

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного
объекта «Реконструкция участка автомобильной дороги «Подъезд к деревне
Лаврики»

Том 4

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ДПТ-031/24-47-Р4

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного
объекта «Реконструкция участка автомобильной дороги «Подъезд к деревне
Лаврики»

Том 4

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ДПТ-031/24-47-Р4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.В. Семенов


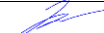

П.А. Воробьев

Экз.№ ____

Санкт-Петербург
2025 г.

Номер тома	Шифр	Наименование тома	Номер раздела	Наименование
1	2	3	4	5
1	ДПТ-031/24-47-Р1	Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть
			Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов
2	ДПТ-031/24-47-Р2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
			Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
2.1	ДПТ-031/24-47-Р2.1	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Исходно-разрешительная документация	Приложения к разделу 4	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории
2.2	ДПТ-031/24-47-Р2.2			Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
2.3	ДПТ-031/24-47-Р2.3			Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
2.4	ДПТ-031/24-47-Р2.4			Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
2.5	ДПТ-031/24-47-Р2.5			Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
3	ДПТ-031/24-47-Р3	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
			Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
4	ДПТ-031/24-47-Р4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
			Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
	Разработал	Владыкина		02.25	
	Проверил	Юшкова		02.25	
СОСТАВ ПРОЕКТА	Н.контроль	Воробьев		02.25	
ДПТ-031/24-47-СП					
			Стадия	Лист	Листов
			П	-	1
			ООО «ГрадстройПроект» Санкт-Петербург		

Взам. инв. №		Подп. и дата															
Инв. № подл.							ДПТ-031/24-47-Р4-С				СОДЕРЖАНИЕ			Стадия П Лист - Листов 1 ООО «ГрадстройПроект» Санкт-Петербург			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата											
	Разработал	Владыкина				02.25											
	Проверил	Юшкова				02.25											
	Н.контроль	Воробьев				02.25											






Условные обозначения:

- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания

- Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

- Примечания:

- 1 - Система координат - МСК-47 зона 2
- 2 - Система высот - Балтийская, 1977 год
- 3 - Объект расположен в границах Ленинградской области, Всеволожского района, Муринского городского поселения, г. Мурино
- 4 - Придорожная полоса не подлежит установлению в соответствии с п. 1 ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ
- 5 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов
- 6 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют особо охраняемые природные территории
- 7 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют границы лесничества
- 8 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия
- 9 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

						ДПТ-031/24-47-Р4-1			
						«Реконструкция участка автомобильной дороги «Подъезд к деревне Лаврики»			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Владыкина				02.25		П	1	3
Проверил	Юшкова				02.25				
						Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	ООО "ГрадстройПроект" г. Санкт-Петербург		
Н.контроль	Воробьев				02.25				

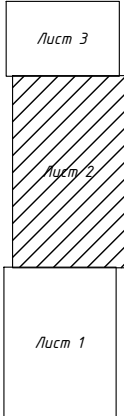
Линия совмещения с Листом 3

Муринское городское поселение
г. Мурино

47:07-6.2037

47:00-6.351+

Схема расположения листов



Линия совмещения с Листом 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ-031/24-47-Р4-1

