

Пояснительная записка

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастровых кварталов 47:23:0259001 и 47:23:0256002.

Согласно генеральному плану муниципального образования «Веревское сельское поселение» муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области в редакции утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 20.06.2020 №513, участок проектирования расположен в границах функциональной зоны: ПЗ - «Зона производственная»

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Веревское сельское поселение» муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09.02.2022 №10 территория проектирования расположена в территориальной зоне ТП.1- «Производственная зона».

Зона предназначена для обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, коммунально-складских объектов санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные и вспомогательные виды разрешенного использования отображены в Приложении 1. (Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки МО «Веревское СП» №10 от 09.02.2022 года).

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

В таблице 1 представлен перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

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

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
Образуемые земельные участки				
1	47:23:0259001:2:3У1	36 984	Склад	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка 47:23:0259001:2 и земель неразграниченной государственной собственности

Границы и координаты образуемого земельного участка в графических материалах проекта межевания территории определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН в разрезе кадастрового района - МСК – 47 зона 2.

Таблица 2. Перечень координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Образуемые земельные участки		
47:23:0259001:2:ЗУ1		
1	404587,09	2208625,18
2	404601,00	2208632,80
3	404589,48	2208656,76
4	404581,19	2208674,01
5	404572,79	2208688,42
6	404565,39	2208700,93
7	404560,45	2208706,48
8	404554,04	2208711,11
9	404540,57	2208715,27
10	404470,74	2208737,34
11	404452,54	2208743,30
12	404435,62	2208750,48
13	404428,67	2208754,73
14	404422,97	2208762,50
15	404412,96	2208777,07
16	404336,78	2208952,96
17	404333,43	2208953,42
18	404334,13	2208955,35
19	404342,13	2208974,40
20	404350,11	2208993,45
21	404354,11	2209003,80
22	404357,48	2209027,72
23	404423,68	2209058,37
24	404414,31	2209075,87
25	404405,63	2209089,79

Номер точки	Координаты	
	X	Y
26	404355,21	2209188,92
27	404348,63	2209201,89
28	404347,44	2209204,29
29	404330,52	2209195,70
30	404296,20	2209178,31
31	404266,49	2209163,25
32	404221,75	2209142,53
33	404232,11	2209116,01
34	404215,74	2209054,93
35	404257,33	2208983,22
36	404298,71	2209002,19
37	404331,20	2208925,32
38	404331,20	2208925,31
39	404334,89	2208916,58
40	404353,03	2208873,67
41	404363,56	2208849,47
42	404409,30	2208744,36
43	404413,52	2208741,07
44	404428,93	2208736,3
45	404466,45	2208724,01
46	404535,72	2208702,12
47	404544,88	2208698,23
48	404548,38	2208695,87
49	404550,06	2208694,73
50	404552,85	2208691,48
51	404555,44	2208688,47
52	404565,50	2208669,61

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 будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд отсутствуют

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков принят в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки муниципального образования Веревское

сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. (Приказ комитета Градостроительной политики Ленинградской области от 10.02.2022 № 10 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 3.

Таблица 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	47:23:0259001:2:3У1	Склад

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, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 4.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории. Система координат – МСК-47 зона 2.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	404587,09	2208625,18
2	404601,00	2208632,80
3	404589,48	2208656,76

Номер точки	Координаты	
	X	Y
4	404581,19	2208674,01
5	404572,79	2208688,42
6	404565,39	2208700,93

Номер точки	Координаты	
	X	Y
7	404560,45	2208706,48
8	404554,04	2208711,11
9	404540,57	2208715,27
10	404470,74	2208737,34
11	404452,54	2208743,30
12	404435,62	2208750,48
13	404428,67	2208754,73
14	404422,97	2208762,50
15	404412,96	2208777,07
16	404336,78	2208952,96
17	404333,43	2208953,42
18	404334,13	2208955,35
19	404342,13	2208974,40
20	404350,11	2208993,45
21	404354,11	2209003,80
22	404357,48	2209027,72
23	404423,68	2209058,37
24	404414,31	2209075,87
25	404405,63	2209089,79
26	404355,21	2209188,92
27	404348,63	2209201,89
28	404347,44	2209204,29
29	404330,52	2209195,70

Номер точки	Координаты	
	X	Y
30	404296,20	2209178,31
31	404266,49	2209163,25
32	404221,75	2209142,53
33	404232,11	2209116,01
34	404215,74	2209054,93
35	404257,33	2208983,22
36	404298,71	2209002,19
37	404331,20	2208925,32
38	404331,20	2208925,31
39	404334,89	2208916,58
40	404353,03	2208873,67
41	404363,56	2208849,47
42	404409,30	2208744,36
43	404413,52	2208741,07
44	404428,93	2208736,30
45	404466,45	2208724,01
46	404535,72	2208702,12
47	404544,88	2208698,23
48	404548,38	2208695,87
49	404550,06	2208694,73
50	404552,85	2208691,48
51	404555,44	2208688,47
52	404565,50	2208669,61