

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

TOM 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

[illegible]

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

[illegible]

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект межевания территории: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа»	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

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 47:23:0708002:3У1.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Проект межевания территории: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа»	Лист 4
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<p style="text-align: center;">Проект межевания территории: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа»»</p>	Лист	
											5
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			