**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 3**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Содержание | 2 |
|  | Пояснительная записка | 3 |
| Раздел 1 | Проект межевания территории. Графическая часть. | 5 |
| Раздел 2 | Проект межевания территории. Текстовая часть | 6 |
| 2.1 | Перечень образуемых земельных участков | 6 |
| 2.2 | Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков | 7 |
| 2.3 | Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания | 8 |
| 2.4 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | 10 |
| 2.5 | Структура территории, образуемой в результате межевания | 10 |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ | 14 |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Проект межевания территории: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа», подготовлен в целях размещения объекта на основании Постановления о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для устройства линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа» №4904 от 18.10.2024 г., выданного Администрацией муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области и разработан на основе проекта планировки территории. Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Граница подготовки проекта планировки территории принимается по устанавливаемой границе зоны планируемого размещения линейного объекта (улично-дорожной сети).

При разработке настоящей документации использованы:

- Данные кадастровых планов территории (КПТ) на территорию производства работ;

- Сведения Единого Государственного реестра недвижимости о земельных участках, территории которых задействованы в разрабатываемом проекте планировки и проекте межевания территории;

- Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий, подготовленные ООО «ГВИНГРЕЙС»;

- Результаты геодезической съемки, выполненной на поверенном геодезическом оборудовании;

- Сведения Публичной кадастровой карты на территорию производства работ.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями действующей нормативной, правовой и методической баз:

* Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
* Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г № 136-ФЗ;
* Водный кодекс РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ;
* Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
* Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
* Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
* Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 №96 «Об охране атмосферного воздуха»;
* Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне»;
* Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* Иные действующие нормативы и технические регламенты.

Документы территориального планирования:

* 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);
* Генеральный план Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Решением Совета депутатов от 19 декабря 2014 года № 47;
* Иные действующие нормативы и технические регламенты.

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

**РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ**

**2.1 Перечень образуемых земельных участков**

**2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Таблица №1. Координаты характерных точек образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **47:23:0708002:ЗУ1** | | |
| **Система координат – МСК-47, зона 2** | | |
| **№** | **X** | **Y** |
| н1 | 368812.60 | 2191557.24 |
| н2 | 368822.91 | 2191546.34 |
| н3 | 368827.51 | 2191549.75 |
| н4 | 368840.61 | 2191534.26 |
| н5 | 368881.46 | 2191487.52 |
| н6 | 368881.14 | 2191484.56 |
| н7 | 368856.27 | 2191462.94 |
| н8 | 368853.10 | 2191463.39 |
| н9 | 368827.35 | 2191510.32 |
| н10 | 368818.45 | 2191524.16 |
| н11 | 368813.35 | 2191529.67 |
| н12 | 368808.93 | 2191533.01 |
| н13 | 368801.46 | 2191537.63 |
| н14 | 368786.34 | 2191546.23 |
| н15 | 368771.17 | 2191577.60 |
| н16 | 368760.34 | 2191600.01 |
| н17 | 368745.61 | 2191630.47 |
| н18 | 368748.38 | 2191631.44 |
| н19 | 368744.25 | 2191643.54 |
| н20 | 368730.02 | 2191638.61 |
| н21 | 368732.99 | 2191629.00 |
| н22 | 368738.36 | 2191617.90 |
| н23 | 368755.30 | 2191582.87 |
| н24 | 368777.16 | 2191537.64 |
| н25 | 368803.35 | 2191522.75 |
| н26 | 368808.57 | 2191519.79 |
| н27 | 368829.77 | 2191480.66 |
| н28 | 368844.44 | 2191453.61 |
| н29 | 368814.40 | 2191427.22 |
| н30 | 368795.62 | 2191410.71 |
| н31 | 368776.84 | 2191394.21 |
| н32 | 368739.28 | 2191361.21 |
| н33 | 368682.05 | 2191310.94 |
| н34 | 368690.11 | 2191302.02 |
| н35 | 368709.64 | 2191319.19 |
| н36 | 368728.42 | 2191335.69 |
| н37 | 368747.20 | 2191352.19 |
| н38 | 368765.98 | 2191368.69 |
| н39 | 368784.76 | 2191385.20 |
| н40 | 368803.54 | 2191401.70 |
| н41 | 368822.32 | 2191418.20 |
| н42 | 368859.55 | 2191450.92 |
| н43 | 368889.71 | 2191476.88 |
| н44 | 368942.68 | 2191417.47 |
| н45 | 368899.58 | 2191379.59 |
| н46 | 368875.13 | 2191358.11 |
| н47 | 368856.35 | 2191341.61 |
| н48 | 368837.57 | 2191325.10 |
| н49 | 368818.79 | 2191308.60 |
| н50 | 368800.01 | 2191292.10 |
| н51 | 368781.23 | 2191275.60 |
| н52 | 368762.45 | 2191259.09 |
| н53 | 368743.75 | 2191242.68 |
| н54 | 368751.81 | 2191233.75 |
| н55 | 368950.05 | 2191407.93 |
| н56 | 368969.58 | 2191386.32 |
| н57 | 368978.77 | 2191394.22 |
| н58 | 368957.83 | 2191417.53 |
| н59 | 368918.21 | 2191461.97 |
| н60 | 368899.22 | 2191484.21 |
| н61 | 368879.37 | 2191507.31 |
| н62 | 368839.85 | 2191553.17 |
| н63 | 368821.37 | 2191572.64 |
| н1 | 368812.60 | 2191557.24 |

