



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 октября 2018 года № 365

Об утверждении проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903001:1165, и расположенной в мкр. 6 г. Кингисепп Кингисеппского городского поселения Кингисеппского района Ленинградской области

Рассмотрев, представленные администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области материалы проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903001:1165, и расположенной в мкр. 6 г. Кингисепп Кингисеппского городского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, разработанные в 2018 году ООО «ИПС-47» (вх. № 01-20-57/2018/2018 от 27.09.2018), в составе:

Том 1 – Основная часть;

Том 2 – Обосновывающая часть,

и руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16:

1. Утвердить проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903001:1165, и расположенной в мкр. 6 г. Кингисепп Кингисеппского городского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, в составе:

Том 1 – Основная часть.

2. Настоящее распоряжение направить ООО «ИПС-47», в администрацию муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

В.Е. Шибаев

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
включающий земельный участок
с кадастровым номером 47:20:0903001:1165,
и расположенный в мкр.6
г. Кингисепп Кингисеппского городского поселения
Кингисеппского района Ленинградской области**

Том 1

Основная часть

Генеральный директор ООО ПКБ «ИПС»

Локтионов В.Л.

Главный архитектор проекта

Зафарова Л.М.

Санкт-Петербург
2018 г.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий проект межевания подготовлен на основании:

- Технического задания на подготовку проекта межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903001:1165, и расположенный в микрорайоне 6 г. Кингисепп Кингисеппского городского поселения Кингисеппского района Ленинградской области.

Основанием для проектирования является распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №1160 от 16 ноября 2017 г.

Заказчик проекта межевания – ООО «ИПС-47»

Исходными данными для разработки проекта межевания являются

- Проект планировки и межевания жилого квартала микрорайона 6 (3 очередь строительства) г. Кингисеппа Ленинградской области, утвержденное постановлением администрации МО «Кингисеппское городское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области №699 от 20.12.2011 года.
- Правила землепользования и застройки МО «Кингисеппское городское поселение», утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №77 от 7 декабря 2017 года.

Территория, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в новой редакции, утвержденным приказом №77 от 07 декабря 2017 г. Комитетом по Архитектуре и Градостроительству Ленинградской области находится в **зоне застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами – Ж-1.**

В соответствии с Проектом планировки и межевания жилого квартала микрорайона 6 (3-я очередь строительства) г.Кингисеппа Ленинградской области, утвержденный постановлением администрации МО «Кингисеппское городское поселение» от 20.12.2011 г. №699, на данной территории планируется размещение **малоэтажной многоквартирной жилой застройки** – это относится к **основным видам разрешенного использования** в соответствии с выше указанным ПЗЗ.

Территория межевания расположена в Ленинградской области, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, 6 микрорайон (3 очередь строительства)

В границу разработки проекта межевания территории входят следующие кадастровые участки, стоящие на кадастровом учете:

1. Кадастровый участок №47:20:0903001:1164;
2. Кадастровый участок №47:20:0903001:1165;
3. Кадастровый участок №47:20:0903001:1489;
4. Кадастровый участок №47:20:0903001:1490;
5. Кадастровый участок №47:20:0903001:1491;
6. Кадастровый участок №47:20:0903001:1492;
7. Кадастровый участок №47:20:0903001:1493;

Границы межевания, подлежащих застройке территории, осуществляются в границах земельного участка с кадастровым номером **47:20:0903001:1165.**

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков для строительства 3-х этажных жилых домов. На каждом земельном участке планируется разместить один жилой дом, с площадками парковок для автомашин, с детской и спортивной площадкой, с хозяйственной площадкой для размещения мусорного контейнера.

В проекте межевания территории, в соответствии со статьей 43 главы 5 градостроительного кодекса российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (редакция от 13.07.2015 г.), приведены:

- 1. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;**
- 2. Линии отступа от красных линий;**
- 3. Линии отступа от границ образуемых земельных участков;**
- 4. Границы образуемых и изменяемых земельных участков;**
- 5. Границы зон с особыми условиями использования**

Объектов культурного наследия на территории земельного участка нет.

