



**Общество с ограниченной ответственностью
«Объединенные проекты Северо-Запад»**

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, включающей земельные участки с
кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и
47:23:0319003:175 и расположенной в южной части
д.Порицы муниципального образования Пудомягское
сельское поселение Гатчинского муниципального района
Ленинградской области**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

118-120418-ПМТ-ПЗ

Генеральный директор

Ю.Н. Гузов

2018

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Содержание

Содержание	2
Введение	3
Основание для проектирования:.....	3
Заказчик разработки документации:	3
Правоустанавливающие документы на земельный участок	3
Базовая градостроительная документация, учитываемая при разработке проекта:	3
2 Сведения о территории проектирования.....	4
2.1 Сведения об объектах недвижимости на территории проектирования, учтенных в Государственном кадастре объектов недвижимости	5
3 Описание и обоснование проекта межевания	6
3.1 Обоснование принятых решений	6
3.2 Наличие красных линий и линий первичного межевания.....	6
3.3 Публичные сервитуты	6
3.4 Частные сервитуты	6
3.5 Историко-культурные ограничения.....	6
4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях.....	8
4.1 Список измененных земельных участков.	8
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	8
Приложение 1 . ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	13
Чертеж межевания территории с зонами с особыми условиями использования территории	14
Приложение 2 . Распоряжение на разработку проекта документации по планировке и межеванию территории	15
Приложение 3 . Задание на разработку проекта документации по планировке и межеванию территории	18
Приложение 4 . Правоустанавливающие документы на земельный участок	25

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

118-120418-ПМТ-ПЗ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173 и:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области Материал по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	
							ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»		
Разработал		Шурмина М.И.			06.18				
ГИП		Шурмин Ю.Л.			06.18				
Н. контр.		Шеболдасов А.А.			06.18				

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями) утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.08.14 №308.

Проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки проекта межевания является определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2 Сведения о территории проектирования

Территория проектирования расположена в д. Порицы, которая расположена на северо-востоке Пудомягского сельского поселения.

Площадь территории проектирования – 136 900 м².

Участок ограничен:

- с севера по существующей грунтовой дороге, идущей с южной стороны жилой застройки д.Порицы;
- с запада и юга по существующей канаве, протекающей с севера на юг до впадения в р.Славянку;
- с востока по существующей грунтовой дороге идущей к д.Порицы от автомобильной дороги «Красное Село – Гатчина – Павловск».

Согласно данным генерального плана Пудомягского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 расположены в функциональной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными / блокированными домами».

Согласно данным Правил землепользования и застройки Пудомягского

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПМТ-ПЗ	Лист 4

сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 расположены в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными / блокированными домами».

2.1 Сведения об объектах недвижимости на территории проектирования, учтенных в Государственном кадастре объектов недвижимости

Сведения об объектах недвижимости, учтенных в Государственном кадастре объектов недвижимости, представлены в таблице 1 по свидетельству на собственность на земельный участок.

Таблица 1 Земельные участки, зарегистрированные в Государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, м ²	Ограничения в использовании (зоны с особыми условиями использования территории)	Площадь обременения участка, м ²
47:23:0319003:173	Земли сельскохозяйственного назначения ¹	Для сельскохозяйственного производства	65 155	не зарегистрировано	нет
47:23:0319003:175			52 611		нет

¹ Генеральным планом земельные участки 47:23:0319003:175 и 47:23:0319003:173 переведены в земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПМТ-ПЗ	Лист 5

3 Описание и обоснование проекта межевания

3.1 Обоснование принятых решений

Границы земельных участков установлены в проекте на основании действующих нормативно-правовых документов с учётом исходных данных, проектных решений проекта планировки и существующего землепользования на территории проектирования.

Территорией, в отношении которой разработан проект межевания, является территория земель населенных пунктов. Предусмотренные проектом планировки зоны строительства расположены по всей территории проектирования. Все это обуславливает следующий подход к выделению земельных участков:

- Формирование 91 земельного участка,
- Отсутствие резервируемых земельных участков
- Наличие территорий общего пользования.

В результате работ по межеванию был сформировано 91 земельный участок. Земельные участки, сформированы в соответствии с проектом планировки.

Способ образования земельных участков

- разделение земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175;
- выделение земельного участка под улично-дорожную сеть.

3.2 Наличие красных линий и линий первичного межевания

Территория проектирования застраивается в первый раз. На сегодняшний день на территории проектирования строений не имеется. Линий первичного межевания не имеется. Проектом планировки выполнен аналитический расчет красных линий. Установлены красные линии территорий общего пользования и линии отступа от красных линий – линии регулирования застройки, утверждаемые в составе проекта планировки территории.