**2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Таблица №2. Координаты характерных точек границы, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| **Система координат – МСК-47, зона 2** | | |
| 1 | 368812.60 | 2191557.24 |
| 2 | 368822.91 | 2191546.34 |
| 3 | 368827.51 | 2191549.75 |
| 4 | 368840.61 | 2191534.26 |
| 5 | 368881.46 | 2191487.52 |
| 6 | 368881.14 | 2191484.56 |
| 7 | 368856.27 | 2191462.94 |
| 8 | 368853.10 | 2191463.39 |
| 9 | 368827.35 | 2191510.32 |
| 10 | 368818.45 | 2191524.16 |
| 11 | 368813.35 | 2191529.67 |
| 12 | 368808.93 | 2191533.01 |
| 13 | 368801.46 | 2191537.63 |
| 14 | 368786.34 | 2191546.23 |
| 15 | 368771.17 | 2191577.60 |
| 16 | 368760.34 | 2191600.01 |
| 17 | 368745.61 | 2191630.47 |
| 18 | 368748.38 | 2191631.44 |
| 19 | 368744.25 | 2191643.54 |
| 20 | 368730.02 | 2191638.61 |
| 21 | 368732.99 | 2191629.00 |
| 22 | 368738.36 | 2191617.90 |
| 23 | 368755.30 | 2191582.87 |
| 24 | 368777.16 | 2191537.64 |
| 25 | 368803.35 | 2191522.75 |
| 26 | 368808.57 | 2191519.79 |
| 27 | 368829.77 | 2191480.66 |
| 28 | 368844.44 | 2191453.61 |
| 29 | 368814.40 | 2191427.22 |
| 30 | 368795.62 | 2191410.71 |
| 31 | 368776.84 | 2191394.21 |
| 32 | 368739.28 | 2191361.21 |
| 33 | 368682.05 | 2191310.94 |
| 34 | 368690.11 | 2191302.02 |
| 35 | 368709.64 | 2191319.19 |
| 36 | 368728.42 | 2191335.69 |
| 37 | 368747.20 | 2191352.19 |
| 38 | 368765.98 | 2191368.69 |
| 39 | 368784.76 | 2191385.20 |
| 40 | 368803.54 | 2191401.70 |
| 41 | 368822.32 | 2191418.20 |
| 42 | 368859.55 | 2191450.92 |
| 43 | 368889.71 | 2191476.88 |
| 44 | 368942.68 | 2191417.47 |
| 45 | 368899.58 | 2191379.59 |
| 46 | 368875.13 | 2191358.11 |
| 47 | 368856.35 | 2191341.61 |
| 48 | 368837.57 | 2191325.10 |
| 49 | 368818.79 | 2191308.60 |
| 50 | 368800.01 | 2191292.10 |
| 51 | 368781.23 | 2191275.60 |
| 52 | 368762.45 | 2191259.09 |
| 53 | 368743.75 | 2191242.68 |
| 54 | 368751.81 | 2191233.75 |
| 55 | 368950.05 | 2191407.93 |
| 56 | 368969.58 | 2191386.32 |
| 57 | 368978.77 | 2191394.22 |
| 58 | 368957.83 | 2191417.53 |
| 59 | 368918.21 | 2191461.97 |
| 60 | 368899.22 | 2191484.21 |
| 61 | 368879.37 | 2191507.31 |
| 62 | 368839.85 | 2191553.17 |
| 63 | 368821.37 | 2191572.64 |
| 1 | 368812.60 | 2191557.24 |

