

Российская Федерация, Псковская область
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройДорМост Проект» (СДМ Проект)

г. Псков

ИНН 6027152019 ОКПО 12080990 КПП 602701001 ОГРН 1136027005531
НПО «РОДОС» №СРО-П-077-11122009

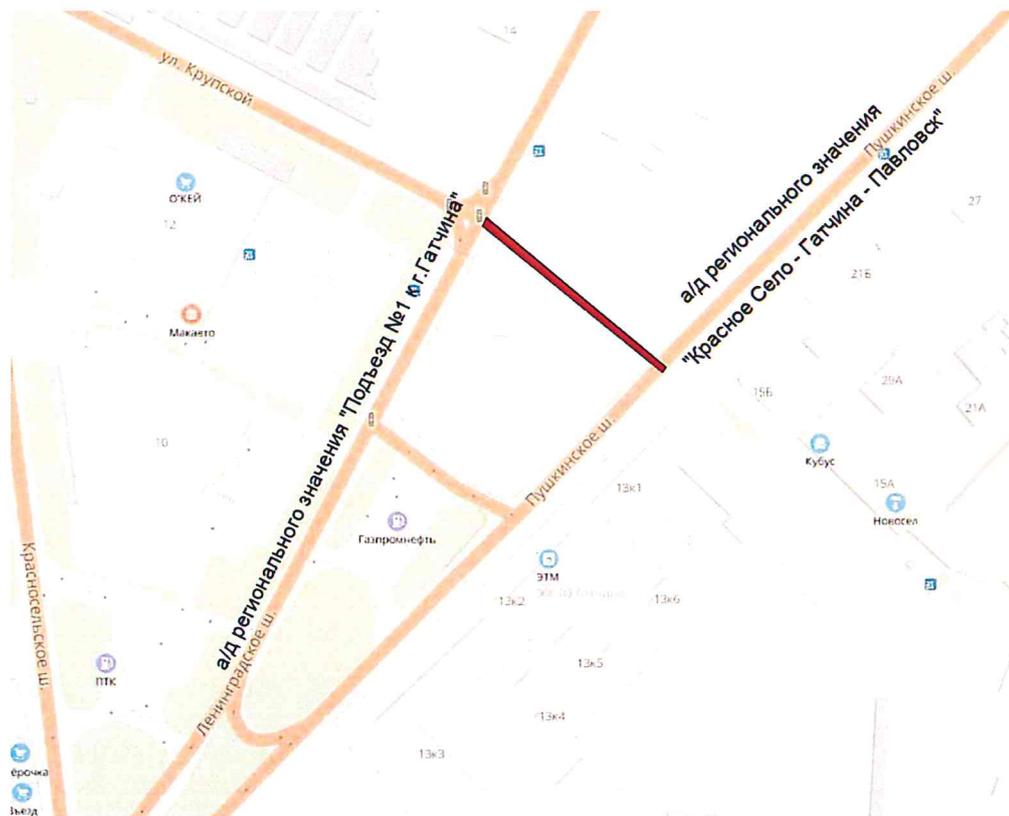
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ В
Г. ГАТЧИНА – ПРОДОЛЖЕНИЕ УЛ. КРУПСКОЙ ОТ ПУШКИНСКОГО
ДО ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ (ОТ ЖК «IQ» ДО ТК «ОКЕЙ») 150М»

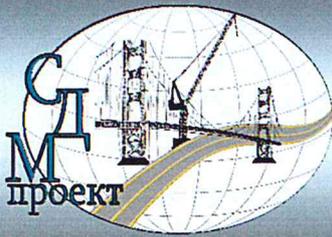
Том 4 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть

5/19-П-ППТ-4.1



Псков 2019 г.



Российская Федерация, Псковская область
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройДорМост Проект» (СДМ Проект)

г. Псков

ИНН 6027152019 ОКПО 12080990 КПП 602701001 ОГРН 1136027005531
НПО «РОДОС» №СРО-П-077-11122009

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ В
Г. ГАТЧИНА – ПРОДОЛЖЕНИЕ УЛ. КРУПСКОЙ ОТ ПУШКИНСКОГО
ДО ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ (ОТ ЖК «IQ» ДО ТК «ОКЕЙ») 150М»**

**Том 4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть**

5/19-П-ППТ-4.1

Директор

Главный инженер проекта



Трошкова Е.Н.

Бреус В.Е.

Псков 2019 г.

