

Проект планировки с проектом межевания территории в посёлке Терволово  
муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области



**ООО "ЗОДЧИЙ"**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЗОДЧИЙ»**

г. Гатчина, ул. К. Маркса, дом №36-А

Тел./Факс. +7-(81371)-98047 E-mail: [zodchiy\\_gtn@mail.ru](mailto:zodchiy_gtn@mail.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ПОСЁЛКЕ ТЕРВОЛОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПУДОСТЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект межевания территории**

Том 3

Обозначение: 46/15-ППТ-ПМ

Проект планировки с проектом межевания территории в посёлке Терволово  
муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области



**ООО "ЗОДЧИЙ"**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЗОДЧИЙ»**

г. Гатчина, ул. К. Маркса, дом №36-А

Тел./Факс. +7-(81371)-98047 E-mail: [zodchiy\\_gtn@mail.ru](mailto:zodchiy_gtn@mail.ru)

Заказчик: Администрация муниципального образования  
Пудостьское сельское поселение  
Гатчинского района Ленинградской области

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПОСЁЛКЕ ТЕРВОЛОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУДОСТЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект межевания территории**

Том 3

Обозначение: 46/15-ППТ-ПМ

Генеральный директор

Чернявская И.П.

Гатчина  
2016





## СОДЕРЖАНИЕ

### 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения
2. Анализ существующего состояния территории
3. Сведения о планируемом состоянии территории
4. Расчет нормативных размеров земельных участков
5. Перечень публичных сервитутов
6. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории
7. Выводы

**Копии графических материалов**

Имеет подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	<b>46/15-ППТ-ПМ</b>	<b>-ПЗ</b>	2

## 1. Общие положения

Проект межевания территории является юридическим градостроительным документом и разрабатывается для установления границ земельных участков различного назначения с целью предоставления участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений, как единых объектов недвижимости, в собственность, владение, пользование либо аренду физическим и юридическим лицам, а также для целей регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью. Настоящий проект межевания территории разработан на основании Постановления №818 от 28.10.2015 г. администрации МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области о подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания территории и задания на разработку документации по планировке территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- №190-ФЗ Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г.,
- №136-ФЗ Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г.,
- № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г.,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- «Положение о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений», утвержденной Постановлением Правительства РФ № 105 от 02.02.1996 г.,
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.02.2003 г. № 150.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в пределах согласованных границ проектирования. На территории проектирования находится 21 ранее сформированный и учтенный в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) земельных участков.

Территория межевания расположена в границах пос. Терволово и ограничена:

- с севера – автомобильная дорога регионального значения III категории Стрельна - Кипень – Гатчина, в границах пос. Терволово - Гатчинское шоссе;
- с северо-запада - сложившейся застройкой ИЖС,
- с юго-запада - земельным участком сельскохозяйственного назначения (кад. №47:23:0218005:74);
- с юга и юго-востока - землями сельскохозяйственного назначения, не поставленными на кадастровый учет;
- с северо-востока - земельным участком сельскохозяйственного назначения (кад. № 47:23:0218005:26).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- красные линии,
- проектные границы участков жилых и других объектов недвижимого имущества,
- номера и размеры земельных участков в соответствии с экспликацией,
- границы санитарно-защитных зон и охранных коридоров инженерных коммуникаций,
- границы зон действия публичных сервитутов.

Изм.№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		
<b>46/15-ППТ-ПМ</b>						<b>-ПЗ</b>	4

## 2. Анализ существующего состояния территории.

Проектируемая территория расположена в поселке Терволово МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского района Ленинградской области. Пос. Терволово расположен в 10 км севернее пос. Пудость, административного центра МО Пудостьское сельское поселение. На рассматриваемой территории ранее создано и учтено в ГКН 21 земельный участок. Территория в границах проектирования составляет 13,5 га. Категория земель: земли населенных пунктов.