3.3 Публичные сервитуты

На данном этапе освоения участка проектирования необходимости в установке проектных публичных сервитутов нет.

3.4 Частные сервитуты

На данном этапе освоения участка проектирования необходимости в установке частных сервитутов нет

3.5 Историко-культурные ограничения

На основании письма Комитета по культуре Ленинградской области №01-12-789/2018-0-1 от 25.05.18 на территории земельных участков 47:23:0319003:175 и 47:23:0319003:173 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПМТ-ПЗ	Лист
							6

Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на данных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического) Комитет не располагает. Учитывая изложенное, перед проведением земляных, строительных, хозяйственных и иных работ заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а так же заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПМТ-ПЗ	Лист	
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			

№ п/п образуемого ЗУ	Кадастровый номер изменяемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Обозначение ЗУ для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование / назначение части								
15	47:23:0319003:173	1026.52	47:23:0319003:173 :ЗУ 15	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
16	47:23:0319003:173	1006.59	47:23:0319003:173 :ЗУ 16	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
17	47:23:0319003:173	1008.35	47:23:0319003:173 :ЗУ 17	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
18	47:23:0319003:173	1046.27	47:23:0319003:173 :ЗУ 18	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
19	47:23:0319003:173	1053.41	47:23:0319003:173 :ЗУ 19	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
20	47:23:0319003:175, :173	1029.77	47:23:0319003 :ЗУ 20	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
21	47:23:0319003:175	1037.61	47:23:0319003:175 :ЗУ 21	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
22	47:23:0319003:175, :173	1003.54	47:23:0319003 :ЗУ 22	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
23	47:23:0319003:173	1267.83	47:23:0319003:173 :ЗУ 23	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
24	47:23:0319003:173	1236.79	47:23:0319003:173 :ЗУ 24	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
25	47:23:0319003:173	1064.67	47:23:0319003:173 :ЗУ 25	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
26	47:23:0319003:173	1035.46	47:23:0319003:173 :ЗУ 26	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
27	47:23:0319003:173	1028.89	47:23:0319003:173 :ЗУ 27	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
28	47:23:0319003:173	1003.99	47:23:0319003:173 :ЗУ 28	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
29	47:23:0319003:173	1015.80	47:23:0319003:173 :ЗУ 29	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
30	47:23:0319003:173	1053.98	47:23:0319003:173 :ЗУ 30	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
31	47:23:0319003:175, :173	1028.04	47:23:0319003 :ЗУ 31	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
32	47:23:0319003:175	1007.03	47:23:0319003:175 :ЗУ 32	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
33	47:23:0319003:175	1008.05	47:23:0319003:175 :ЗУ 33	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
34	47:23:0319003:175	1001.77	47:23:0319003:175 :ЗУ 34	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
35	47:23:0319003:175	1002.36	47:23:0319003:175 :ЗУ 35	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
36	47:23:0319003:175	1008.13	47:23:0319003:175 :ЗУ 36	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
37	47:23:0319003:173	1075.81	47:23:0319003:173 :ЗУ 37	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
38	47:23:0319003:173	1070.36	47:23:0319003:173 :ЗУ 38	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
39	47:23:0319003:173	1053.45	47:23:0319003:173 :ЗУ 39	2.1. Для индивидуального жилищного строительства								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист						
							118-120418-ПМТ-ПЗ					
							9					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