3.КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии выделяются в границах разработки проекта для определения границ территорий общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты). В составе проекта межевания приведены красные линии, сформированные и утвержденные в проекте планировки территории.

4.ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в новой редакции, утвержденным приказом №77 от 07 декабря 2017 г.

Комитетом по Архитектуре и Градостроительству Ленинградской области

отступ от красной линии принят:

- от улицы – 5 метров

-от проездов – 3 метра.

5.ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в новой редакции, утвержденным приказом №77 от 07 декабря 2017 г. Комитетом по Архитектуре и Градостроительству Ленинградской области

отступ от границы земельных участков до малоэтажного многоквартирного дома – 3 м

5.ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предлагается образование девяти новых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:20:0903001:1165

Границы существующих и образуемых земельных участков приведена на чертеже межевания в масштабе 1:1000.

Характеристика существующих и образуемых земельных участков приведена в приложении 1.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – *малоэтажная многоквартирная жилая застройка.*

Код вида разрешенного использования земельных участков: 2.1.1

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков приведены в Приложении 2.

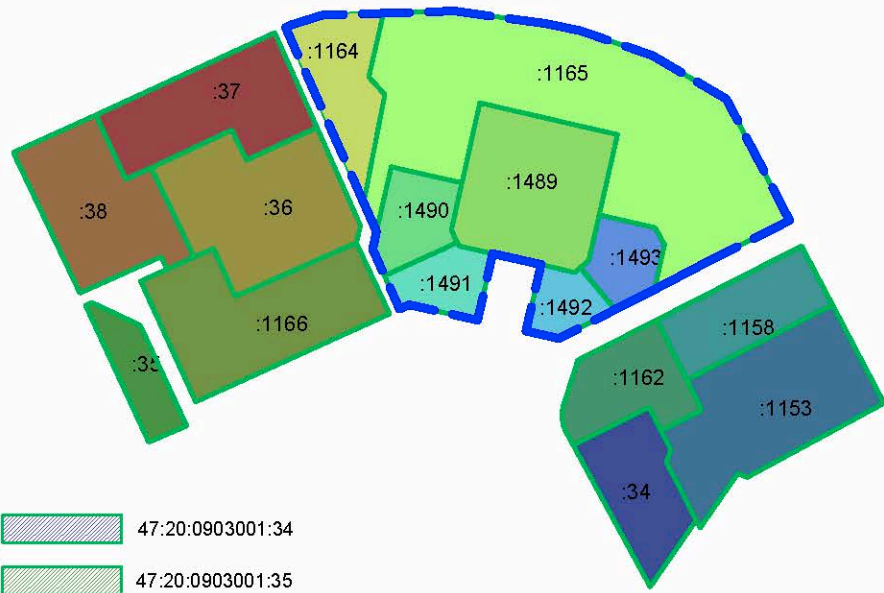
В соответствии с п. 2 Приказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 16.03.2018 № П/056 «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа» координаты представлены в местной системе координат МСК-47.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Исходные земельные участки				Образуемые земельные участки	
Кадастровый номер	Площадь по документу, га	Сведения о правообладателе	Сведения о правах	Условный номер	Площадь, га
47:20:0903001:1165	2,44+/-55	Данные отсутствуют	Аренда ООО «ИПС-47» ИНН 4703144437	:ЗУ 1	0,3616
				:ЗУ 2	0,2804
				:ЗУ 3	0,3117
				:ЗУ 4	0,3016
				:ЗУ 5	0,2826
				:ЗУ 6	0,3372
				:ЗУ 7	0,2264
				:ЗУ 8	0,2928
				:ЗУ 9	0,0457