Графические материалы выполнены в масштабе М 1:2000 на топографической основе в системе координат МСК-64 на бумажной основе и в электронном виде в программе AutoCAD.

## 3. Сведения о планируемом состоянии территории.

В соответствии с проектом планировки проектируемая территория подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с садовыми участками 0,10-0,25 га, объектами обслуживания и необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой. Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования. Всего на территории проектирования выделено 45 земельных участков, из них:

- 14 участков ИЖС, ранее включенных в ГКН;
- 5 участков, ранее включенных в ГКН (с кадастровыми номерами 47:23:0218005:57, 47:23:0218005:60, 47:23:0218005:61, 47:23:0218005:62, 47:23:0218005:76), границы которых подлежат изменению (межеванию путем перераспределения с землями населенного пункта) для обеспечения нормативной ширины внутриквартальных улиц и проездов;
- 2 земельных участка с кадастровыми номерами 47:23:0218005:43 и 47:23:0218005:58, находящиеся в частной собственности, границы которых подлежат изменению путём изъятия частей вышеуказанных земельных участков для муниципальных нужд, в целях строительства инженерных сетей и автомобильных дорог местного значения, предусмотренных генеральным планом муниципального образования «Пудостьское сельское поселение», утверждённого Решением Совета депутатов № 334 от 30.12.2013 г. Процедура изъятия начнётся после утверждения настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с ГК РФ и ЗК РФ;

- 23 вновь образуемых участка;
- 1 земельный участок для размещения и эксплуатации трансформаторной подстанции.

Кроме того, выделяются границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона улично-дорожной сети (один земельный участок для размещения улицы вокруг квартала застройки, два земельных участка для внутриквартальных проездов);
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (один земельный участок для размещения трансформаторной подстанции);
- зоны для размещения детских площадок (три земельных участка).

## 4. Расчет нормативных размеров земельных участков

На территории, подлежащей межеванию, размещаются участки индивидуальной жилой застройки по 10-25 соток. Средняя жилая площадь дома – 120 м<sup>2</sup>.

Проектом межевания предложена схема разбивки территории на земельные участки, на которой обозначены поворотные точки и линейные размеры образуемых земельных участков в системе координат МСК-64. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, а также по границам участков, сведения о которых имеются в ГКН.

Расчет площадей земельных участков в зоне жилой застройки с садовыми участками (экспликация площадей земельных участков) приведен в таблице 1.

Имеет подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	46/15-ППТ-ПМ		-ПЗ	

**Решения проекта межевания  
(экспликация площадей земельных участков)**

**Таблица 1.**

№ з/у на чертеже	Тип застройки	Площадь з/у по проекту межевания (м <sup>2</sup> )	Площадь обременения (м <sup>2</sup> )	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1006	269	47:23:0218005:41
2	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1200	135	47:23:0218005:42
3	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1487	137	проектируемый
4	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1507	139	проектируемый
5	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	137	47:23:0218005:55
6	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	134	47:23:0218005:54
7	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	220	47:23:0218005:44
8	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	219	проектируемый
9	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	379	47:23:0218005:49
10	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1191	229	проектируемый
11	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1785	86	47:23:0218005:53
12	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1449	83	47:23:0218005:52
13	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1501	87	47:23:0218005:51
14	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	87	47:23:0218005:50
15	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	87	47:23:0218005:56
16	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2498	142	47:23:0218005:48
17	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	146	47:23:0218005:45
18	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	162	47:23:0218005:46
19	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1318	217	проектируемый
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1508		проектируемый
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506		проектируемый
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505		проектируемый
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503		проектируемый
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558		проектируемый
25	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2035		проектируемый
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491		проектируемый
27	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1442		проектируемый
28	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1143	257	проектируемый
29	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1495	76	проектируемый
30	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1493	75	проектируемый
31	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	74	проектируемый
32	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	72	проектируемый
33	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1375	41	проектируемый
34	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1433	167	проектируемый
35	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1177	82	проектируемый
36	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1344	96	проектируемый
37	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1155	84	проектируемый
38	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1221	89	проектируемый
39	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1128	87	проектируемый
40	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1124	85	проектируемый
41	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1121	234	проектируемый
42	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1735	62	проектируемый
43	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1654	59	проектируемый
44	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1597	63	проектируемый
45	Трансформаторная подстанция	169	82	проектируемый