№ п/п образуемого ЗУ	Кадастровый номер изменяемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Обозначение ЗУ для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование / назначение части
40	47:23:0319003:173	1044.39	47:23:0319003:173 :ЗУ 40	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
41	47:23:0319003:175, :173	1041.78	47:23:0319003 :ЗУ 41	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
42	47:23:0319003:175, :173	1063.08	47:23:0319003 :ЗУ 42	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
43	47:23:0319003:175, :173	1083.30	47:23:0319003 :ЗУ 43	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
44	47:23:0319003:173	1117.85	47:23:0319003:173 :ЗУ 44	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
45	47:23:0319003:173	1019.99	47:23:0319003:173 :ЗУ 45	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
46	47:23:0319003:173	1065.86	47:23:0319003:173 :ЗУ 46	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
47	47:23:0319003:173	1014.39	47:23:0319003:173 :ЗУ 47	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
48	47:23:0319003:173	1020.02	47:23:0319003:173 :ЗУ 48	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
49	47:23:0319003:173	1090.42	47:23:0319003:173 :ЗУ 49	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
50	47:23:0319003:173	1070.43	47:23:0319003:173 :ЗУ 50	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
51	47:23:0319003:173	1053.71	47:23:0319003:173 :ЗУ 51	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
52	47:23:0319003:175, :173	1056.64	47:23:0319003 :ЗУ 52	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
53	47:23:0319003:175, :173	1021.95	47:23:0319003 :ЗУ 53	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
54	47:23:0319003:175	1007.36	47:23:0319003:175 :ЗУ 54	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
55	47:23:0319003:175	1046.84	47:23:0319003:175 :ЗУ 55	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
56	47:23:0319003:175	1059.54	47:23:0319003:175 :ЗУ 56	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
57	47:23:0319003:175, :173	1129.47	47:23:0319003 :ЗУ 57	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
58	47:23:0319003:175, :173	1035.00	47:23:0319003 :ЗУ 58	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
59	47:23:0319003:175, :173	1011.74	47:23:0319003 :ЗУ 59	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
60	47:23:0319003:175, :173	1014.83	47:23:0319003 :ЗУ 60	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
61	47:23:0319003:175, :173	1032.35	47:23:0319003 :ЗУ 61	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
62	47:23:0319003:173	1006.67	47:23:0319003:173 :ЗУ 62	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
63	47:23:0319003:173	1008.44	47:23:0319003:173 :ЗУ 63	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
64	47:23:0319003:173	1007.49	47:23:0319003:173 :ЗУ 64	2.1. Для индивидуального жилищного строительства

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ п/п образуемого ЗУ	Кадастровый номер изменяемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Обозначение ЗУ для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование / назначение части
89	47:23:0319003:175	17793.54	47:23:0319003:175 :ЗУ 89	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
90	47:23:0305001	1972.10	47:23:0305001 :ЗУ 90	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
91	47:23:0319003	6694.79	47:23:0305003 :ЗУ 91	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-120418-ПМТ-ПЗ

