



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М-Проект»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА**

**«Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией
объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в
связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»»)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 2

Материалы по обоснованию

Шифр проекта: 288-2020



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М-Проект»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА**

**«Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией
объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в
связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»»)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 2

Материалы по обоснованию

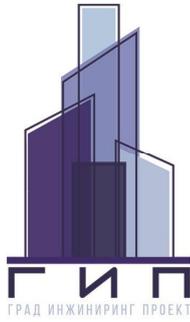
Шифр проекта: 288-2020

Главный инженер

А.Н. Бабицын

Главный инженер проекта

А.Ю. Ширченко



ООО «ГрадИнжинирингПроект»

тел. +7 (812) 339-45-29

191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 29, литера А, офис 502.1

ИНН 7840062358, КПП 784101001

р/с 40702810632060006101 в Филиал «Санкт-Петербургский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

корр.сч. 30101810600000000786

БИК 044030786

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»»)»

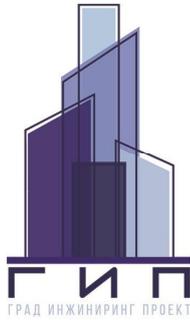
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 2

Материалы по обоснованию

Шифр проекта: 288-2020

**Санкт-Петербург
2020**



ООО «ГрадИнжинирингПроект»

тел. +7 (812) 339-45-29

191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 29, литера А, офис 502.1

ИНН 7840062358, КПП 784101001

р/с 40702810632060006101 в Филиал «Санкт-Петербургский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

корр.сч. 30101810600000000786

БИК 044030786

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»»)»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 2

Материалы по обоснованию

Шифр проекта: 288-2020

Генеральный директор:

Щитковский А.Д.

ГАП:

Игумнова Е.В.

**Санкт-Петербург
2020**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 2	Содержание	2
	Состав документации по планировке территории	3
	Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	4
	Пояснительная записка	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств.	
	Схема границ существующих земельных участков, попадающий в полосу отвода планируемого к размещению линейного объекта.	

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
	Проект планировки территории	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Приложение 1	Исходные данные, согласования, распоряжения	
Приложение 2	Инженерно-геодезические изыскания	
Приложение 3	Инженерно-геологические изыскания	
Приложение 4	Инженерно-экологические изыскания	
Приложение 5	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
	Проект межевания территории	
Раздел 1	Основная часть	
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

						288-2020	Лист
							3
Изм	Кодич	Лист	Подк	Подп	Дата		

Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»

						288-2020	Лист
							4
Изм	Копия	Лист	№док	Подп.	Дата		

**Перечень существующих земельных участков, прошедших кадастровый учет,
попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта.**

5

N	Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Права	Аренда	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	47:01:0401003:10	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Приморское городское поселение", г.Приморск, ул. Железнодорожная, дом 3	49899	ООО "Фатум"	-	Земли населенных пунктов	под объектами бывшего Приморского завода железобетонных конструкций
2	47:01:0401003:6	Ленинградская область, Выборгский район	163078	Российская Федерация	ОАО "РЖД"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под полосу отвода железной дороги

Существующий земельный участок с кадастровым номером 47:01:0401003:6, находящийся в федеральной собственности на праве аренды ОАО "РЖД", не предполагается к изъятию.

Индв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм	Копуч	Лист	№ док	Подп	Дата

288-2020

Лист
5

Экспликация земельных участков

N	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Права	Аренда	Площадь образуемого земельного участка	Примечание
1	Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, части выделов 39, 41, 48, 52, 70.	Земли лесного фонда	выполнение изыскательских работ	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	0,8 га	Проектная документация лесного участка от 07.10.2020г. №400
2	Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, часть выдела 52	Земли лесного фонда	выполнение изыскательских работ	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	0,1 га	Проектная документация лесного участка от 07.10.2020г. №401

В отношении двух лесных участков разработана проектная документация с целью образования земельных участков как частей лесного участка Рощинского лесничества с кадастровым номером 47:01:0000000:501 и предоставления в аренду ООО "Приморский УПК" для выполнения изыскательских работ.

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

Изм	Копч	Лист	№док	Подп	Дата

288-2020

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их возможного образования.

