

**Общество с ограниченной ответственностью «Точное проектирование»**

ИНН/КПП 7813221256/784101001; ОГРН 1157847164386; 191028, г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 26, лит. А, помещение №285 офис 308.1;

тел.: +7 (812) 605-71-05; е-mail: [office@tproect.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3aoffice@tproect.ru)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**



**Общество с ограниченной ответственностью «Точное проектирование»**

ИНН/КПП 7813221256/784101001; ОГРН 1157847164386; 191028, г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 26, лит. А, помещение №285 офис 308.1;

тел.: +7 (812) 605-71-05; е-mail: [office@tproect.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3aoffice@tproect.ru)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**

Генеральный директор А.А. Мануилова

Санкт-Петербург 2022

**ООО «Агентство по развитию территорий»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**

Директор С.С. Фролов

Санкт-Петербург 2022

**Состав проекта межевания территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование | Масштаб |
|  | **Основная часть** | |
|  | Текстовая часть: | |
| 1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | |
|  | Графическая часть: | |
| 1.1 | Чертеж межевания территории | 1:1 000 |
|  | **Материалы по обоснованию** | |
|  | Пояснительная записка: | |
| 2 | Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
|  | Графическая часть: | |
| 2.1 | Чертеж с отображением границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территорий | 1:1 000 |

# **Введение**

Настоящий проект межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан на основании постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021 № 4783 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново», на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Проект межевания территории подготовлен с учетом проекта планировки территории с целью реконструкции линейного объекта «участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее по тексту – Проект планировки территории).

Документация по планировке территории подготовлена применительно к территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» общей площадью 2,8 га, протяженность линейного объекта – 1,6 км.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

# **Современное землепользование на территории**

В части землепользования реконструируемый линейный объект проходит преимущественно по территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» вне населенных пунктов. Северо-западная часть проектируемого участка проходит в пределах д. Котельниково МО «Пудостьское сельское поселение». Линейный объект расположен в пределах ранее образованных полос отвода.

Полностью сведения о землепользовании на проектируемой территории представлены в таблице 1 и на «Чертеже с отображением границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территорий» Проекта межевания территории.

Таблица 1 – Перечень земельных участков, входящих в границы территории проектирования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № на схеме | Кадастровый номер участка | Категория земель | Разрешенное использование: | Площадь участка, га | Площадь участка в границах проекта, га |
| 1 | 47:23:0207001:278 | Земли населенных пунктов | под размещение автомобильной дороги местного значения общего пользования общего пользования в д. Котельниково. | 1,5 | 0,2802 |
| 2 | [47:23:0257001:377](https://egrp365.ru/reestr?egrp=47:23:0257001:377) | Земли сельскохозяйственного назначения | под размещение автомобильной дороги местного значения общего пользования в д. Котельниково-Мариенбург | 2,51 | 2,51 |
| 3 | 47:23:0000000:49389(1) | Земли населенных пунктов | для эксплуатации газопровода-отвода к ГРС "Гатчина" | 0,0017 | 0,0001 |
| 4 | 47:23:0000000:49547(12) | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | для эксплуатации газопровода-отвода к ГРС "Гатчина" | 0,005 | 0,0001 |
| 5 | 47:23:0257002:323 | - | трубопроводный транспорт | 0,0001 | 0,0001 |
| 6 | 47:23:0000000:51550(3) | - | трубопроводный транспорт | 0,3357 | 0,025 |
|  | Итого: |  |  |  | 2,8155 |

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не установлены.

# **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**

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с границами зоны размещения проектируемого линейного объекта, установленными Проектом планировки территории. Градостроительные регламенты, в том числе максимальные и минимальные размеры не устанавливаются для территорий общего пользования и полос отвода автомобильных дорог.

# **Обоснование способов образования земельных участков**

В пределах границ образуемых земельных участков отсутствуют ранее зарегистрированные земельные участки, в связи с чем Проектом межевания территории предусмотрен способ образования земельных участков – «образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

# **Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Размеры образуемых земельных участков определяются местоположением их границ, обусловленными установленной Проектом планировки территории зоной размещения линейного объекта.

# **Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.

### 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Расчетный срок |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 4,93 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | -"- | 0,36 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - территории общего пользования | -"- | 0,33 |
|  | - территории автомобильных дорог |  | 0,03 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | -"- | 4,57 |