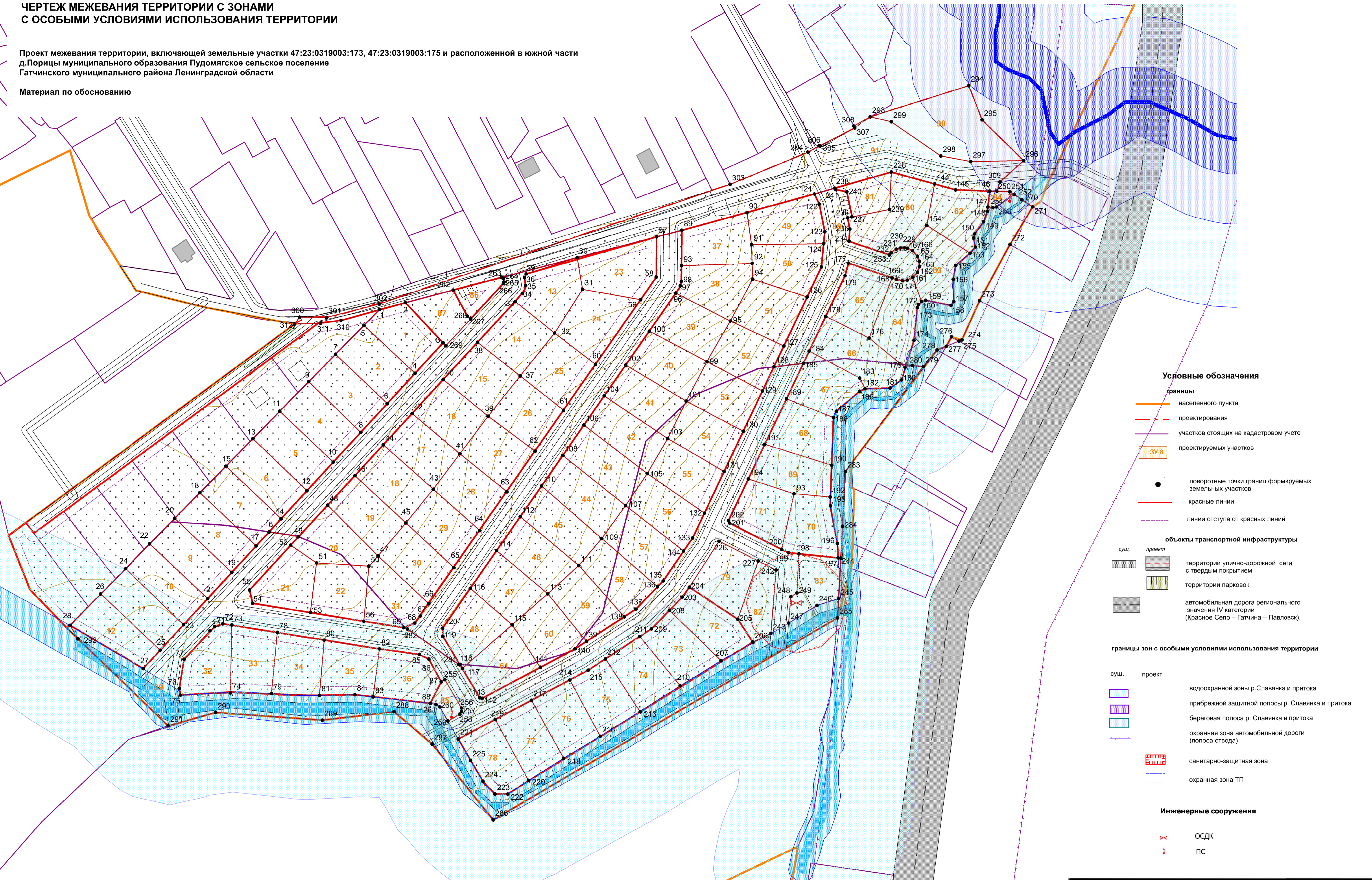
Лист

12

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЗОНАМИ
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Условные обозначения

- границы**
- населенного пункта
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
 - проектируемых участков
 - поворотные точки границ формируемых земельных участков
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий

- объекты транспортной инфраструктуры**
- территории улично-дорожной сети с твердым покрытием
 - территории парковок
 - автомобильная дорога регионального значения IV категории (Красное Село – Гатчина – Павловск).

границы зон с особыми условиями использования территории

- водоохранной зоны р.Славянка и притока
- прибрежной защитной полосы р. Славянка и притока
- береговая полоса р. Славянка и притока
- охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)
- санитарно-защитная зона
- охранная зона ТП

Инженерные сооружения

- ОСДК
- ПС



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Роспотребнадзора
ПРИНЯТ
Принят с. специалистом (подпись) (подпись) С. В. /
от «05» «08» 2016 г.
Уполномоченный 466/18

118-120418-ПМТ									
Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шурмина М.И.	06.18			06.18		1	1	
ГИП	Шурмин Ю.Л.	06.18							
Н. контр.	Шеболова А.А.	06.18				Чертеж межевания территории с зонами с особыми условиями использования территории			ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 апреля 2018 года № 118

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения Потапенко Александра Игоревича (вх. № 01-08-170/2018 от 20.02.2018):

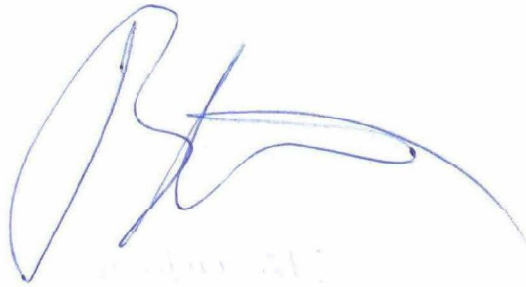
1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Настоящее распоряжение направить Потапенко Александру Игоревичу, а также в администрацию муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'В' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a hook.

В.Е. Шibaев

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 12.04.2018 № 118



Граница проектирования

от 12.04.2018 № 118

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № <u>118</u> от <u>12 апреля 2018г.</u>
2. Заказчик	Потапенко А. И.
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	1. Выделение элемента планировочной структуры (квартала). 2. Установление границ земельных участков.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ 5.2. Земельный кодекс РФ 5.3. Водный кодекс РФ 5.4. Жилищный кодекс РФ 5.5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.7. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.8. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" 5.9. 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 РФ) 5.10. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" 5.11. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 5.12. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) 5.13. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 5.14. Действующие технические регламенты, санитарные правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план МО "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 14.08.2013 № 251. 6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Бор, дер. Векелево, дер. Вярлево, дер. Корпикюля, пос. Лукаши, дер. Марьино, дер. Покровская, дер. Порицы, дер. Пудомяги, дер. Руссоново, дер. Шаггино, с прилегающими к населенным пунктам территориями), утвержденные решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 21.08.2014 № 307.
7. Исходные материалы	7.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением