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта:
«Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м»**

№ тома, книги	Шифр	Наименование материала
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки территории		
Том 1 Книга 1	5/19-П-ППТ-1.1	Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть.
Том 1 Книга 2	5/19-П-ППТ-1.2	Раздел 2 Положение о размещении линейного объекта
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 2 Книга 1	5/19-П-ППТ-2.1	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Том 2 Книга 2	5/19-П-ППТ-2.2	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том 3 Книга 1	5/19-П-ППТ-3.1	Приложение 1 к разделу 4 – Исходно-разрешительная документация. Технические условия. Согласования.
Том 3 Книга 2	5/19-П-ППТ-3.2	Приложение 2 к разделу 4 – Инженерно-геодезические изыскания
Том 3 Книга 3	5/19-П-ППТ-3.3	Приложение 3 к разделу 4 – Инженерно-геологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания
Том 3 Книга 4	5/19-П-ППТ-3.4	Приложение 4 к разделу 4 – Инженерно-экологические изыскания
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	5/19-П-ППТ-4.1	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
	5/19-П-ППТ-4.2	Основная часть проекта межевания территории. Графические материалы. Чертеж межевания территории
	5/19-П-ППТ-4.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы

Содержание

Введение.....	2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
2 Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	6
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	6
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	7
Примечание. Сведения о границах публичного сервитута, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	9

Взам. инв. №	Полн. и. лата					5/19-П-ППТ-4.1	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись				
Инв. № полн.	Выполнил		Пэкэлэу			05.19	Текстовая часть проекта межевания территории		
	Проверил		Кольцова			05.19			
	ГИП		Бреус			05.19			

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории под объект «Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м» Гатчинского района Ленинградской области» разрабатывается в составе проекта планировки территории данного объекта на основании Муниципального контракта № 5/19 от 10 января 2019 года», заказчиком которого является Заместитель главы администрации Гатчинского муниципального района по экономике и жилищно-коммунальному хозяйству В. А. Норкин.

Основанием для разработки проекта является Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №162 от 31 мая.2019 г О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта местного значения «Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м» Гатчинского района Ленинградской области».

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

СНиП 2.07.01 – 89 (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №						Лист
			5/19-П-ППТ-4.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция.»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

СНиП 2.01. 51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

СП34.133330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция

Проект межевания состоит из двух частей, в том числе:

- часть 1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Включает в себя: текстовую часть и чертежи межевания территории

- часть 2 Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя чертежи.

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			5/19-П-ППТ-4.1						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Размеры площадей (зоны планируемой застройки) земельных участков, планируемых под объект строительства составляют всего 4094 кв. м., (0,41 га).

Относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена Администрации Гатчинского района, относится к территории публичного использования – 4094 кв. м., (0,41 га).

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 47. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Земельные участки находятся в границах кадастрового квартала 47:25:0111012 и, 47:25:0111008, формируются из не востребуемых земель для муниципальных нужд, изъятия не предусматривается.

Согласно п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки под объект «Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м» образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			5/19-П-ППТ-4.1						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2. Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

Таблица 2.1 Перечень образуемых земельных участков.

№ з/у	Адресный ориентир		Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования	Площадь, м ²
	улица	дом			
1	Ленинградская обл, р-н Гатчинский		47:25:0111012:ЗУ1	Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	3829
2	Ленинградская обл, р-н Гатчинский		47:25:0111008:ЗУ2	Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	265
Итого					4094

Данные земельные участки находятся в границах кадастровых кварталов 47:25:0111012 и 47:25:0111008, формируются из не востребуемых земель для муниципальных нужд, изъятия не предусматривается.

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/19-П-ППТ-4.1			

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ участка	Площадь, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором
1	3829	47:25:0111012:3У1	Автомобильный транспорт Код 7.2*
	265	47:25:0111008:3У2	Автомобильный транспорт Код 7.2*
ВСЕГО	4094 (0,41 га)		

* Автомобильный транспорт Код 7.2– (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории проектирования объекта лесные участки отсутствуют.

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №						Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/19-П-ППТ-4.1		

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Чертеж межевания территории отражает границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 5.1 Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	396887,63	2204362,54
2	396866,0	2204381,68
3	396852,34	2204391,79
4	396794,44	2204451,78
5	396790,26	2204464,31
6	396834,44	2204507,33
7	396910,94	2204580,23
8	396910,91	2204588,79
9	396918,21	2204596,45
10	396923,8	2204596,34
11	396971,72	2204643,67
12	396994,53	2204666,78
13	396995,3	2204671,08
14	397010,34	2204683,72
15	397071,16	2204755,42
16	397105,24	2204723,85
17	397043,77	2204658,47
18	397101,93	2204537,58
19	397135,61	2204561,25
20	397154,73	2204572,79
21	397181,63	2204579,59

Инв. № полл	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			5/19-П-ППТ-4.1						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

