

ООО «ГеоПроект»

**Проект межевания территории,
расположенной по адресу: Советский пр. д. 195
г.п. Ульяновка Ульяновского городского поселения
Тосненского муниципального района
Ленинградской области**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Точно
2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть	3
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	5
1.3 Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	6
1.4 Перечень координат характерных точек земельных участков	6
2. Графическая часть	
2.1 Чертеж межевания территории, отображающий границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, границы публичных сервитутов	

Текстовая часть проекта межевания территории

Общая часть

Разработка проекта межевания территории, расположенной по адресу: Советский пр. д. 195 г.п. Ульяновка Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект межевания территории) выполнена в соответствии с законодательством и требованиями действующих правовых и нормативно-технических документов и нормативно-правовых актов Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского муниципального района Ленинградской области и муниципального образования "Ульяновское городское поселение" Тосненского муниципального района Ленинградской области включая:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации - Водный кодекс Российской Федерации ФЗ-74 (в редакции от 31.10.2016);
- Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в редакции от 03.07.2016);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2. 1/2. 1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области и иные документы.

Проект межевания территории выполнен на основании распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.12.2018 № 491, а также распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (с внесением изменений в границу проектирования) от 31.05.2019 № 160.

Территория проектирования расположена в границах Муниципального образования «Ульяновское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Ульяновское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области территория проектирования расположена в функциональной зоне – общественно-деловая застройка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории муниципального образования «Ульяновское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области территория проектирования расположена в территориальной зоне – ОД – 1 (Зона общественно-деловой застройки). Целью выделения указанной зоны является обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, объекты, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также техническим заданием на проектирование, проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменение, отмены красных линий для застроенных территорий.

Площадь территории в границах проектирования составляет ориентировочно 7540 кв.м.

В границах проектирования отсутствуют действующие красные линии. Проектом межевания территории устанавливается красная линия вдоль дороги регионального значения 41К-028 (Ульяновка-Отрадное).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы из образования

№	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельных участков
1	47:26:0301006:231:ЗУ1	6820	Магазины, торговые комплексы, торговые центры	Существующий земельный участок с перераспред-м земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В границах проектирования, в соответствии с мероприятиями генерального плана муниципального образования «Ульяновское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области предусмотрен существующий подъезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:26:0301006:231, 47:26:0301006:241, 47:26:0301006:246.