	<p>Правительством РФ от 31.03.2017 № 402 7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает заказчик.</p>
<p>8. Состав проектных материалов</p>	<p><u>Проект планировки территории</u> 8.1. <u>Основная часть, подлежащая утверждению:</u> 8.1.1. Графическая часть – чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: – красные линии; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 8.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки: а) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур; б) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур. 8.2. <u>Материалы по обоснованию проектов планировки.</u> 8.2.1. <u>Схемы планировки территории (графические материалы обоснования проекта планировки):</u> 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения); 2) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (схема использования территории в период подготовки проекта планировки); 3) схема границ территорий объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия); 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений); 5) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах); 8) схема инженерного обеспечения территории; 9) разбивочный чертеж красных линий. 8.2.2. <u>Пояснительная записка, включающая:</u> а) результаты инженерных изысканий; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; в) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; г) перечень мероприятий по охране окружающей среды; д) обоснование очередности планируемого развития территории. <u>Проект межевания</u> 8.3. <u>Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению:</u> 8.3.1. <u>Текстовая часть:</u> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p>

	<p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>8.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>8.4. <u>Материалы по обоснованию проекта межевания:</u></p> <p>8.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) границы зон с особыми условиями использования территорий; 4) местоположение существующих объектов капитального строительства; 5) границы особо охраняемых природных территорий (если имеются); 6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются). <p>8.5. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
<p>9. Требования к проектным материалам, передаваемым для утверждения</p>	<p>Проектные материалы составляются в 4 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе в формате PDF, JPG, JPEG, MapInfo, AutoCad.</p> <p>В составе передаваемых материалов должны содержаться приложения к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области об утверждении проекта планировки (на листах формата А4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приложение №1. Чертеж планировки территории (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - Приложение №2. Чертеж планировки территории (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства); - Приложение №3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории); - Приложение №4. Чертеж межевания территории (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории); - Приложение №5. Чертеж межевания территории (границы застроенных земельных участков, границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства).
<p>10. Проверка документации на соответствие территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов,</p>	<p>10.1. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p> <p>10.2. Согласовать проект с главой поселения (предметом согласования является соответствие планируемого размещения объектов ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения).</p>

законодательства и нормативно-техническим документам	
11. Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления
12. Особые условия	Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов.
13. Сроки разработки проекта	Срок действия настоящего распоряжения составляет 1 год

Техническое задание подготовлено " ____ " _____

Власова Ю.Г. 

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

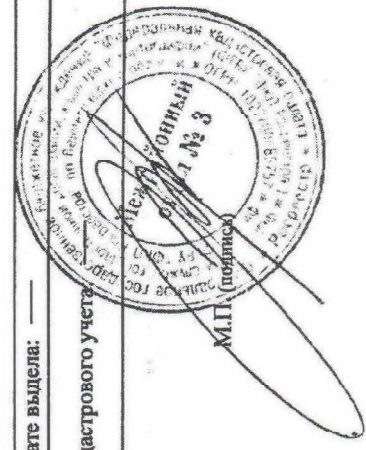
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.09.2012 № 47/201/12-157079

Кадастровый номер 47:23:0319003:175

В.1

1	Кадастровый номер	47:23:0319003:175	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
5	—							
7	Местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Пудюмаги							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	вес	—						
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственной деятельности							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 5261 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 380903.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 7.24	14	Система координат: 1964	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
Общество с ограниченной ответственностью "Славянка М"		Собственность		—				
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:23:0319003:175 равнозначен кадастровому номеру 47:23:03-19-003-0175. Кадастровый паспорт изготовлен в 3-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу. Местоположение границ земельного участка определено на основании картометрического материала масштаба 1:10000, площадь вычислена по координатам поворотных точек границ, полученных с точностью, соответствующей масштабу карты.							
17	—							
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					



НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
(наименование должности)