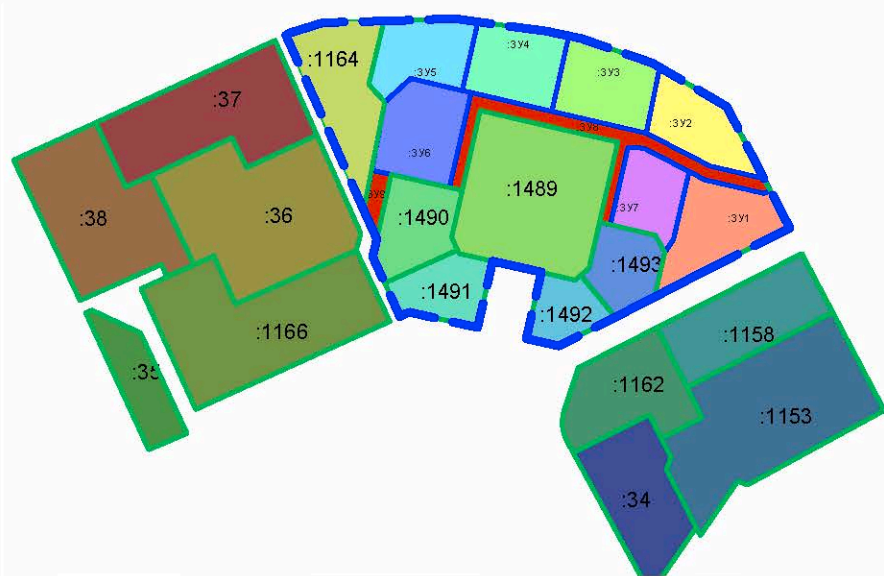
Чертеж межевания территории

Существующие земельные участки
(6 микрорайон (3 очередь строительства))