И№№ подл

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

### Ведомость изменяемых земельных участков

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь з/у, учтенных в ГКН, кв. м	Площадь з/у после межевания, кв. м	Вид права	Примечание
10	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1191	1191	частная собственность	изменению подлежат только границы з/у
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1508	1508	частная собственность	
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	1506	земли неразграниченной государственной собственности	
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	1505		
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	1503		
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	1558		
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	1491		

### Ведомость земельных участков, ранее учтенных в ГКН

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь, кв. м	Кад. номер
01	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1006	47:23:0218005:41
02	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1200	47:23:0218005:42
05	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:55
06	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:54
07	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:44
09	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:49
11	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1784	47:23:0218005:53
12	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1449	47:23:0218005:52
13	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1501	47:23:0218005:51
14	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	47:23:0218005:50
15	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	47:23:0218005:56
16	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2498	47:23:0218005:48
17	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:45
18	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:46

Имеет подл	Взам. инв. №
	Подпись и дата

### Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Тип застройки	Площадь, кв. м	Примеч.
03	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1487	проект
04	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1507	проект
08	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	проект
19	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1318	проект
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	проект
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	проект
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	проект
25	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2035	проект
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	проект
27	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1442	проект
28	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1143	проект
29	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1495	проект
30	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1493	проект
31	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
32	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
33	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1375	проект
34	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1433	проект
35	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1177	проект
36	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1344	проект
37	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1155	проект
38	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1221	проект
39	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1128	проект
40	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1124	проект
41	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1121	проект
42	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1735	проект
43	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1654	проект
44	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1597	проект
45	Трансформаторная подстанция	169	проект

Ине№ подл	Взаим. ине. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

46/15-ППТ-ПМ

-ПЗ

Лист

8

**Каталог координат характерных точек изменяемых земельных участков  
(Номера точек отображены на чертеже межевания территории)**

№ з/у на чертеже	№ точки на чертеже	Координаты	
		X	Y
10	11	64074.67	90100.14
	12	64074.67	90134.85
	13	64072.79	90134.83
	16	64037.31	90134.65
	15	64038.45	90104.09
	14	64044.56	90103.89
20	18	64022.21	90132.38
	19	64020.83	90162.49
	37	63970.67	90160.72
	36	63971.97	90130.82
21	19	64020.83	90162.49
	20	64019.78	90192.47
	38	63969.60	90190.72
	37	63970.67	90160.72
22	20	64019.78	90192.47
	21	64018.72	90222.45
	39	63968.64	90220.72
	38	63969.60	90190.72
23	21	64018.72	90222.45
	22	64017.66	90252.43
	40	63967.57	90250.69
	39	63968.64	90220.72
24	22	64017.66	90252.43
	23	64016.97	90283.44
	41	63966.73	90281.75
	40	63967.57	90250.69

**Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков  
(Номера точек отображены на чертеже межевания территории)**

№ з/у на чертеже	№ точки на чертеже	Координаты	
		X	Y
03	1	64135.68	90165.3
	2	64134.85	90195.94
	7	64085.11	90194.59
	6.1	64086.12	90165.18
	6	64096.21	90165.37
	04	2	64134.85
3		64134.02	90226.34
8		64084.05	90224.57
7		64085.11	90194.59
08	4	64129.72	90348.26
	5	64127.95	90398.23
	10	64077.98	90396.47
	9	64079.75	90346.50
19	17	64023.25	90104.59
	18	64022.21	90132.38
	36	63971.97	90130.82
	35	63972.80	90106.26
	23	64016.97	90283.44
	24	64016.66	90292.25

Ине№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	

Проект планировки с проектом межевания территории в посёлке Терволово  
муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

