



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

Генеральный директор

М.В. Конашенкова

Руководитель проектов

О.А. Ермолина

Ведущий специалист

К.А. Гурьева

**Санкт-Петербург
2022 г.**

Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	3
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.....	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
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).....	6
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.....	6

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков.....	8
2. Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.....	9
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	10

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	:ЗУ1	2929	Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	:ЗУ2	3881	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	:ЗУ3	4366	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	:ЗУ4	795	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	:ЗУ5	4771	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	:ЗУ6	550	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Границы и координаты образуемых земельных участков 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
:ЗУ1		
1	536587,33	2206580,02
2	536601,78	2206599,34
3	536605,45	2206604,25
4	536553,78	2206639,93
5	536531,88	2206634,97
6	536517,69	2206614,54
7	536531,40	2206605,57
8	536568,39	2206579,83
9	536581,16	2206584,06
Общая площадь: 2929 кв. м		
:ЗУ2		
1	536553,78	2206639,93
2	536596,91	2206702,4
3	536606,18	2206715,47
4	536575,77	2206736,16
5	536513,56	2206647,35
6	536531,88	2206634,97
Общая площадь: 3881 кв. м		
:ЗУ3		
1	536658,77	2206659,59
2	536684,99	2206696,06
3	536591,18	2206758,76
4	536575,77	2206736,16

Номер точки	Координаты	
	X	Y
5	536606,18	2206715,47
6	536596,91	2206702,40
7	536648,70	2206666,29
Общая площадь: 4366 кв. м		
:ЗУ4		
1	536601,78	2206599,34
2	536626,38	2206614,53
3	536658,77	2206659,59
4	536648,70	2206666,29
5	536605,45	2206604,25
Общая площадь: 795 кв. м		
:ЗУ5		
1	536648,70	2206666,29
2	536596,91	2206702,40
3	536553,78	2206639,93
4	536605,45	2206604,25
Общая площадь: 4771 кв. м		
:ЗУ6		
1	536517,69	2206614,54
2	536531,88	2206634,97
3	536513,56	2206647,35
4	536499,45	2206626,46
Общая площадь: 550 кв. м		

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

В таблице 3 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования.

Таблица 3. 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

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ5	4771	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	:ЗУ6	550	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Резервирование и изъятие для государственных и муниципальных нужд не предполагается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков принят в соответствии с нормами Правил землепользования и застройки муниципального образования «Плодовское сельское поселение» муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – Комитет) «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области» от 14.08.2015 г. № 18 (далее – Правила землепользования и застройки), а также приказом Комитета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Плодовское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области от 07.03.2018 № 16.

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков (территорий) общего пользования присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 4.

Таблица 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	Малозэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
2	:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка
3	:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования

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 5.

Таблица 5. 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	536686,32	2206697,91
2	536587,18	2206762,20
3	536543,22	2206699,21

Номер точки	Координаты	
	X	Y
4	536494,64	2206629,60
5	536531,40	2206605,57
6	536568,39	2206579,83

Номер точки	Координаты	
	X	Y
7	536581,16	2206584,06
8	536587,33	2206580,02

Номер точки	Координаты	
	X	Y
9	536601,78	2206599,34
10	536626,38	2206614,53