



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 ноября 2022 года № 174

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:20:0816001, обусловленной границами территориальной зоны (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами) деревни Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращений администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (вх. № 01-20-166/2022 от 24.10.2022, 01-20-168/2022 от 25.10.2022):

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:20:0816001, обусловленной границами территориальной зоны (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами) деревни Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

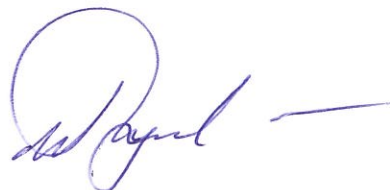
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, границы элементов планировочной структуры согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Копию настоящего приказа направить в администрацию муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, главе муниципального образования «Опольевское

сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by the letters 'Я', 'Ку', 'лаков'. A horizontal line extends to the right from the end of the signature.

И.Я. Кулаков

Текстовая часть проекта межевания территории

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

В таблице 1 представлен перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Таблица 1

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

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
Образуемые земельные участки				
1	:ЗУ1	5680	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение
2	:ЗУ2	3254	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	:ЗУ3	3961	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	:ЗУ4	214	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	:ЗУ5	1231	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	:ЗУ7	1658	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
7	:ЗУ8	1748	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	:ЗУ9	1482	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	:ЗУ10	1703	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	:ЗУ11	1405	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	:ЗУ13	3178	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
12	:ЗУ14	3501	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
13	:ЗУ15	1985	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	:ЗУ16	3096	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
15	:ЗУ17	2657	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Границы и координаты образуемых земельных участков в графических материалах проекта межевания территории определены в соответствии с

системой координат, используемой для ведения ЕГРН в разрезе кадастрового района - МСК – 47 зона 1.

В таблице 2 представлен перечень координат образуемых земельных участков.

Таблица 2

Перечень координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
:3У1		
1	381061,24	1299811,92
2	381065,40	1299821,24
3	381044,61	1299860,55
4	380998,69	1299819,68
5	380953,93	1299779,83
6	380982,43	1299744,63
7	381006,96	1299760,12
8	381039,95	1299789,23
:3У2		
1	380961,18	1299859,93
2	380966,73	1299853,33
3	380977,10	1299843,93
4	380998,69	1299819,68
5	380953,93	1299779,83
6	380918,13	1299823,99
7	380937,16	1299839,88
8	380950,07	1299850,65
:3У3		
1	381005,15	1299910,39
2	381029,55	1299879,57
3	381014,25	1299867,11
4	381021,14	1299858,65
5	381036,32	1299871,02
6	381044,61	1299860,55
7	380998,69	1299819,68
8	380977,10	1299843,93
9	380966,73	1299853,33
10	380961,18	1299859,93
11	380953,28	1299869,31
:3У4		
1	381014,25	1299867,11
2	381021,14	1299858,65
3	381036,32	1299871,02
4	381029,55	1299879,57
:3У5		
1	380937,16	1299839,88

Номер точки	Координаты	
	X	Y
2	380918,13	1299823,99
3	380887,28	1299861,19
4	380906,50	1299878,32
:3У7		
1	380902,35	1299928,85
2	380923,71	1299903,48
3	380882,82	1299866,60
4	380875,67	1299870,40
5	380863,52	1299885,07
6	380889,22	1299905,83
7	380884,59	1299912,05
:3У8		
1	380947,69	1299966,55
2	380947,60	1299976,07
3	380964,61	1299955,67
4	380963,26	1299946,95
5	380930,35	1299918,47
6	380930,55	1299909,65
7	380923,71	1299903,48
8	380902,35	1299928,85
9	380904,17	1299930,57
:3У9		
1	380991,61	1300016,03
2	381005,64	1299997,71
3	381002,41	1299993,12
4	380965,67	1299962,48
5	380964,61	1299955,67
6	380947,60	1299976,07
7	380947,56	1299980,84
:3У10		
1	381032,89	1300061,14
2	381049,69	1300041,16
3	381016,26	1300012,79
4	381005,64	1299997,71
5	380991,61	1300016,03
6	380987,64	1300026,48
:3У11		

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	381028,92	1299936,90
2	381008,39	1299920,23
3	380975,44	1299961,52
4	380995,86	1299978,53
5	381018,23	1299950,37
:ЗУ13		
1	381055,16	1299980,66
2	381067,04	1299978,96
3	381077,62	1299966,78
4	381076,09	1299961,98
5	381036,29	1299927,62
6	381028,92	1299936,90
7	381018,23	1299950,37
8	381023,65	1299954,80
9	381001,23	1299983,02
10	381007,60	1299988,34
11	381021,47	1300008,03
12	381027,80	1300013,41
:ЗУ14		
1	381069,31	1300052,71
2	381108,72	1300004,76
3	381082,44	1299981,85
4	381077,62	1299966,78
5	381067,04	1299978,96
6	381055,16	1299980,66
7	381025,81	1300015,80
:ЗУ15		