25	25	63995.63	90292.31
	26	63995.32	90324.06
	44	63959.42	90323.34
	43	63947.64	90297.06
	42	63946.17	90282.48
	41	63966.73	90281.75
26	26	63995.32	90324.06
	27	64015.55	90324.61
	28	64014.45	90355.35
	45	63972.66	90353.46
	44	63959.42	90323.34
27	28	64014.45	90355.35
	29	64012.86	90399.39
	30	63996.30	90406.75
	46	63984.14	90379.33
	45	63972.66	90353.46
28	35	63972.80	90106.26
	36	63971.97	90130.82
	48	63921.98	90128.99
	47	63922.91	90107.80
29	36	63971.97	90130.82
	37	63970.67	90160.72
	49	63920.94	90158.97
	48	63921.98	90128.99
30	37	63970.67	90160.72
	38	63969.60	90190.72
	50	63919.90	90188.95
	49	63920.94	90158.97
31	38	63969.60	90190.72
	39	63968.64	90220.72
	51	63918.86	90218.94
	50	63919.90	90188.95
32	39	63968.64	90220.72
	40	63967.57	90250.69
	52	63917.82	90248.92
	51	63918.86	90218.94
33	40	63967.57	90250.69
	41	63966.73	90281.75
	42	63946.17	90282.48
	53	63917.24	90265.62
	52	63917.82	90248.92
34	42	63946.17	90282.48
	43	63947.64	90297.06
	55	63910.35	90313.67
	54	63897.86	90285.82
	53	63917.24	90265.62
35	43	63947.64	90297.06
	44	63959.42	90323.34
	56	63922.02	90339.97
	55	63910.35	90313.67
36	44	63959.42	90323.34
	45	63972.66	90353.46
	57	63935.38	90370.02
	56	63922.02	90339.97

И№№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подпись	Дата

**46/15-ППТ-ПМ**

**-ПЗ**

Лист

10

37	45	63972.66	90353.46
	46	63984.14	90379.33
	58	63946.88	90395.92
	57	63935.38	90370.02
38	46	63984.14	90379.33
	30	63996.30	90406.75
	31	63993.56	90407.97
	59	63959.14	90423.27
39	58	63946.88	90395.92
	31	63993.56	90407.97
	32	64005.73	90435.39
	60	63971.44	90450.64
40	59	63959.14	90423.27
	32	64005.73	90435.39
	33	64017.89	90462.82
	61	63976.43	90481.28
41	60	63971.44	90450.64
	33	64017.89	90462.82
	34	64030.06	90490.24
	62	63995.89	90505.39
42	61	63983.73	90478.00
	63	63907.69	90108.23
	64	63906.22	90148.86
	68	63862.23	90147.27
43	67	63863.18	90109.48
	64	63906.22	90148.86
	65	63904.89	90186.51
	69	63861.27	90185.06
44	68	63862.23	90147.27
	65	63904.89	90186.51
	66	63903.61	90224.93
	70	63869.51	90224.06
45	70.1	63860.76	90205.75
	69	63861.27	90185.06
	71	63894.81	90249.75
	72	63899.41	90260.28
	73	63890.43	90269.64
	74	63883.59	90254.80

### 5. Перечень публичных сервитутов.

При установлении границ участков предусматривается обеспечение прав других лиц на пользование и обслуживание объектов недвижимости (инженерных сетей) в границах земельного участка. Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Проектом устанавливаются следующие публичные сервитуты:

- право безвозмездного и беспрепятственного пользования объектами общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры),
- право размещения на участках межевых и геодезических знаков и право подъезда к ним,
- право доступа на земельные участки соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры.

И№№ подл

Подпись и дата

Взам.инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Ограничения по использованию земельных участков (охранные зоны инженерных сетей) приведены в таблице 2.

**Ограничения по использованию земельных участков  
(охранные зоны инженерных сетей)**

Таблица 2.