**2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.**

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 октября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Улично-дорожная сеть (код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0.1)

**2.5 Структура территории, образуемой в результате межевания.**

Территория межевания находится в деревня Грязно, Гатчинского муниципального района, Ленинградской области.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 47:23:0708002 на землях следующих категорий по целевому назначению:

Таблица №3. Распределение площади территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории по категориям земель

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь, кв. м** |
| Земли населенных пунктов | 11845 |
| Всего | 11845 |

Граница подготовки проекта межевания расположена в следующей территориальной зоне:

- Территория общего пользования.

Данный проект реализует размещение объекта местного значения (улично-дорожная сеть), в части деревни Грязно, Гатчинского муниципального района, Ленинградской области.

Наименование линейного объекта – Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа. Категория принята: Улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке.

В настоящем проекте нет необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

В рамках разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в целях устройства улично-дорожной сети в части деревни Грязно, Гатчинского муниципального района предусмотрено:

- формирование земельного участка с условным кадастровым номером: 47:23:0708002:ЗУ1.

В границе подготовки проекта межевания территории отсутствуют границы лесных участков, соответственно, сведения о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – не приводятся.

**Образование земельных участков**

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.).

Таблица №4. Перечень образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **Условный номер образуемого земельного участка** | 47:23:0708002:ЗУ1 |
| **Площадь, кв.м.** | 11845 |
| **Вид разрешенного использования** | Улично-дорожная сеть (код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0.1) |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Адрес (местоположение)** | Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, Рождественское сельское поселение, деревня Грязно |
| **Способ образования земельного участка** | Из земель неразграниченной государственной собственности |

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-47, зона 2). Координаты образуемых земельных участков приведены в таблице №6.