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	381129,76	1299949,44
2	381140,76	1299958,44
3	381149,97	1299946,83
4	381116,97	1299919,42
5	381107,67	1299930,62
6	381084,61	1299958,76
7	381082,74	1299960,90
8	381088,64	1299979,38
9	381097,84	1299987,91
:ЗУ16		
1	381152,85	1300020,39
2	381176,08	1299988,98
3	381182,97	1299974,24
4	381149,97	1299946,83
5	381140,76	1299958,44
6	381108,67	1299997,97
7	381140,20	1300026,20
:ЗУ17		
1	381149,97	1299946,83
2	381182,97	1299974,24
3	381195,85	1299946,69
4	381156,97	1299915,27
5	381163,49	1299907,66
6	381141,68	1299889,65
7	381116,97	1299919,42

2. 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

В таблице 3 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования.

Таблица 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

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ6	3996	Благоустройство территории	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	:ЗУ12	7985	Улично-дорожная сеть	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	:ЗУ18	2074	Благоустройство территории	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В целях соблюдения балансовых характеристик территории, обеспечения потребности населения в благоустроенных местах отдыха, детских и спортивных площадках, природных и иных рекреационных территорий образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ6 и :ЗУ18, компенсирующие недостаток придомовых территорий у многоквартирных домов в границах образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11.

В таблице 4 представлен перечень координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 4

Перечень координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Номер точки	Координаты	
	Х	У
:ЗУ6		
1	380974,23	1299947,19
2	380975,68	1299947,25
3	381005,15	1299910,39
4	380953,28	1299869,31
5	380961,18	1299859,93
6	380950,07	1299850,65
7	380938,26	1299863,85
8	380927,33	1299863,65
9	380911,63	1299883,15

Номер точки	Координаты	
	Х	У
10	380937,62	1299906,60
11	380937,42	1299915,34
:ЗУ12		
1	381044,61	1299860,55
2	381036,32	1299871,02
3	381029,55	1299879,57
4	381005,15	1299910,39
5	380975,68	1299947,25
6	380974,23	1299947,19
7	380937,42	1299915,34

Номер точки	Координаты	
	X	Y
8	380937,62	1299906,60
9	380911,63	1299883,15
10	380927,33	1299863,65
11	380938,26	1299863,85
12	380950,07	1299850,65
13	380937,16	1299839,88
14	380906,50	1299878,32
15	380887,28	1299861,19
16	380882,82	1299866,60
17	380923,71	1299903,48
18	380930,55	1299909,65
19	380930,35	1299918,47
20	380963,26	1299946,95
21	380964,61	1299955,67
22	380965,67	1299962,48
23	381002,41	1299993,12
24	381005,64	1299997,71
25	381016,26	1300012,79
26	381049,69	1300041,16
27	381097,99	1300082,14
28	381134,38	1300036,95
29	381143,02	1300032,98
30	381155,23	1300027,37
31	381192,34	1299972,93
32	381206,19	1299949,22
33	381174,57	1299925,28
34	381174,57	1299916,81
35	381163,49	1299907,66
36	381156,97	1299915,27
37	381195,85	1299946,69
38	381182,97	1299974,24
39	381176,08	1299988,98
40	381152,85	1300020,39
41	381140,20	1300026,20
42	381108,67	1299997,97
43	381140,76	1299958,44

Номер точки	Координаты	
	X	Y
44	381129,76	1299949,44
45	381097,84	1299987,91
46	381088,64	1299979,38
47	381082,74	1299960,90
48	381084,61	1299958,76
49	381020,32	1299905,29
50	381040,09	1299881,64
51	381077,62	1299835,74
52	381067,02	1299824,87
53	381065,40	1299821,24
Подобъект 1		
1	381001,23	1299983,02
2	381023,65	1299954,80
3	381018,23	1299950,37
4	380995,86	1299978,53
5	380975,44	1299961,52
6	381008,39	1299920,23
7	381028,92	1299936,90
8	381036,29	1299927,62
9	381076,09	1299961,98
10	381077,62	1299966,78
11	381082,44	1299981,85
12	381108,72	1300004,76
13	381130,59	1300023,83
14	381131,40	1300029,52
15	381100,24	1300068,19
16	381088,33	1300067,77
17	381069,31	1300052,71
18	381025,81	1300015,80
19	381004,87	1299986,06
:ЗУ18		
1	381145,47	1300111,59
2	381143,02	1300032,98
3	381134,38	1300036,95
4	381097,99	1300082,14
5	381120,32	1300101,09

Резервирование и изъятие для государственных и муниципальных нужд не предполагается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков принят в соответствии с нормами Правил землепользования и застройки.

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков (территорий) общего пользования присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки.

Вид разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с таблицей 1 «Перечень и сведения о площади 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».

4. 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.

5. 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 для территориальных зон

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 5.