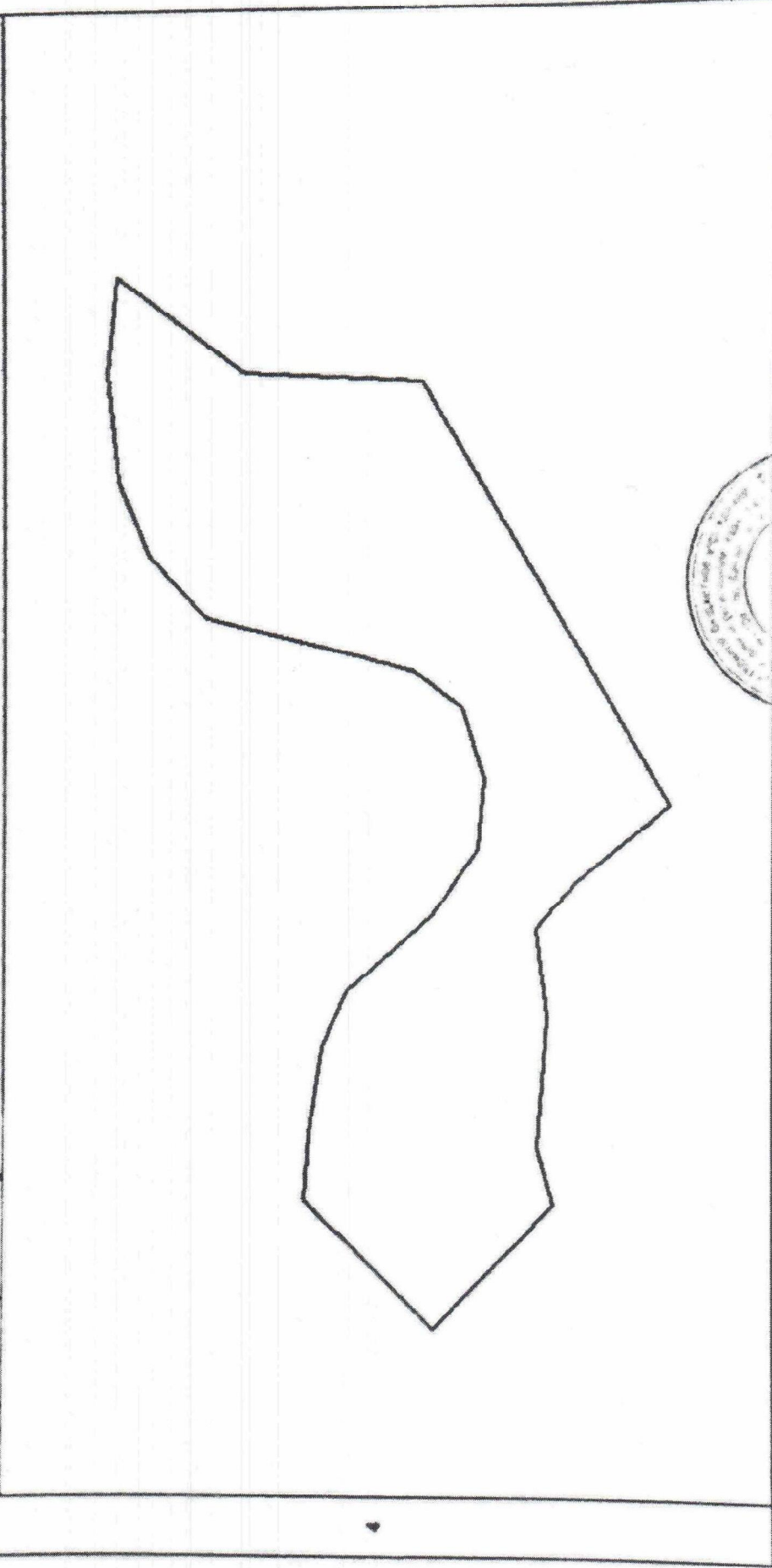
Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

В.2

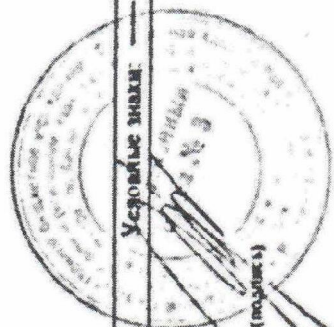
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
07.09.2012 № 47-20/12-15/079

1	Кадастровый номер 47-23-0119003-175	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
---	-------------------------------------	---	----------	---	----------------

План (сретен, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:3000



Условные знаки

ВЕЧЕЛЬНИК ОЛЕСИИ
(инженерная должность)

Ю.Л. ВЯТЕ
(инженер, специалист)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи:

"22" сентября 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №169

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Славянка М" зарегистрировано ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области от 14.05.2003. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1034702088167 ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области 14.05.2003. Свидетельство о государственной регистрации серии 47 №000125144 от 14.05.2003. ИНН:4719023950.КПП:470501001.Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, дер.Антелево, д.2а.Фактическое местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, дер.Антелево, д.2а.

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 52611 кв. м, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги

Кадастровый (или условный) номер: 47:23:03-19-003:0175

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"22" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 47-47-17/144/2010-202

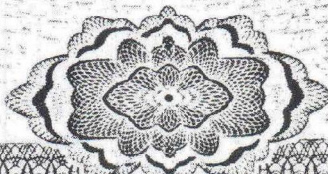
Регистратор

Виноградов Д. С.