Согласовано				



Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

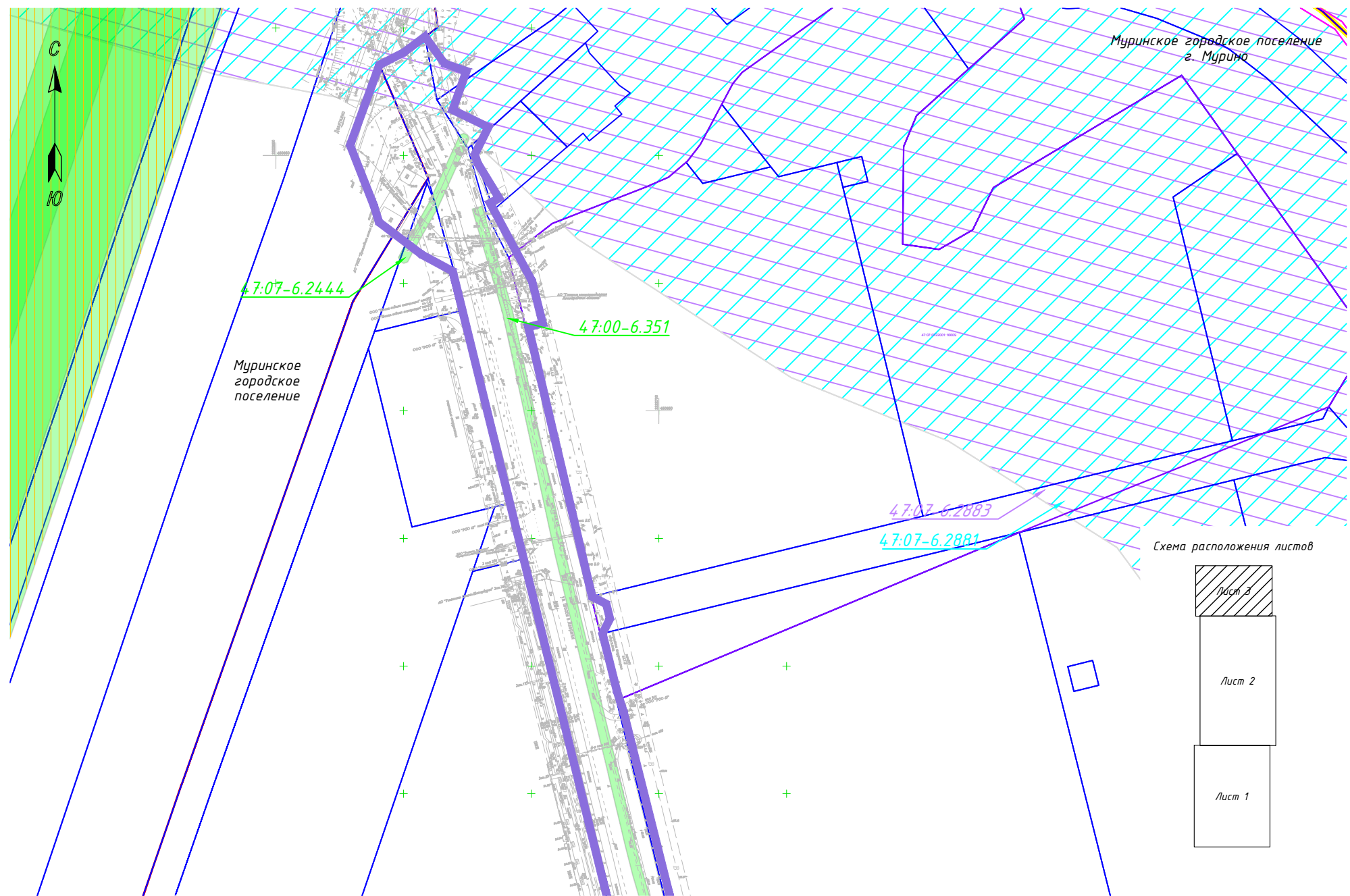
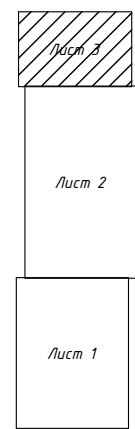


Схема расположения листов



Линия совмещения с Листом 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ-031/24-47-Р4-1

Раздел 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. 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

В соответствии с пп. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, требующих установления предельных параметров разрешенного строительства, таких как минимальные или максимальные размеры земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Способы образования земельных участков:

- в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, – раздел земельных участков в соответствии со статьей 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определяются проектом межевания территории с учетом действующих норм отвода земель для автомобильных дорог и принимаются исходя из условий минимального занятия земель и технологической целесообразности.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с п.3 статьи 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Границы публичного сервитута определены с учетом размещения конструктивных элементов проектируемой автодороги.