N п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м.кв.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка, м.кв.	Адрес	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	47:01:0000000:50 1/зу1	1897	Раздел существующего земельного участка	47:01:0000000:501	8193	Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, части выделов 39, 41, 48, 52, 70.	автомобильный транспорт
2	47:01:0000000:50 1/з2	10	Раздел существующего земельного участка	47:01:0000000:501	973	Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, часть выдела 52	автомобильный транспорт
3	47:01:0401003/зу 1	535	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	47:01:0401003	-	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Приморское городское поселение", г.Приморск	автомобильный транспорт
4	47:01:0401003:6 /зу1	12864	Раздел существующего земельного участка	47:01:0401003:6	163078	Ленинградская область, Выборгский район	автомобильный транспорт

Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм	Копия	Лист	№ докум	Подп.	Дата
-----	-------	------	---------	-------	------

288-2020

5	47:01:0401003:10/ зу1	1200	Раздел существующего земельного участка	7:01:0401003:10	1200	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Приморское городское поселение", г.Приморск, ул. Железнодорожная, дом 3	автомобильный транспорт
6	47:01:0401003:10/ зу2	48699	Раздел существующего земельного участка	7:01:0401003:10	49899	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Приморское городское поселение", г.Приморск, ул. Железнодорожная, дом 3	Производственн ая деятельность

В отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401003:10 получено согласие собственника ООО "Фатум" (исх.№201012 от 12.10.2020г. (Приложение 1 к разделу 4 ППТ) на раздел земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков, в том числе способы их возможного образования.

№ п/п	Условный номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, м.кв	Способ образования части земельного участка
1	2	3	5
1	47:01:0000000:501/чзу1	358	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501
2	47:01:0000000:501/чзу2	251	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501
3	47:01:0000000:501/чзу3	647	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501

Изм	Копия	Лист	№ доку	Подп	Дата

288-2020

Лист
8

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

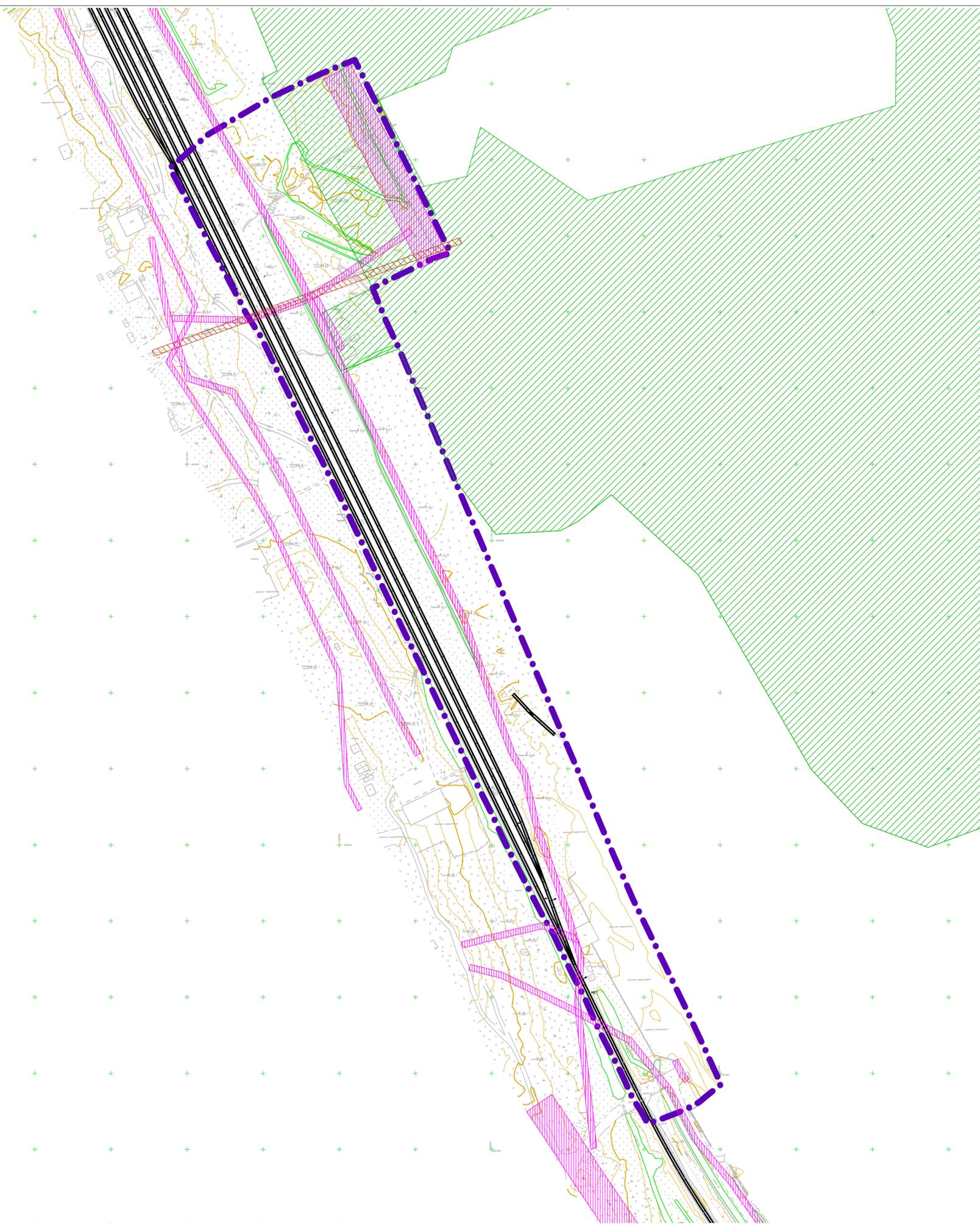
4	47:01:0000000:501/чзу4	298	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501
5	47:01:0000000:501/чзу5	12	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501
6	47:01:0000000:501/чзу6	126	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501
7	47:01:0401003:6/чзу1	641	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401003:6
8	47:01:0401003:6/чзу2	431	Образование части земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401003:6