(подпись)

47 - АБ 025942



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 08.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

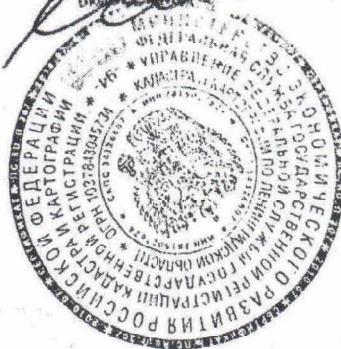
1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	47:23:0319003:175
Объект недвижимости:	Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 52611 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Потапенко Александр Игоревич, дата рождения: 04.08.1986, место рождения: гор Светлый Калининградской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 129-211-017 17
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 47-47/017-47/017/005/2016-3381/2 от 08.09.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи серия:47 Б А №2231155, 2231156, удостоверил Волик Виктор Михайлович, нотариус Гатчинского нотариального округа Ленинградской области 01.09.2016, реестровый номер С-137
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Потапенко Александр Игоревич

Государственный регистратор

Игошев Н. В.

(подпись, инициалы)



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
07.09.2012 № 47/20/12-157131

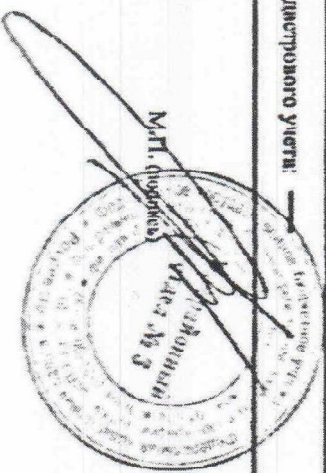
В.1

1	Кадастровый номер	47.23.0319003.173	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Преобладающие номера:	6					
5	Местоположение:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009					
7	Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, волость Д. Пудожские					
8	Категория земель:	Земли населенных пунктов					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2	Земли населенных пунктов	Категория не установлена					
9	Решение о предоставлении:	Решение о предоставлении для сельскохозяйственной деятельности					
10	Фактическое использование/характеристики деятельности:	---					
11	Инициалы:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²):	14	Система координат:
	65155 кв. м		471722.20		7.24		1964
(Указания о правах):							
15		15		15		15	
Правообладатель		Инд. права		Собственность		Общая отметка	
Общество с ограниченной ответственностью "Уралтек М"							
16 (Общая отметка: Кадастровый номер 47.23.03.19003.173 рыночной кадастровому номеру 47.23.03-19-003-0173. Кадастровый паспорт изготовлен в 3-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу. Местоположение границ земельного участка определено на основании картометрического материала масштаба 1:10000, площадь вычислена по координатам поворотных точек границ, полученных с точностью, соответствующей масштабу карты.							
17							
18		18.1		18.2		18.3	
Лицозаинтересные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		Номера обрабатываемых участков:		Номер участка, приобретаемого в регулируемом выделе:		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	

Исполнительский отдел
(наименование должности)

