**Общество с ограниченной ответственностью «ГВИНГРЕЙС»**

**ЗАКАЗЧИК - АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

**В ЦЕЛЯХ УСТРОЙСТВА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ В ЧАСТИ ДЕРЕВНИ ГРЯЗНО ГАТЧИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | 10.10.2025 | Колбасова А.М. | Босенко А.Р. | Панова Н.М. |
| **Версия** | **Дата** | **Начальник отдела** | **Исполнитель** | **Директор** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Содержание | **2** |
| Раздел 3 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть | **3** |
| Раздел 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | **4** |
| 4.1 | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, обоснование способа образования земельного участка, обоснование определения размеров образуемого земельного участка | **4** |
| 4.2 | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | **5** |

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков,**

**обоснование способа образования земельного участка,**

**обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

В рамках разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляется строительство линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа» общего пользования.

Территория межевания расположена в Ленинградской области, гатчинский муниципальный район, д. Грязно.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 47:23:0708002.

На территории деревни Грязно действуют Правила землепользования и застройки Рождественского сельского поселения Гатчинского района (Утверждены Решением Совета депутатов муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области № 26 от 21.06.2012).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, которая граница подготовки проекта межевания расположена в следующей территориальной зоне:

- Территория общего пользования.

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190- ФЗ Статья 36 п.4 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Границы полосы отвода устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов и зависят от категории автомобильной дороги, количества полос движения, высоты насыпей и глубины выемок, наличия боковых резервов, крутизны откосов земляного полотна, требований обеспечения безопасности движения и боковой видимости, а также других условий.

В рамках разработки проекта межевания территории линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа» предусмотрено образование одного земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с условным номером 47:23:0708002:ЗУ1.

Земельный участок с условным номером 47:23:0708002:ЗУ1 отнесен к территории общего пользования в связи с размещением на нем улично-дорожной сети. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») - Улично-дорожная сеть (код вида разрешенного использования земельного участка - 12.0.1.). Земельный участок выделяется из состава земель населённого пункта. Площадь образуемого земельного участка составляет 11845 кв.м.

**4.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.