



ООО «Геосервис»  
Россия, 197198, г. Санкт-Петербург,  
Малый проспект ПС, дом 5, литер Б,  
помещение 301  
тел.: +7 (812) 456-70-86  
e-mail: officegeo@geo-sz.ru  
официальный сайт [www.geo-sz.ru](http://www.geo-sz.ru)  
ИНН 7813522944

**Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале  
47:03:0610002 в районе ул. Центральной пос. Плодовое Плодовского  
сельского поселения Приозерского муниципального района  
Ленинградской области**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Генеральный директор**

**М.В. Конашенкова**

**Руководитель проектов**

**О.А. Ермолина**

**Ведущий специалист**

**К.А. Гурьева**

**Санкт-Петербург  
2022 г.**

## Оглавление

Пояснительная записка.....	3
Чертеж межевания территории, на котором отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства.....	4

### Приложение 1

1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11.11.2021 года № 348.....	5
2. Исходные данные Администрации «Плодовское сельское поселение» муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области от 29.10.2021 № 1216/01-16.....	16
3. Исходные данные Администрации муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области от 06.09.2021 № И-01-03-3591/2021.....	18
4. Исходные данные Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 02-20679/2021.....	23
5. Исходные данные Комитета по культуре Ленинградской области от 08.09.2021 № ИСХ-5315/2021.....	24
6. Информационное письмо Невско-ладожского бассейнового водного управления от 23.09.2021 № Р6-34-6674.....	26
7. Справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий.....	28
8. Согласование Администрации муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области от 19.01.2022 № И-01-03-188/2022.....	29
9. Согласование Совета депутатов муниципального образования «Плодовское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области от 26.01.2022 № 04/01-05.....	30

### Приложение 2

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	

### **Пояснительная записка**

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:03:0610002 в районе ул. Центральной пос. Плодовое Плодовского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области разрабатывается для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также для установления красных линий в отношении территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с результатами инженерно-геодезических изысканий, выявлено, что конструктивные элементы улицы Центральная расположены частично в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Так, проектом межевания территории не предусмотрено образование земельного участка в отношении ул. Центральная. При этом, администрацией муниципального образования «Плодовское сельское поселение» Приозерского муниципального района производятся работы по постановке земельного участка под ул. Центральной на государственный кадастровый учет.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» предназначен для размещения машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, используемых жителями многоквартирных жилых домов, расположенных на образуемых земельных участках с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, а также посетителями МДОУ «Детский сад № 24».

В связи с тем, что образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6 и земельный участок под улично-дорожной сетью по ул. Центральная относятся к территории общего пользования, в проекте межевания территории данные территории не разделены красными линиями (представлена сплошная красная линия без установления красных линий по всему периметру :ЗУ6, а только по смежным границам с образуемыми земельными участками под многоквартирную жилую застройку).

В соответствии с исходными данными Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.09.2021 № ИСХ-5315/2021 территория, расположенная в кадастровом квартале 47:03:0610002 и ограниченная границами функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Плодовского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, относится к освоенной территории.

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Также территория проектирования расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В случае проведения в границах участка изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, для получения информации об объектах, обладающих признаками объектов археологического наследия, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Заказчику работ необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ;

- представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которой определяются наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).