№ п/п	Вид зоны	Размер зоны	Ограничение по ведению градостроительной и хозяйственной деятельности	Основание
1	Охранная зона воздушной высоковольтной ЛЭП 10 кВ	По 10 м от проекций крайних проводов на поверхности земли	Запрещается: - производить строительство зданий и сооружений - производить посадку деревьев	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства ..."
2	Охранная зона воздушной низковольтной ЛЭП 0,4 кВ	По 2 м от проекций крайних проводов на поверхности земли	Запрещается: - производить строительство зданий и сооружений - производить посадку деревьев	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства ..."
3	Охранная зона газопровода среднего давления	По 3 м с каждой стороны от наружной стенки	Зона не подлежит застройке.	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
4	Охранная зона подземного водопровода	По 5 м с каждой стороны	Зона не подлежит застройке	СНиП 2.07.01-89*
5	Охранная зона подземной канализации бытовой	По 3 м с каждой стороны	Зона не подлежит застройке	СНиП 2.07.01-89*

**6. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории**

Таблица 3.

№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Площадь проектируемой территории, всего	134702
2	Площадь в границах квартала жилой застройки	97900
3	Территории, подлежащие межеванию,	71173
	из них:	
	- территории ранее сформированных земельных участков, прошедших кадастровый учет	25447
	- территории формируемых земельных участков для предоставления физическим лицам для целей ИЖС (ЛПХ)	43744
4	Территории, не подлежащие межеванию,	28709
	в том числе:	
	- территории инженерной и транспортной инфраструктуры	26340
	- прочие	2369