Каталог координат границ сервитута, подлежащие установлению

№ точки	X	Y
н1	450 996,62	2 222 608,41
н2	450 986,06	2 222 616,00
н3	450 983,07	2 222 624,60
н4	450 967,87	2 222 619,21
н5	450 961,11	2 222 633,19
н6	450 950,42	2 222 627,86
н7	450 947,00	2 222 629,02
н8	450 933,32	2 222 637,39
н9	450 931,43	2 222 633,87
н10	450 900,80	2 222 650,33
н11	450 884,28	2 222 654,46
н12	450 882,82	2 222 648,91
н13	450 777,20	2 222 673,83
н14	450 774,36	2 222 679,40
н15	450 768,53	2 222 680,83
н16	450 762,76	2 222 677,91
н17	450 740,06	2 222 683,61
н18	450 732,21	2 222 686,14
н19	450 719,14	2 222 689,42
н20	450 605,82	2 222 717,84
н21	450 573,20	2 222 725,69
н22	450 572,54	2 222 730,50
н23	450 566,05	2 222 730,96
н24	450 564,39	2 222 728,76
н25	450 552,87	2 222 731,69
н26	450 542,89	2 222 741,21
н27	450 533,98	2 222 743,40
н28	450 525,73	2 222 741,31
н29	450 504,79	2 222 743,88
н30	450 344,04	2 222 787,03
н31	450 234,52	2 222 811,99
н32	450 184,48	2 222 795,02
н33	450 134,14	2 222 766,95
н34	450 127,46	2 222 766,91
н35	450 114,42	2 222 760,22
н36	450 110,59	2 222 755,03
н37	450 103,76	2 222 751,66
н38	450 061,23	2 222 730,65
н39	450 051,72	2 222 732,16

№ точки	X	Y
н40	450 027,81	2 222 723,33
н41	450 010,93	2 222 718,52
н42	449 986,02	2 222 711,11
н43	449 961,21	2 222 706,82
н44	449 904,47	2 222 706,43
н45	449 881,57	2 222 706,73
н46	449 877,28	2 222 698,23
н47	449 856,47	2 222 705,39
н48	449 806,15	2 222 716,53
н49	449 788,26	2 222 722,06
н50	449 711,76	2 222 763,85
н51	449 631,98	2 222 809,31
н52	449 572,50	2 222 833,44
н53	449 542,20	2 222 841,20
н54	449 511,49	2 222 833,65
н55	449 469,89	2 222 798,59
н56	449 424,42	2 222 748,55
н57	449 391,41	2 222 728,27
н58	449 354,47	2 222 702,30
н59	449 317,72	2 222 685,22
н60	449 232,83	2 222 632,35
н61	449 211,51	2 222 624,74
н62	449 210,03	2 222 627,13
н63	449 210,20	2 222 631,86
н64	449 196,03	2 222 628,91
н65	449 206,56	2 222 592,80
н66	449 215,53	2 222 583,08
н67	449 256,26	2 222 607,03
н68	449 260,49	2 222 600,88
н69	449 297,51	2 222 624,56
н70	449 293,96	2 222 629,29
н71	449 376,58	2 222 678,40
н72	449 398,45	2 222 691,11
н73	449 412,77	2 222 700,22
н74	449 426,36	2 222 710,92
н75	449 435,71	2 222 719,92
н76	449 446,06	2 222 731,44
н77	449 448,06	2 222 732,98
н78	449 466,13	2 222 720,72

№ точки	X	Y
н79	449 466,24	2 222 720,65
н80	449 488,45	2 222 753,29
н81	449 526,32	2 222 794,99
н82	449 564,95	2 222 797,92
н83	449 572,37	2 222 796,70
н84	449 617,17	2 222 772,48
н85	449 626,40	2 222 766,70
н86	449 626,45	2 222 765,96
н87	449 632,70	2 222 762,77
н88	449 633,88	2 222 764,98
н89	449 648,68	2 222 756,35
н90	449 647,55	2 222 754,40
н91	449 819,52	2 222 652,17
н92	449 832,27	2 222 670,66
н93	449 850,37	2 222 666,08
н94	449 982,65	2 222 666,95
н95	450 059,51	2 222 677,30
н96	450 055,86	2 222 699,57
н97	450 073,98	2 222 707,94

№ точки	X	Y
н98	450 203,88	2 222 769,21
н99	450 212,79	2 222 773,05
н100	450 263,50	2 222 777,43
н101	450 453,61	2 222 730,48
н102	450 454,49	2 222 730,03
н103	450 456,24	2 222 728,92
н104	450 455,85	2 222 727,36
н105	450 482,04	2 222 720,79
н106	450 482,33	2 222 721,95
н107	450 492,24	2 222 720,91
н108	450 904,64	2 222 619,28
н109	450 911,15	2 222 607,18
н110	450 923,92	2 222 590,37
н111	450 930,14	2 222 588,47
н112	450 954,06	2 222 579,06
н113	450 985,52	2 222 590,54
н114	450 990,40	2 222 600,09
н1	450 996,62	2 222 608,41