М.П. Подпись

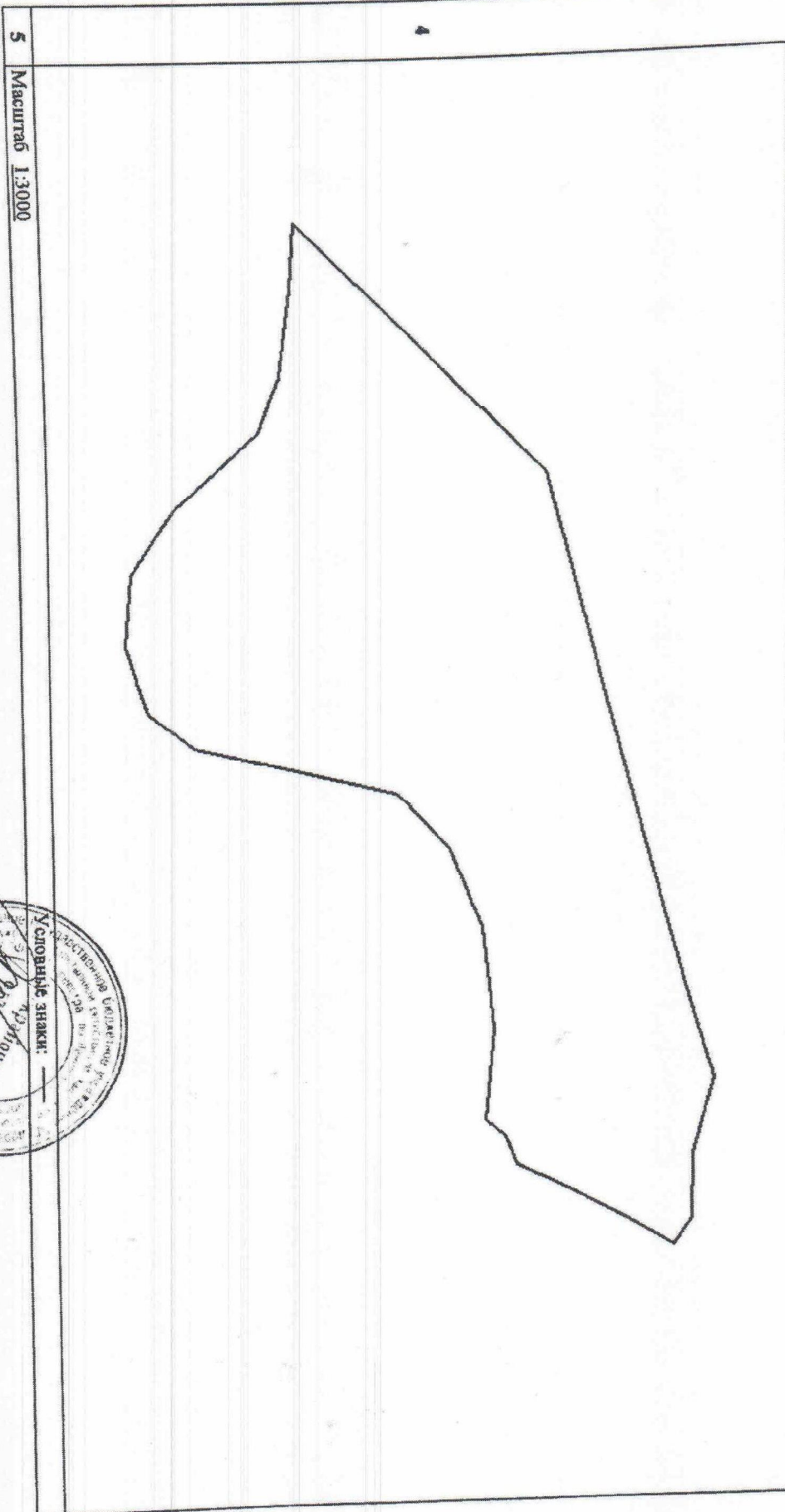
Ю.Л. Витс
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
07.09.2012 № 47/201/12-157131

В.2

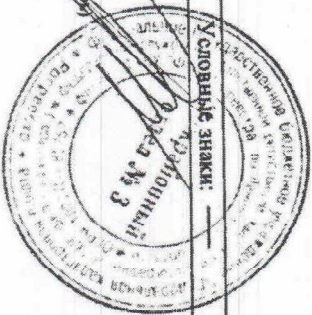
1	Кадастровый номер 47:23:0319003:173	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:3000

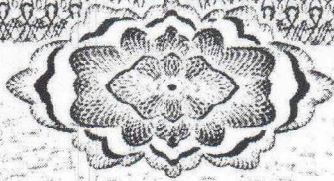
Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

47-AB 025941



(подпись)

Handwritten signature of the registrant.



Виноградов Д.С.

Регистратор

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"22" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 47-47-17/144/2010-203

Кадастровый (или условный) номер: 47:23:03-19-003:0173

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория
земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 6515 кв. м, адрес
объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, волость д.Людомляги

Вид права: Собственность

Гатчинский район, дер. Антелево, д.2а. Фактическое местонахождение: Ленинградская область,
район, дер. Антелево, д.2а. Фактическое местонахождение: Ленинградская область,
ИНН:4719023950, КПП:470501001. Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский
Свидетельство о государственной регистрации серии 47 №00125144 от 14.05.2003.
1034702088167 ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области 14.05.2003.
14.05.2003. Внесено в ЕПРЮЛ за основными государственными регистрационными номером
зарегистрировано ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области от
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Славянка М"

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №170
Дата выдачи: "22" сентября 2010 года

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 08.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) объект:	номер	47:23:0319003:173
Объект недвижимости:	Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 65155 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги	
Состав недвижимости:	объекта	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Потапенко Александр Игоревич, дата рождения: 04.08.1986, место рождения: гор Светлый Калининградской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 129-211-017 17
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 47-47/017-47/017/005/2016-3380/2 от 08.09.2016
4. Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи серия:47 Б А №2231153, 2231154, удостоверил Волик Виктор Михайлович, нотариус Гатчинского нотариального округа Ленинградской области 01.09.2016, реестровый номер С-136; Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №170
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Потапенко Александр Игоревич

Государственный регистратор

Игошев Н. В.
(фамилия, инициалы)