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

Изм	Копия	Лист	Подп.	Дата	

288-2020

Лист
9



Условные обозначения

-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 -  территория Рощинского лесничества, Приморское участковое лесничество, квартал №133: защитные леса
- Границы зон с особыми условиями использования территории :
-  охранный зона воздушных линий электропередачи
 -  охранный зона сетей связи и сооружений связи

						288-2020		
						Территория для размещения линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
ГАП			Игумнова Е.		09.2020			
ИСП.			Сухопарова А.		09.2020	ПМ	1	2
Проверил			Игумнова Е.		09.2020	ООО "ГрадИнжинирингПроект"		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств. М 1:2000		



Экспликация существующих земельных участков

N	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Права	Аренда
1	47.01.0401003.6	Ленинградская область, Выборгский район	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под полосу отвода железной дороги	Российская Федерация	ОАО "РЖД"
2	47.01.0401003.10	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Приморское городское поселение", г.Приморск, ул. Железнодорожная, дом 3	Земли населенных пунктов	под объектами бывшего Приморского завода железобетонных конструкций	ООО "Фатум"	-

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- земельные участки по сведениям ЕГРН
- номер земельного участка согласно экспликации
- границы земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предоставленных в аренду ОАО "РЖД" (существующая полоса отвода железной дороги)
- границы образуемых лесных участков, в отношении которых разработана проектная документация с целью предоставления в аренду ООО "Приморский УПК" для выполнения изыскательских работ
- номер образуемого лесного участка

Экспликация лесных участков

N	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Права	Аренда	Площадь образуемого земельного участка	Примечание
1	Ленинградская область, Выборгский район, Роциинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, части выделов 39, 41, 48, 52, 70.	Земли лесного фонда	выполнение изыскательских работ	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	0,8 га	Проектная документация лесного участка от 07.10.2020г. №400
2	Ленинградская область, Выборгский район, Роциинское лесничество, Приморское участковое лесничество, квартал №133, часть выдела 52	Земли лесного фонда	выполнение изыскательских работ	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	0,1 га	Проектная документация лесного участка от 07.10.2020г. №401

288-2020

Территория для размещения линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке (в связи с реализацией объекта: «Реконструкция станции Приморск Октябрьской железной дороги в связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Приморский УПК»)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП			Игумнова Е.		09.2020
ИСП.			Сухопарова А.		09.2020
Проверил			Игумнова Е.		09.2020

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2

Схема границ существующих земельных участков, попадающих в зоны планируемого размещения линейного объекта.
М 1:2000

ООО "ГрадИнжинирингПроект"