Таблица №5. Перечень координат характерных точек

образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  точ-  ки | Координаты | | Площадь всего, кв.м | В т.ч | |
| Х | У | На государственных неразграниченных землях | На иных землях |
| 47:23:0708002:ЗУ1 | | | | | |
| н1 | 368812.60 | 2191557.24 |  |  |  |
| н2 | 368822.91 | 2191546.34 |  |  |  |
| н3 | 368827.51 | 2191549.75 |  |  |  |
| н4 | 368840.61 | 2191534.26 |  |  |  |
| н5 | 368881.46 | 2191487.52 |  |  |  |
| н6 | 368881.14 | 2191484.56 |  |  |  |
| н7 | 368856.27 | 2191462.94 |  |  |  |
| н8 | 368853.10 | 2191463.39 |  |  |  |
| н9 | 368827.35 | 2191510.32 |  |  |  |
| н10 | 368818.45 | 2191524.16 |  |  |  |
| н11 | 368813.35 | 2191529.67 |  |  |  |
| н12 | 368808.93 | 2191533.01 |  |  |  |
| н13 | 368801.46 | 2191537.63 |  |  |  |
| н14 | 368786.34 | 2191546.23 |  |  |  |
| н15 | 368771.17 | 2191577.60 |  |  |  |
| н16 | 368760.34 | 2191600.01 |  |  |  |
| н17 | 368745.61 | 2191630.47 |  |  |  |
| н18 | 368748.38 | 2191631.44 |  |  |  |
| н19 | 368744.25 | 2191643.54 |  |  |  |
| н20 | 368730.02 | 2191638.61 |  |  |  |
| н21 | 368732.99 | 2191629.00 |  |  |  |
| н22 | 368738.36 | 2191617.90 |  |  |  |
| н23 | 368755.30 | 2191582.87 |  |  |  |
| н24 | 368777.16 | 2191537.64 |  |  |  |
| н25 | 368803.35 | 2191522.75 |  |  |  |
| н26 | 368808.57 | 2191519.79 |  |  |  |
| н27 | 368829.77 | 2191480.66 |  |  |  |
| н28 | 368844.44 | 2191453.61 |  |  |  |
| н29 | 368814.40 | 2191427.22 |  |  |  |
| н30 | 368795.62 | 2191410.71 |  |  |  |
| н31 | 368776.84 | 2191394.21 |  |  |  |
| н32 | 368739.28 | 2191361.21 |  |  |  |
| н33 | 368682.05 | 2191310.94 |  |  |  |
| н34 | 368690.11 | 2191302.02 |  |  |  |
| н35 | 368709.64 | 2191319.19 |  |  |  |
| н36 | 368728.42 | 2191335.69 |  |  |  |
| н37 | 368747.20 | 2191352.19 |  |  |  |
| н38 | 368765.98 | 2191368.69 |  |  |  |
| н39 | 368784.76 | 2191385.20 |  |  |  |
| н40 | 368803.54 | 2191401.70 |  |  |  |
| н41 | 368822.32 | 2191418.20 |  |  |  |
| н42 | 368859.55 | 2191450.92 |  |  |  |
| н43 | 368889.71 | 2191476.88 |  |  |  |
| н44 | 368942.68 | 2191417.47 |  |  |  |
| н45 | 368899.58 | 2191379.59 |  |  |  |
| н46 | 368875.13 | 2191358.11 |  |  |  |
| н47 | 368856.35 | 2191341.61 |  |  |  |
| н48 | 368837.57 | 2191325.10 |  |  |  |
| н49 | 368818.79 | 2191308.60 |  |  |  |
| н50 | 368800.01 | 2191292.10 |  |  |  |
| н51 | 368781.23 | 2191275.60 |  |  |  |
| н52 | 368762.45 | 2191259.09 |  |  |  |
| н53 | 368743.75 | 2191242.68 |  |  |  |
| н54 | 368751.81 | 2191233.75 |  |  |  |
| н55 | 368950.05 | 2191407.93 |  |  |  |
| н56 | 368969.58 | 2191386.32 |  |  |  |
| н57 | 368978.77 | 2191394.22 |  |  |  |
| н58 | 368957.83 | 2191417.53 |  |  |  |
| н59 | 368918.21 | 2191461.97 |  |  |  |
| н60 | 368899.22 | 2191484.21 |  |  |  |
| н61 | 368879.37 | 2191507.31 |  |  |  |
| н62 | 368839.85 | 2191553.17 |  |  |  |
| н63 | 368821.37 | 2191572.64 |  |  |  |
| н1 | 368812.60 | 2191557.24 |  |  |  |
| **Итого** | | | **11845** | **11845** |  |
| **Всего** | | | **11845** | **11845** |  |

**Образование частей земельных участков**

В рамках разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Грязно Гатчинского муниципального округа» не предусмотрено образование частей земельных участков.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**