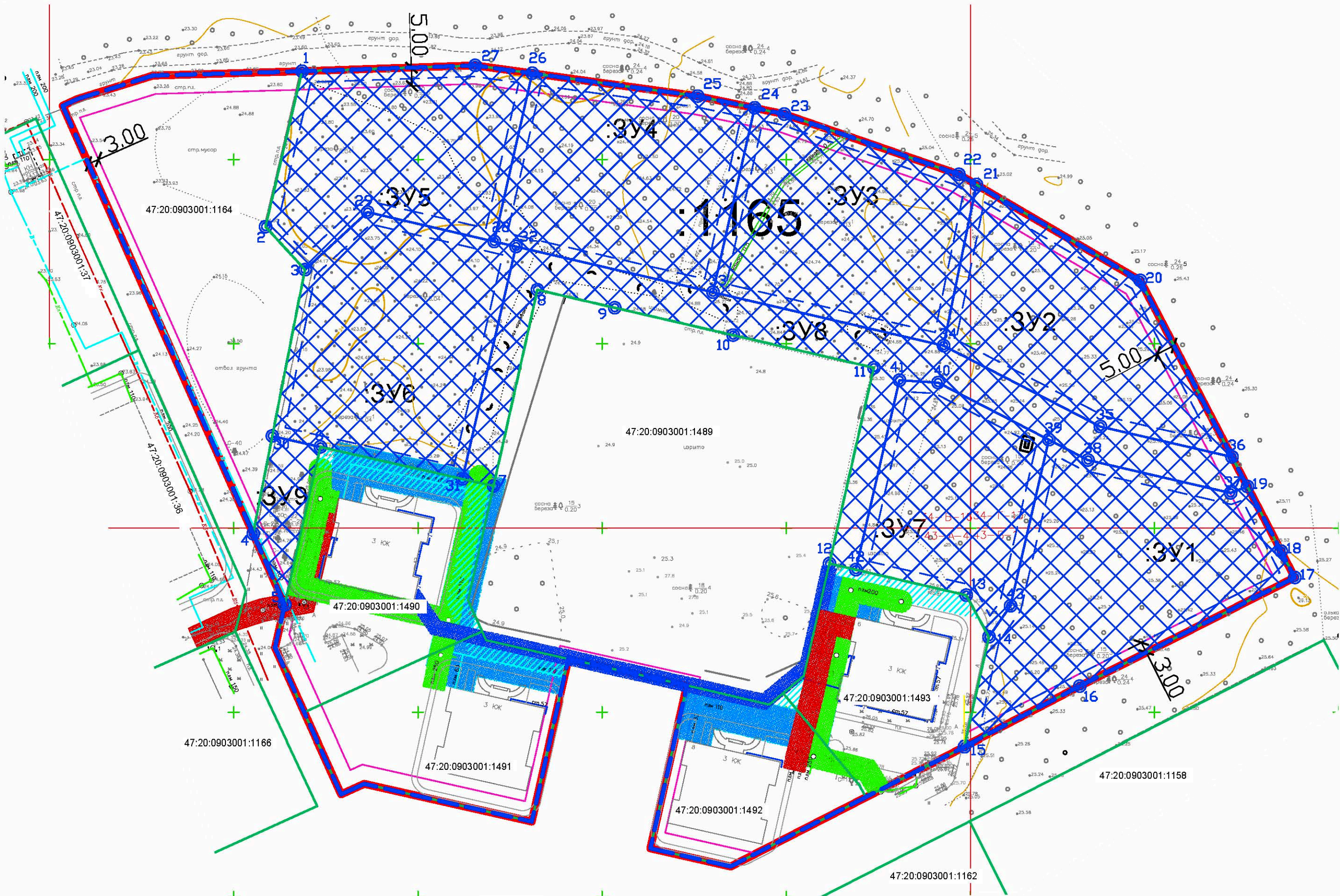


47:20:0903001:34	47:20:0903001:1164	47:20:0903001:1490
47:20:0903001:35	47:20:0903001:1165	47:20:0903001:1491
47:20:0903001:36	47:20:0903001:1166	47:20:0903001:1492
47:20:0903001:37	47:20:0903001:1489	47:20:0903001:1493
47:20:0903001:38	47:20:0903001:1158	47:20:0903001:1153
47:20:0903001:1153	47:20:0903001:1162	

Планируемые земельные участки
(6 микрорайон (3 очередь строительства))



47:20:0903001:34	47:20:0903001:1164	3У1
47:20:0903001:35	47:20:0903001:1165	3У2
47:20:0903001:36	47:20:0903001:1166	3У3
47:20:0903001:37	47:20:0903001:1489	3У4
47:20:0903001:38	47:20:0903001:1490	3У5
47:20:0903001:1153	47:20:0903001:1491	3У6
47:20:0903001:1158	47:20:0903001:1492	3У7
47:20:0903001:1162	47:20:0903001:1493	3У8
		3У9



- Граница разработки проекта межевания территории
- Красные линии, установленные в проекте планировки территории и утвержденные постановлением администрации МО "Кингисеппское городское поселение" от 20.12.2011 г. №699
- Линии отступа от красных линий, установленные в соответствии с ПЗЗ, утвержденные Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №77 от 7 декабря 2017 г.
- Линии отступа от границ участков, установленные в соответствии с ПЗЗ, утвержденные Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №77 от 7 декабря 2017 г.

- 47:20:0903001:1166 Границы и кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 3У3 границы и условные номера образуемых земельных участков
- 16 17 19 18 границы и поворотные точки образуемых земельных участков
- границы зон действия установленных публичных сервитутов, утвержденных распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №2574 от 21 августа 2015 г.
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона сетей ливневой канализации
- Охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации

Исходные земельные участки				Образуемые земельные участки	
Кадастровый номер	Площадь по документу, кв. м.	Сведения о правообладателе	Сведения о правах	Условный номер	Площадь, кв. м.
47:20:0903001:1165	24400+/55	отсутствуют	Аренда ООО "ИПС-47" ИНН 4703144437	3У 1	3616
				3У 2	2804
				3У 3	3117
				3У 4	3016
				3У 5	2826
				3У 6	3372
				3У 7	2264
				3У 8	2928
				3У 9	457

М1:1000

4 -2017 - ПМ

Проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903001:1165, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Кингисепп, Криковское шоссе, 6 мкр.

Изм. Начуч. Лист № док. Подпись Дата

ГИП Локтионов

Проектир Зафарова

Н.контр. Зафарова

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертёж межевания территории

ООО ПКБ "ИПС"

ИПС