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

### 7. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах проектирования образуются:

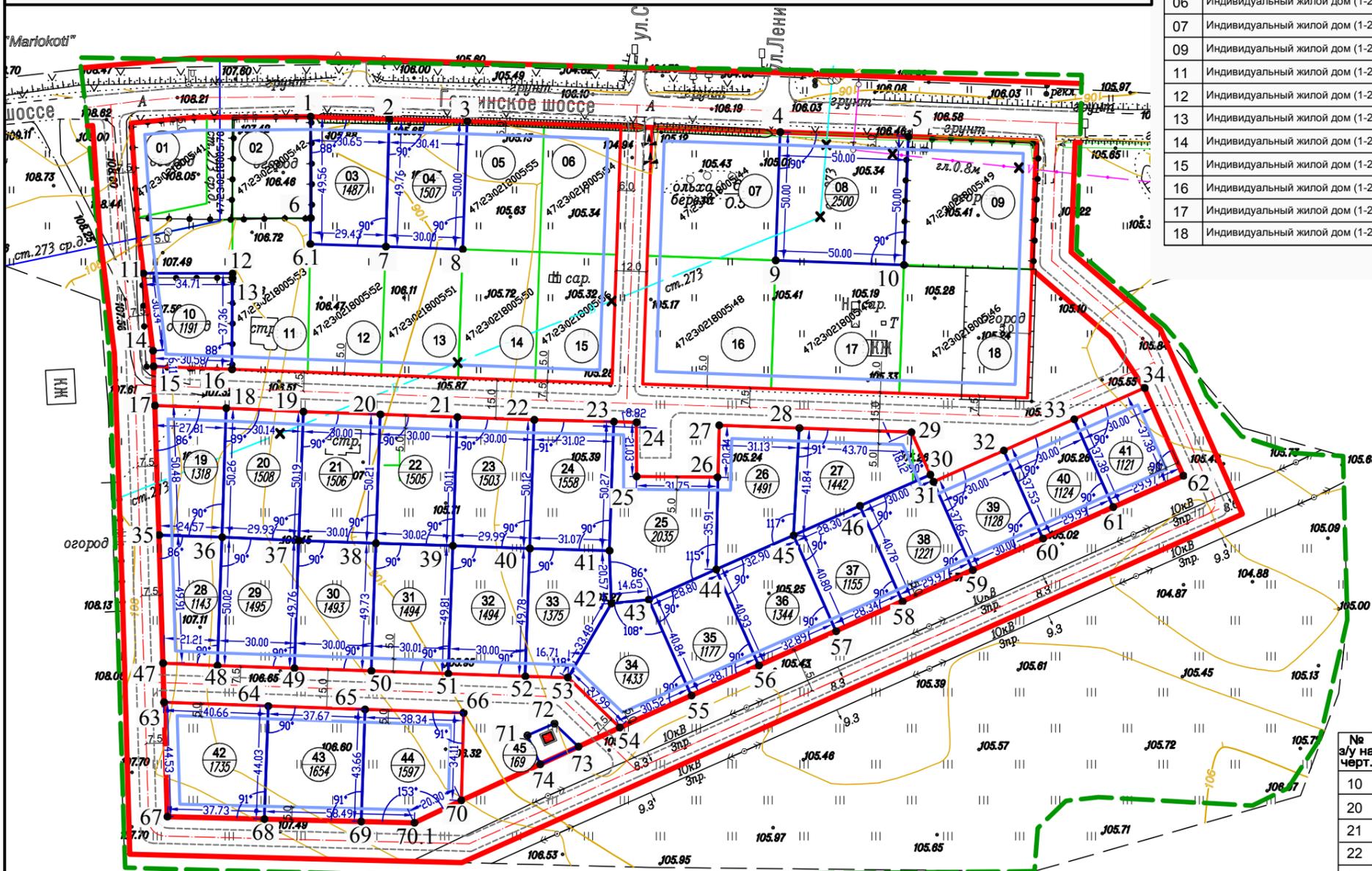
- 44 земельных участков для индивидуальной жилой застройки, в том числе:
  - 23 вновь образуемых земельных участка,
  - 14 земельных участков, ранее включенных в ГКН,
  - границы 5 ранее включенных в ГКН земельных участков (с кадастровыми номерами 47:23:0218005:57, 47:23:0218005:60, 47:23:0218005:61, 47:23:0218005:62, 47:23:0218005:76) подлежат корректуре для обеспечения нормативных размеров внутриквартальных проездов в границах красных линий;
  - границы 2 земельных участка с кадастровыми номерами 47:23:0218005:43 и 47:23:0218005:58, находящиеся в частной собственности, подлежат изменению путём изъятия частей вышеуказанных земельных участков для муниципальных нужд.
- 1 земельный участок для размещения трансформаторной подстанции.

Ине№ подл						Взам. инв. №	
							Подпись и дата
						Лист	
<b>46/15-ППТ-ПМ</b>						<b>-ПЗ</b>	13
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		



Проект планировки с проектом межевания территории в посёлке Терволово  
МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области

Чертеж межевания территории М 1:2000



Ведомость земельных участков ранее учтенных в ГКН

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь, кв. м	Кад. номер
01	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1006	47:23:0218005:41
02	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1200	47:23:0218005:42
05	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:55
06	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:54
07	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:44
09	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:49
11	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1784	47:23:0218005:53
12	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1449	47:23:0218005:52
13	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1501	47:23:0218005:51
14	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	47:23:0218005:50
15	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	47:23:0218005:56
16	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2498	47:23:0218005:48
17	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:45
18	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:46

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Тип застройки	Площадь, кв. м	Примеч.
03	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1487	проект
04	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1507	проект
08	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	проект
19	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1318	проект
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	проект
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	проект
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	проект
25	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2035	проект
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	проект
27	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1442	проект
28	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1143	проект
29	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1495	проект
30	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1493	проект
31	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
32	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
33	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1375	проект
34	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1433	проект
35	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1177	проект
36	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1344	проект
37	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1155	проект
38	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1221	проект
39	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1128	проект
40	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1124	проект
41	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1121	проект
42	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1735	проект
43	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1654	проект
44	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1597	проект
45	Трансформаторная подстанция	169	проект

Ведомость изменяемых земельных участков

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь з/у, учтенных в ГКН, кв. м	Площадь з/у после межевания, кв. м	Вид права	Примечание
10	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1191	1191	частная собственность	изменению подлежат только границы з/у
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1508	1508	частная собственность	
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	1506	земли неразграниченной государственной собственности	
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	1505		
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	1503		
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	1558		
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	1491		

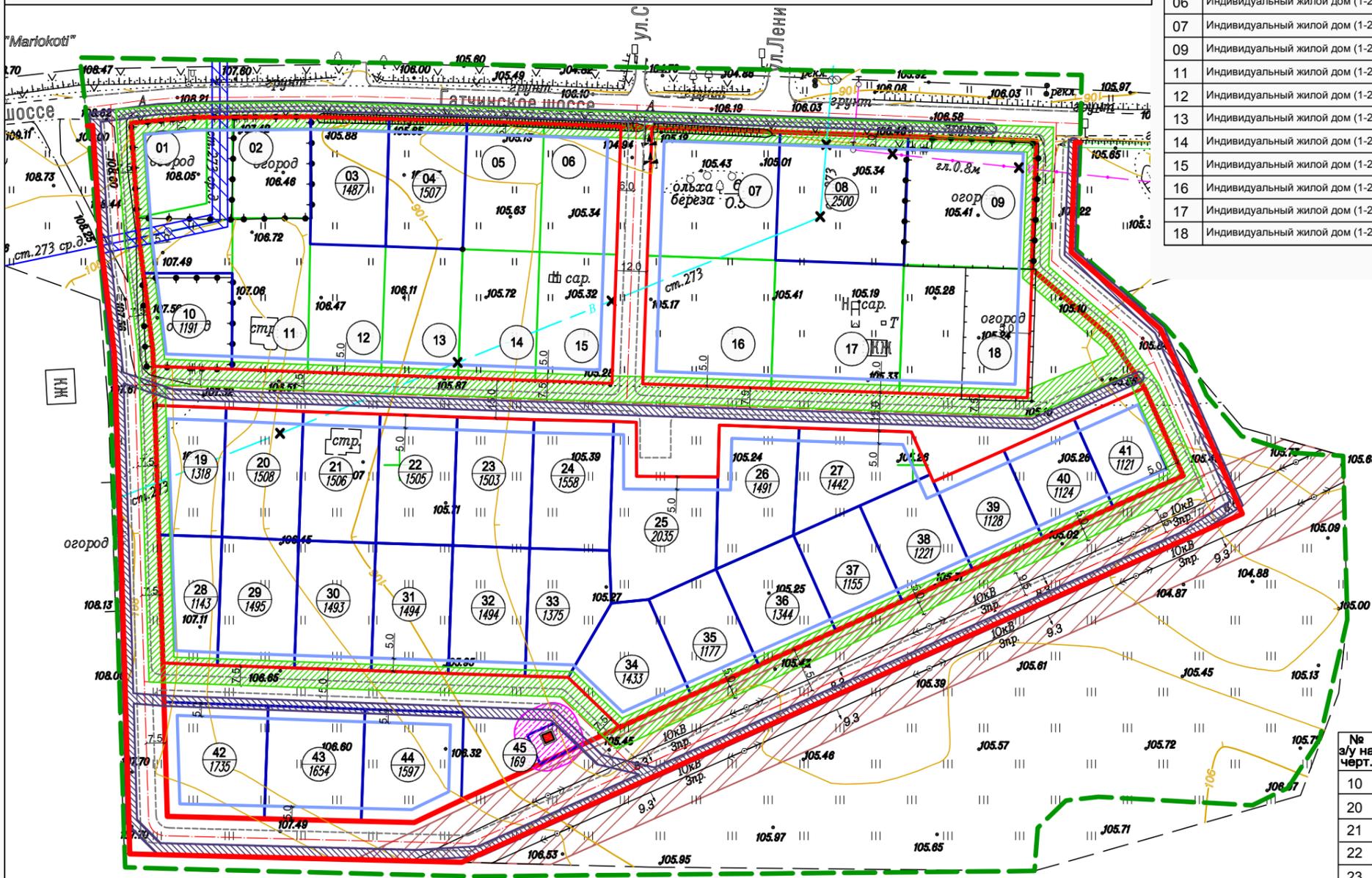
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектирования
- Красные линии кварталные
- Красные линии внутриквартальные
- Линия регулирования застройки
- Границы проектируемых участков
- Границы участков, включенных в ГКН
- Проектируемые дороги с асфальтовым покрытием
- Инженерные сети
- Водопровод питьевого назначения (демонтируемый)
- Подземный телефонный кабель (демонтируемый)
- Газопровод (существующий)

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

46/15-ППТ-ПМ-МТ					
Ленинградская обл., Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Терволово					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Чернявская				
Архитектор	Ступа				
Н. контроль	Чернявская				
Проект планировки с проектом межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:2000				П	
					ООО "ЗОДЧИЙ"

Проект планировки с проектом межевания территории в посёлке Терволово  
 МО Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района  
 Ленинградской области  
 Чертеж охранных зон М 1:2000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница проектирования
  - Красные линии кварталные
  - Красные линии внутриквартальные
  - Линия регулирования застройки
  - Границы проектируемых участков
  - Границы участков, включенных в ГКН
  - Проектируемые дороги с асфальтовым покрытием
  - Охранная зона подземного газопровода среднего давления
  - Охранная зона воздушной высоковольтной ЛЭП
  - Охранная зона водопровода, бытовой канализации и газопровода
  - Охранная зона линии электропередач 0,4 кВ
  - Охранная зона трансформаторной подстанции
- Инженерные сети**
- В-х- Водопровод питьевого назначения (демонтируемый)
  - V-х- Подземный телефонный кабель (демонтируемый)
  - Г- Газопровод (существующий)

Ведомость земельных участков ранее учтенных в ГКН

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь, кв. м	Кад. номер
01	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1006	47:23:0218005:41
02	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1200	47:23:0218005:42
05	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:55
06	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1500	47:23:0218005:54
07	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:44
09	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:49
11	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1784	47:23:0218005:53
12	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1449	47:23:0218005:52
13	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1501	47:23:0218005:51
14	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	47:23:0218005:50
15	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	47:23:0218005:56
16	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2498	47:23:0218005:48
17	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:45
18	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	47:23:0218005:46

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Тип застройки	Площадь, кв. м	Примеч.
03	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1487	проект
04	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1507	проект
08	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2500	проект
19	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1318	проект
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	проект
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	проект
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	проект
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	проект
25	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	2035	проект
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	проект
27	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1442	проект
28	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1143	проект
29	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1495	проект
30	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1493	проект
31	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
32	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1494	проект
33	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1375	проект
34	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1433	проект
35	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1177	проект
36	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1344	проект
37	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1155	проект
38	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1221	проект
39	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1128	проект
40	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1124	проект
41	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1121	проект
42	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1735	проект
43	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1654	проект
44	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1597	проект
45	Трансформаторная подстанция	169	проект

Ведомость изменяемых земельных участков

№ з/у на черт.	Тип застройки	Площадь з/у, учтенных в ГКН, кв. м	Площадь з/у после межевания, кв. м	Вид права	Примечание
10	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1191	1191	частная собственность	изменению подлежат только границы з/у
20	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1508	1508	частная собственность	
21	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1506	1506	земли неразграниченной государственной собственности	
22	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1505	1505		
23	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1503	1503		
24	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1558	1558		
26	Индивидуальный жилой дом (1-2 этажа)	1491	1491		

<b>46/15-ППТ-ПМ-МТ</b>						
Ленинградская обл., Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Терволово						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГАП	Чернявская	Проект планировки с проектом межевания территории				
Архитектор	Ступа					
Архитектор	Чернявская					
Чертеж охранных зон М 1:2000				Стадия	Лист	Листов
ООО "ЗОДЧИЙ"				П		