22	397187,23	2204569,25
23	397185,44	2204563,16
24	397190,28	2204557,16
25	397193,36	2204555,59
26	397196,65	2204540,11
27	397175,59	2204534,25
28	397117,35	2204492,41
29	397105,75	2204453,87
30	397090,55	2204444,36
31	397076,11	2204431,08
32	397064,34	2204393,31
33	397056,03	2204389,39
34	397050,54	2204397,38
35	397046,73	2204398,8
36	397024,27	2204387,53
37	397015,79	2204392,55
38	396998,56	2204409,95
39	396997,01	2204412,95
40	396909,52	2204363,54
41	396904,33	2204364,59
42	396901,74	2204363,42

Таблица 5.2 Координаты характерных точек образуемых земельных участков

Взам. инв. №	№ точки	Координаты				
		X	Y			
Полл. и дата	1	2	3			
		ЗУ1				
	1	396990,48	2204483,16			
	2	397017,55	2204496,7			
	3	397022,05	2204498,96			
	4	396998,5	2204532,28			
	5	396955,1	2204585,67			
Инв. № полл.	5/19-П-ППТ-4.1					Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						8

6	396919,99	2204552,25
7	396933,47	2204551,57
8	396955,83	2204528,69
ЗУ2		
1	397040,23	2204466,71
2	397042,92	2204462,01
3	397045,43	2204464,51
4	397109,49	2204498,03
5	397109,02	2204498,93
6	397108,5	2204499,77
7	397107,99	2204500,18
8	397102,2	2204497,27
9	397087,85	2204490,19
10	397077,78	2204485,22
11	397067,66	2204480,32

Примечание. Сведения о границах публичного сервитута, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В границах земельных участках 47:25:0000000:5903, 47:25:0000000:6107 и 47:25:0000000:5888 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливается публичный сервитут на срок 49 лет на часть земельного участка 47:25:0000000:5903/чзу1 площадью 638 кв.м., и 47:25:0000000:5903/чзу2 площадью 704 кв.м., из земельного участка с КН 47:25:0000000:5903 общей площадью 92890 кв.м., и 47:25:0000000:6107/чзу1 площадью 785 кв.м. из земельного участка с КН 47:25:0000000:6107 общей площадью 66282 кв.м, и 47:25:0000000:5888/чзу1 площадью 138 кв.м., из земельного участка с КН 47:25:0000000:5888 общей площадью 14436 кв.м.

Инв. № полл	№ точки						Координаты						
Полл. и дата	5/19-П-ППТ-4.1												Лист
													9
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м

	X	Y
1	2	3
47:25:0000000:5903/чзу1 площадью 638 кв.м		
1	396994,02	2204484,93
2	396996,31	2204481,0
3	396996,74	2204476,71
4	396994,12	2204473,49
5	396991,21	2204469,54
6	396977,65	2204474,6
7	396973,26	2204473,3
8	396975,87	2204470,91
9	396977,56	2204471,44
10	396991,56	2204466,21
11	396993,74	2204467,38
12	396994,78	2204465,53
13	397033,27	2204486,36
14	397032,14	2204488,44
15	397030,64	2204490,89
16	397026,16	2204489,64
17	397021,67	2204490,71
18	397018,98	2204494,34
19	397017,51	2204496,68
47:25:0000000:5903/чзу2 площадью 704 кв.м		
1	397031,82	2204462,14
2	397034,09	2204466,93
3	397040,79	2204472,8
4	397116,43	2204516,76
5	397113,68	2204505,63
6	397114,97	2204503,56
7	397107,85	2204500,41
8	397102,2	2204497,27
9	397087,85	2204490,19
10	397077,78	2204485,22

Инв. № полл	Полл и дата	Взам. инв. №							Лист
			5/19-П-ППТ-4.1						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Строительство участка улично-дорожной сети в г. Гатчина – продолжение ул. Крупской от Пушкинского до Ленинградского шоссе (от ЖК «IQ» до ТК «Окей») 150м

11	397067,66	2204480,32
12	397040,23	2204466,71
47:25:0000000:6107/чзу1 площадью 785 кв.м.		
1	396919,99	2204552,25
2	396917,52	2204554,19
3	396915,48	2204553,74
4	396914,39	2204554,9
5	397001,37	2204641,68
6	397004,36	2204638,48
7	396986,36	2204616,79
8	396955,1	2204585,67
47:25:0000000:5888/чзу1 площадью 138 кв.м		
1	397042,92	2204462,01
2	397042,19	2204461,28
3	397040,33	2204457,13
4	397040,15	2204452,47
5	397040,83	2204447,73
6	397037,37	2204445,99
7	397035,97	2204448,57
8	397032,9	2204454,43
9	397031,48	2204458,3
10	397031,82	2204462,14
11	397037,61	2204465,28
12	397040,23	2204466,71

Инв. № полл							5/19-П-ППТ-4.1	Лист
								11
Полл. и дата								
Взам. инв. №								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		