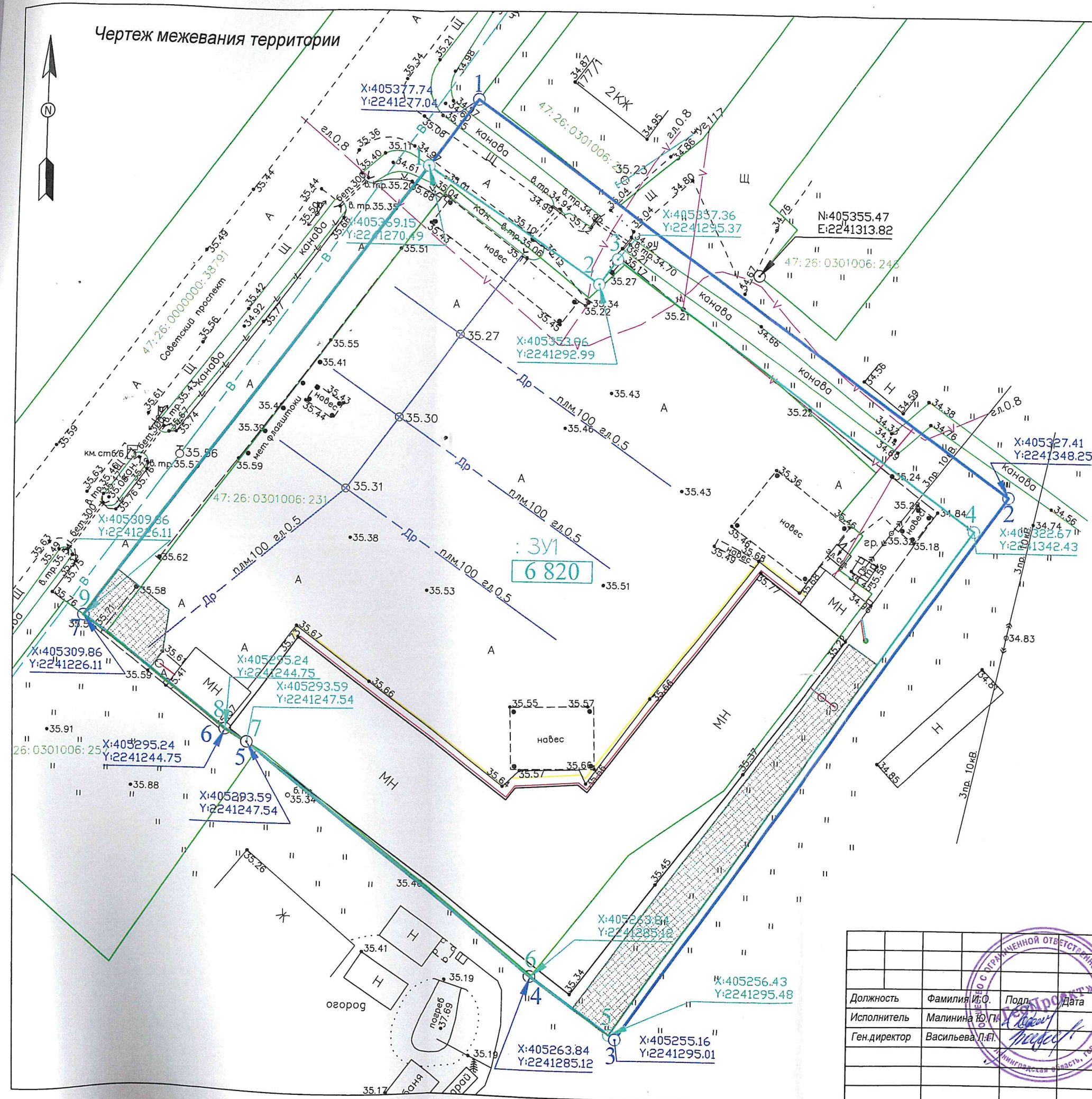
Проектными решениями не формируются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования.

**Сведения о границе территории в отношении которой утвержден проект
межевания территории**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	405377.74	2241277.04
2	405327.41	2241348.25
3	405255.16	2241295.01
4	405263.85	2241285.13
5	405293.59	2241247.54
6	405295.24	2241244.75
7	405309.86	2241226.11
1	405377.74	2241277.04

Перечень координат характерных точек земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	405369.15	2241270.49
2	405353.96	2241292.99
3	405357.36	2241295.37
4	405322.67	2241342.43
5	405256.43	2241295.48
6	405263.84	2241285.12
7	405293.59	2241247.54
8	405295.24	2241244.75
9	405309.86	2241226.11
10	405369.15	2241270.49



Условные обозначения	Наименование объекта
	<u>Границы</u>
	Граница проектирования
	Граница формируемого земельного участка
	Площадь проектируемого земельного участка
	Номер участка
	Кадастровый номер земельного участка
	Граница земельных участков по сведениям ГКН
	Поворотная точка с координатой
	Дренажная канализация
	Кабель 0,4 кВ
	ЛЭП 10 кВ
	Кабель связи
	Озеленение территории

Примечание:

1. Система координат 1947 г.
2. Проектом межевания территории выполняется без проекта планировки территории, в связи с чем элемент планировочной структуры не образуется. Границы существующих элементов планировочной отсутствуют.
3. Красные линии проектом не предусматриваются. Линии отступа от красных линий не предусматриваются.
4. Объекты капитального строительства не предусматриваются.
5. Граница проектирования частично совпадает с границей формируемого земельного участка (вдоль автодороги, по смежной границе земельного участка с кад. номером 47:26.0301006:257

				(далее - автодорога), по смежной границе земельного участка с кад. номером 47:26:0301006:257			
				Проект межевания территории, расположенной по адресу: Советский пр. д. 195 г.п. Ульяновка Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Малинина Ю.П.	<i>Ю.П. Малинина</i>			ПМ		
Ген.директор	Васильева Л.П.	<i>Л.П. Васильева</i>					
				Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков Масштаб 1:500	ООО "ГеоПроект"		

В настоящее время
проект и передано
в производство
каждый.

