

**Проект внесения изменений  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЕЛИКИЕ ЛУКИ ОТ  
19.11.2018 № 2218**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И  
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ  
Текстовая часть и чертеж межевания территории**

**Проект внесения изменений  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЕЛИКИЕ ЛУКИ ОТ  
19.11.2018 № 2218**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И  
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ  
Текстовая часть и чертеж межевания территории**

<b>Текстовая часть</b>
1 Общие данные
2 Цели и задачи проекта межевания территории
3 Описание существующей градостроительной ситуации
4 Характеристика образуемых земельных участков
5 Перечень публичных сервитутов
6 Материалы по обоснованию
7 Исходные данные.
8 Характеристика фактического использования территории
<b>Графическая часть</b>
Материалы по обоснованию
Чертеж земельных участков и их частей

## **1 Общие данные**

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации города великие Луки № 658 от 29.03.2023 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 19.11.2018 №2218».

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 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;

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 «Города Великие Луки»;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Города Великие Луки».

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:500, с использованием выдержек из генерального план и правил землепользования и застройки муниципального образования «Город 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.

Данный проект межевания территории разрабатывается в целях изменения вида разрешенного использования земельного участка с порядковыми номерами 4, 8 образованные проектом планировки и межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 19.11.2018 № 2218.

## 3 Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена центральной части города Великие Луки. Площадь территории – 5,35 кв.м.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 20 земельных участков.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 28.05.2010 № 37 на момент разработки документации, рассматриваемая территория расположена в Жилой зоне ЖР-5.

## 4 Характеристика образуемых земельных участков

Данным проектом предусматривается:

- сохранить границы ранее образованных земельных участков;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка

образованный проектом межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 19.11.2018 № 2218.

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Площадь min/max согласно ПЗЗ, кв.м.	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
1	:3У1	4541	2500/7000	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	ЖР-5
2	:3У2	1739	20/НР	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	ЖР-5

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка приведена в таблице.

**Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ 1		
н1	335272,52	2223627,28
н2	335233,43	2223601,65
н3	335217,23	2223626,35
н4	335197,33	2225197,33
н5	335230,11	2223678,79
н6	335258,44	2223696,06
н7	335291,83	2223660,70
н8	335262,50	2223641,52
н1	335272,52	2223627,28
Площадь земельного участка		4541 м <sup>2</sup>
:ЗУ 2		
н1	335272,52	2223627,28
н2	335233,43	2223601,65
н 9	335254,88	2223568,94
н10	335279,85	2223585,50
н11	335287,58	2223603,32
н12	335284,44	2223610,35
н13	335280,09	2223616,55
Площадь земельного участка		1739 м <sup>2</sup>

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

х	у
335493,19	2223521,62
335334,04	2223753,02
335255,63	2223702,81
335188,14	2223658,89
335337,28	2223424,81

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в границах кадастрового

квартала 60:25:0030905. Согласно п. 4.1 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения, в том числе и составе генерального плана поселения.

Согласно требованиям Инструкции «о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», при проектировании красных линий учитываются границы отвода инженерных сооружений, т.к. красные линии устанавливаются в том числе и по границам земельных участков, занятых инженерными сооружениями. Сведения об изменяемых земельных участках отображены на чертеже межевания территории.

Каталог координат красных линий					
№	X	Y	№	X	Y
1	335444.49	2223506.66	15	335301.66	2223723.36
2	335479.31	2223528.39	16	335275.55	2223706.34
3	335472.56	2223539.21	17	335258.44	2223696.06
4	335466.74	2223547.77	18	335230.11	2223678.79
5	335441.75	2223583.63	19	335197.33	2223656.67
6	335424.61	2223608.32	20	335217.17	2223626.31
7	335405.79	2223635.49	21	335233.43	2223601.65
8	335401.20	2223641.42	22	335254.88	2223568.94
9	335385.13	2223665.03	23	335257.60	2223570.74
10	335382.10	2223669.37	24	335260.27	2223566.66
11	335362.13	2223698.13	25	335308.82	2223491.29
12	335354.81	2223708.22	26	335327.00	2223463.50
13	335336.11	2223735.19	27	335333.29	2223452.67
14	335330.66	2223742.59	28	335339.99	2223441.92

## **ПЕРЕЧЕНЬ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

Согласно Постановления Госстроя, предложения по установлению публичных сервитутов является обязательным положением проекта межевания территории. При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное

использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

На момент подготовки документации по проекту межевания территории в границах проектирования установлены следующие публичные сервитуты:

- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП-16-ТП-80» (60:25-6.736);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП-8-ТП-80» (60:25-6.738);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП-30-ТП-48» (60:25-6.787);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП-30-ТП-46» (60:25-6.933);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-16» (60:25-6.956);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-6 кВ ТП-23-ТП-30» (60:25-6.965);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ Освещение уличное от ЗТП-1030 пр. Октябрьский г. Великие Луки» (60:25-6.1919);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-1008 ул. К. Либкнехта, ул. Энгельса» (60:25-6.1910);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Освещение уличное от ЗТП-1080 ул. Энгельса, ул. Зверева г. Великие Луки» (60:25-6.1997);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Освещение уличное от ЗТП-1016 ул. Комсомольская, ул. Зверева г. Великие Луки" (60:25-6.2000);
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Освещение уличное совместной подвеской по ВЛ-0,4 кВ г. Великие Луки" (60:25-6.2008).



# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ

## 1. Исходные данные.

В качестве исходных данных для подготовки данного проекта межевания территории использовались следующие документы:

№ п/п	Наименование документации
1	Постановления Администрации города великие Луки № 658 от 29.03.2023 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 19.11.2018 №2218»
2	Кадастровый план территории КУВИ-001/2023-63180021
3	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки» утвержденные решением Великолукской городской Думы № 37 от 28.05.2010 г. (ред. от 23.12.2022)
4	Генеральный план муниципального образования «Город Великие Луки» утвержденный решением великолукской Городской Думы № 25 от 20.04.2010

## 2. Характеристика фактического использования территории.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Великие Луки. Площадь проектируемой территории — 5,35 га.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых квартала 60:25:0030905.

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки, на момент разработки документации, рассматриваемая территория расположена в Жилой зоне ЖР-5.

Так же на рассматриваемой территории имеются следующие факторы фактического использования территории:

- Часть рассматриваемой территории находится в охранной зоне коммуникаций.
- Рельеф местности ровный.

Вблизи границ проекта межевания имеется граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XIX в., расположенного по адресу: Псковская область, Великолукский район, г. Великие Луки, ул. Энгельса, 13 (реестровый номер 60:25-8.23).

Также частично находится граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Великие Луки», XII – XVIII вв., расположенного по адресу: Псковская область, Великолукский район, г. Великие Луки, на левом берегу реки Ловати набережная реки Рябики и в районе улиц Силина и Сергиевой слободы (реестровый номер 60:25-8.29).

Территория проекта находится в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3).

Для Единой зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены ограничения, которые утверждены Постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 28 апреля 2022 г. № 208 «О границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения города Великие Луки и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон».