

### Текстовая часть проекта межевания территории

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории подготовлен на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.03.2020 №59 «О подготовке проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301010:23, ограниченной Всеволожским проспектом, Сергиевской улицей, Социалистической улицей, жилой застройкой и расположенной в г. Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

В соответствии с ч. 43 Градостроительного кодекса проектом межевания территории определяется местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Таблица 1

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
Образуемые земельные участки				
1	1	размещение гостиниц, для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	2400	Перераспределение
2	2	Размещение объектов коммунального хозяйства	699	Перераспределение
3	3	Размещение объектов коммунального хозяйства	130	Перераспределение
4	4	Для индивидуальной жилой застройки	2155	Перераспределение

5	5	Земельный участок (территория) общего пользования	2712	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
---	---	---	------	--

Таблица 2

**Перечень координат образуемых земельных участков  
Система координат – МСК-47**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №1		
1	445076.3800	2233234.3200
2	445078.6600	2233240.5500
3	445081.6000	2233248.5600
4	445090.8600	2233245.1300
5	445095.7400	2233261.1100
6	445096.8100	2233264.6100
7	445100.7107	2233278.9530
8	445042.7700	2233289.5500
9	445036.9464	2233248.2054
10	445065.3500	2233238.1500
Общая площадь: 2400 кв.м		

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №2		
1	445096.45	2233250.62
2	445132.64	2233237.97
3	445136.87	2233258.43
4	445125.44	2233260.24
5	445127.08	2233270.90
6	445114.01	2233262.15
7	445111.20	2233260.28
8	445100.35	2233263.54
Общая площадь: 699 кв.м		

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №3		
1	445138.44	2233265.89
2	445138.87	2233269.36
3	445138.68	2233269.39

4	445127.08	2233270.90
5	445125.44	2233260.24
6	445136.87	2233258.34
Общая площадь: 130 кв.м		

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №4		
1	445100.71	2233278.95
2	445105.01	2233297.87
3	445104.65	2233297.97
4	445107.98	2233315.91
5	445097.13	2233317.46
6	445090.82	2233317.77
7	445048.17	2233323.84
8	445042.77	2233289.55
Общая площадь: 2155 кв.м		

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №5		
1	445160.81	2233200.36
2	445171.46	2233260.27
3	445168.09	2233260.81
4	445164.04	2233238.50
5	445163.15	2233238.66
6	445160.91	2233226.86
7	445157.90	2233220.67
8	445153.08	2233206.10
9	445132.49	2233212.94
10	445137.33	2233227.47
11	445141.65	2233242.56
12	445140.70	2233242.73
13	445144.72	2233264.92
14	445138.46	2233266.02
15	445138.44	2233265.89
16	445136.87	2233258.34
17	445132.64	2233237.97
18	445125.54	2233217.28
19	445076.38	2233234.32
20	445065.35	2233238.15
21	445036.95	2233248.21
22	445042.77	2233289.55
23	445048.17	2233323.84
24	445044.13	2233324.26

25	445027.32	2233237.90
26	445151.26	2233196.07
27	445155.78	2233195.99
28	445159.12	2233197.83
Общая площадь: 2712 кв.м		

**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**

Необходимость изъятия путем выкупа для государственных и муниципальных нужд земельных участков и/или частей земельных участков, а также расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности, отсутствует, ввиду чего проект межевания территории не содержит в своем составе такие сведения.

Таблица 3

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования				
1	5	Земельный участок (территория) общего пользования	2712	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**Перечень координат образуемых земельных участков  
Система координат – МСК-47**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Образуемый участок №5		
1	445160.81	2233200.36
2	445171.46	2233260.27
3	445168.09	2233260.81
4	445164.04	2233238.50
5	445163.15	2233238.66
6	445160.91	2233226.86
7	445157.90	2233220.67
8	445153.08	2233206.10
9	445132.49	2233212.94
10	445137.33	2233227.47
11	445141.65	2233242.56
12	445140.70	2233242.73
13	445144.72	2233264.92
14	445138.46	2233266.02
15	445138.44	2233265.89
16	445136.87	2233258.34
17	445132.64	2233237.97
18	445125.54	2233217.28
19	445076.38	2233234.32
20	445065.35	2233238.15
21	445036.95	2233248.21
22	445042.77	2233289.55
23	445048.17	2233323.84
24	445044.13	2233324.26
25	445027.32	2233237.90
26	445151.26	2233196.07
27	445155.78	2233195.99
28	445159.12	2233197.83
Общая площадь: 2712 кв.м		

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

1. Вид разрешенного использования для образуемого (№1 по межеванию), путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка находящегося в частной собственности, земельного участка присвоен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского

муниципального района Ленинградской области, в редакции утвержденной приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.11.2018 г. № 62 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области":

– «размещение гостиниц»

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Территориальной зоны – ТД-1.

2. Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 47:07:1301010:70 (№2 по межеванию) присвоен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в редакции утвержденной приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.11.2018 г. № 62 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области":  
- Размещение объектов коммунального хозяйства.

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Территориальной зоны – ТД-1.

3. Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 47:07:1301010:70 (№3 по межеванию) присвоен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в редакции утвержденной приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.11.2018 г. № 62 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области":  
- Размещение объектов коммунального хозяйства.

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Территориальной зоны – ТД-1.

4. Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка путем исправления кадастровой ошибка наложения границ с кадастровым номером **47:07:1301010:51** (№4 по межеванию) присвоен исходя из вида разрешенного использования имеющегося у земельного участка на момент разработки проекта межевания территории в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного

использования земельных участков» - Для индивидуального жилищного строительства.

5. Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка общего пользования (№5 по межеванию) присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». -

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с таблицей 1 «Перечень и сведения о площади изменяемых и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования», таблицей 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».

**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.

**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 Российской Федерации для территориальных зон**

**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении  
которой утвержден проект межевания территории  
Система координат – МСК-47**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	445159.11	2233191.42
2	445169.71	2233230.90
3	445175.26	2233259.65
4	445168.09	2233260.81
5	445144.72	2233264.92
6	445138.46	2233266.02
7	445138.87	2233269.36
8	445138.68	2233269.39
9	445142.96	2233302.11
10	445130.89	2233303.69

№ точки	Координаты	
	X	Y
11	445124.00	2233294.70
12	445116.63	2233296.92
13	445115.68	2233294.64
14	445104.71	2233298.25
15	445107.98	2233315.91
16	445097.13	2233317.46
17	445048.17	2233323.84
18	445044.13	2233324.26
19	445023.75	2233234.62