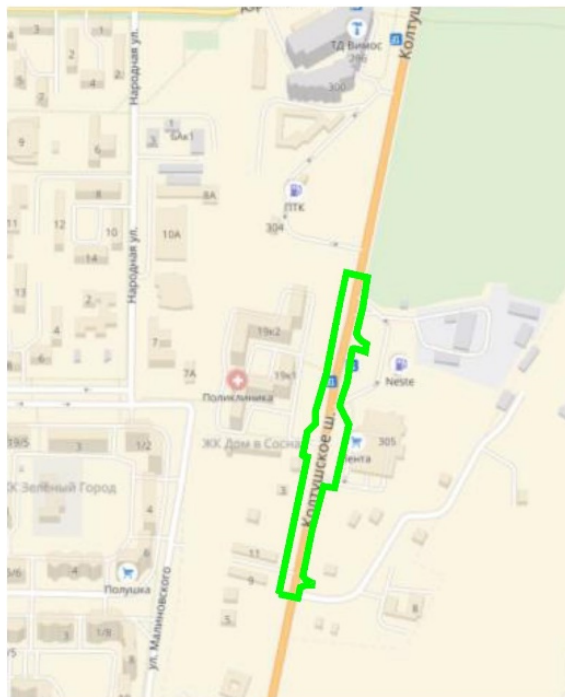


## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИМЫКАНИЯ К АВТОМОБИЛЬНОЙ  
ДОРОГЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
– ЗАВОД ИМЕНИ СВЕРДЛОВА – ВСЕВОЛОЖСК» II ТЕХНИЧЕСКОЙ КАТЕГОРИИ НА КМ  
35+110 – КМ 35+190 (СПРАВА) ДЛЯ ПОДЪЕЗДА К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:09:0102017:34», РАСПОЛОЖЕННОГО В Г.  
ВСЕВОЛОЖСК, ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ



**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Всеволожск**

**2018**

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИМЫКАНИЯ К АВТОМОБИЛЬНОЙ  
ДОРОГЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – ЗАВОД ИМЕНИ СВЕРДЛОВА  
– ВСЕВОЛОЖСК» II ТЕХНИЧЕСКОЙ КАТЕГОРИИ НА КМ 35+110  
– КМ 35+190 (СПРАВА) ДЛЯ ПОДЪЕЗДА К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:09:0102017:34»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. ВСЕВОЛОЖСК, ВСЕВОЛОЖСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Генеральный директор**

**ГИП**

**Я.И. Корпунова**

**А.А. Драгунов**

**Санкт-Петербург**

**2018**

---

## Состав документации по планировке территории

Том 1	Проект планировки территории. Основная часть.	
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
Том 3	Проект межевания территории.	
Том 4	Исходно-разрешительная документация.	

В разработке проекта планировки принимали участие следующие специалисты:

Архитекторы

А.А. Драгунов

Н.С. Владыкина

Проект выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта

А.А. Драгунов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

## **Введение**

Проект межевания территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Строительство примыкания к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск» II технической категории на км 35+110 – км 35+190 (справа) для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 47:09:0102017:34», разработан в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке установлении границ землепользования в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания разработан в границах планировочной структуры, установленной проектом планировки территории (красными линиями).

Проектом межевания устанавливаются красные линии для размещения линейного объекта, а также публичный сервитут в границах существующих земельных участков. Формирование новых земельных участков для размещения планируемого линейного объекта не требуется.

Адрес участка: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Всеволожск.

Вид разрешенного использования: для строительства автомобильной дороги.

Участок проектирования (Колтушское шоссе) расположен в Ленинградской области на территории МО «Всеволожский муниципальный район» г. Всеволожск и является частью автомобильной дороги Санкт-Петербург – завод им. Свердлова.

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

Для размещения планируемого линейного объекта образование новых земельных участков не требуется. Все участки, попадающие в зону застройки, прошли кадастровый учет.

Для размещения линейного объекта планируется наложить публичные сервитуты на земельные участки с кадастровыми номерами: 47:09:0000000:195(2) – площадью 140 м<sup>2</sup> и 47:09:0000000:196(2) – 196 м<sup>2</sup>; общей площадью 336 м<sup>2</sup>. Также планируется установление красных линий для обозначения границ территории предназначенной для размещения линейного объекта, утверждаемые настоящим проектом межевания.

## **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**

Устанавливаемые публичные сервитуты будут отнесены к территории общего пользования, в связи с размещением автомобильного въезда на территорию торгового комплекса «Лента». Резервирование или изъятие участков для государственных и муниципальных нужд не планируется.

## **3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования существующих земельных участков, на которых планируется размещение линейного объекта, остается неизменным и в соответствии с кадастровыми сведениями:

- 47:09:0000000:195(2) – вид разрешенного использования: размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения). Площадь участка – 610 м<sup>2</sup>;

- 47:09:0000000:196(2) – вид разрешенного использования: для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Площадь участка – 359 м<sup>2</sup>.

## **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)**

На территории застройки лесные участки отсутствуют.

## **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 поворотных точек утверждаемых красных линий представлены в Приложении № 1.

Координаты поворотных точек границ публичных сервитутов представлены в Приложении № 2.

**Ведомость координат поворотных точек границ  
публичного сервитута № 1**

№ точки	X	Y
1	442103.11	2233826.61
2	442098.44	2233841.98
3	442091.00	2233840.30
4	442090.75	2233836.50
5	442090.43	2233834.56
6	442089.95	2233832.59
7	442089.25	2233830.46
8	442087.62	2233827.11
9	442086.01	2233824.65
10	442083.85	2233822.05

Площадь        196 кв.м.

**Ведомость координат поворотных точек границ  
публичного сервитута № 2**

№ точки	X	Y
1	442121.40	2233831.07
2	442117.61	2233831.45
3	442115.03	2233832.13
4	442111.91	2233833.47
5	442108.92	2233835.39
6	442106.52	2233837.57
7	442104.17	2233840.56
8	442102.85	2233842.98
9	442098.44	2233841.98
10	442103.11	2233826.61

Площадь        140 кв.м.