Таблица 5

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат – МСК-47 зона 1

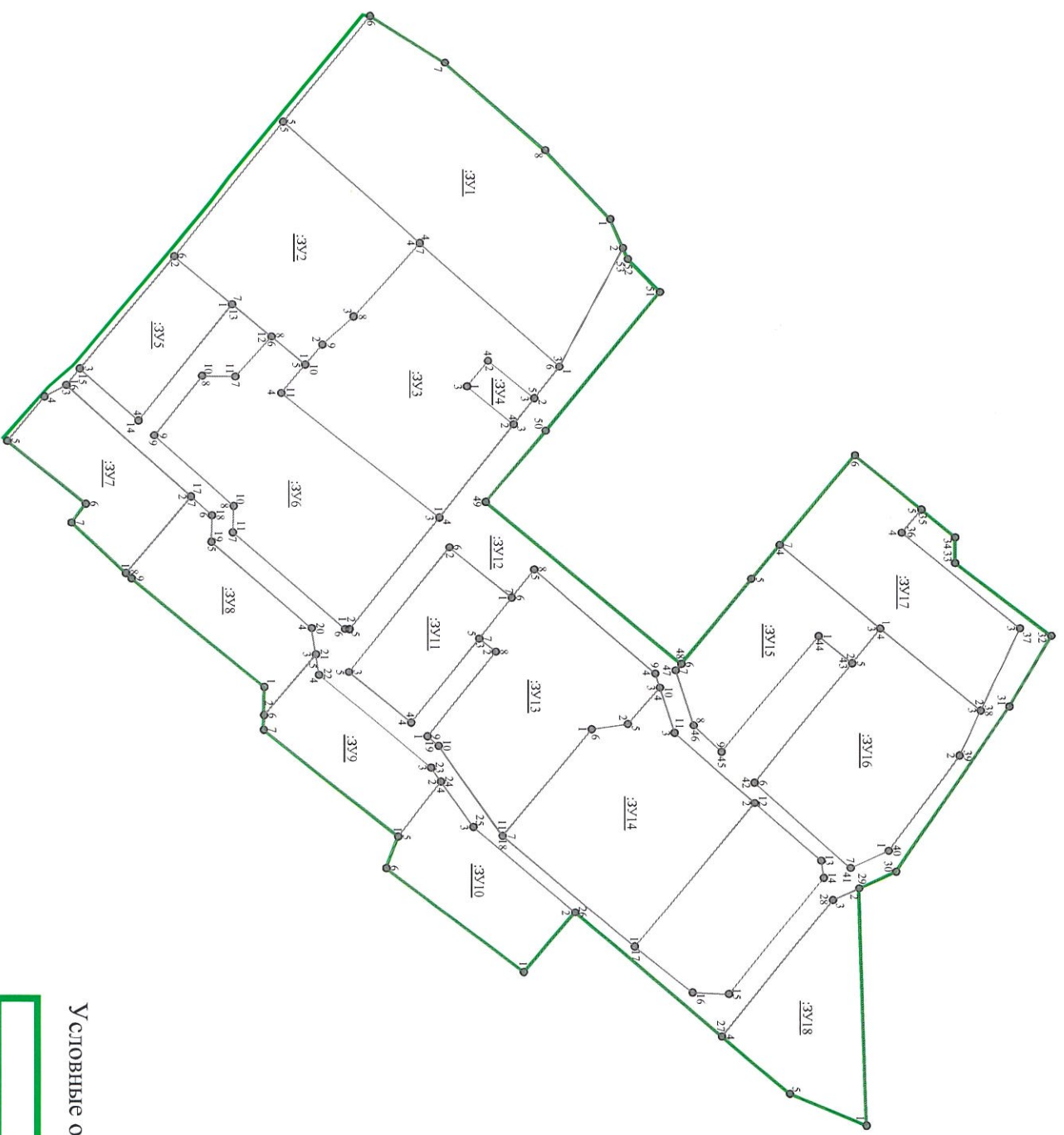
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	380982,43	1299744,63

Номер точки	Координаты	
	X	Y
2	381006,96	1299760,12




Номер точки	Координаты	
	X	Y
3	381039,95	1299789,23
4	381061,24	1299811,92
5	381067,02	1299824,87
6	381077,62	1299835,74
7	381040,09	1299881,64
8	381020,32	1299905,29
9	381084,61	1299958,76
10	381107,67	1299930,62
11	381141,68	1299889,65
12	381174,57	1299916,81
13	381174,57	1299925,28
14	381206,19	1299949,22
15	381192,34	1299972,93
16	381155,23	1300027,37
17	381143,02	1300032,98
18	381145,47	1300111,59

Номер точки	Координаты	
	X	Y
19	381120,32	1300101,09
20	381049,69	1300041,16
21	381032,89	1300061,14
22	380987,64	1300026,48
23	380991,61	1300016,03
24	380947,56	1299980,84
25	380947,69	1299966,55
26	380904,17	1299930,57
27	380884,59	1299912,05
28	380889,22	1299905,83
29	380862,23	1299884,00
30	380877,18	1299867,07
31	380885,38	1299859,92
32	380930,10	1299806,35
33	380936,45	1299797,88
34	380980,10	1299744,31

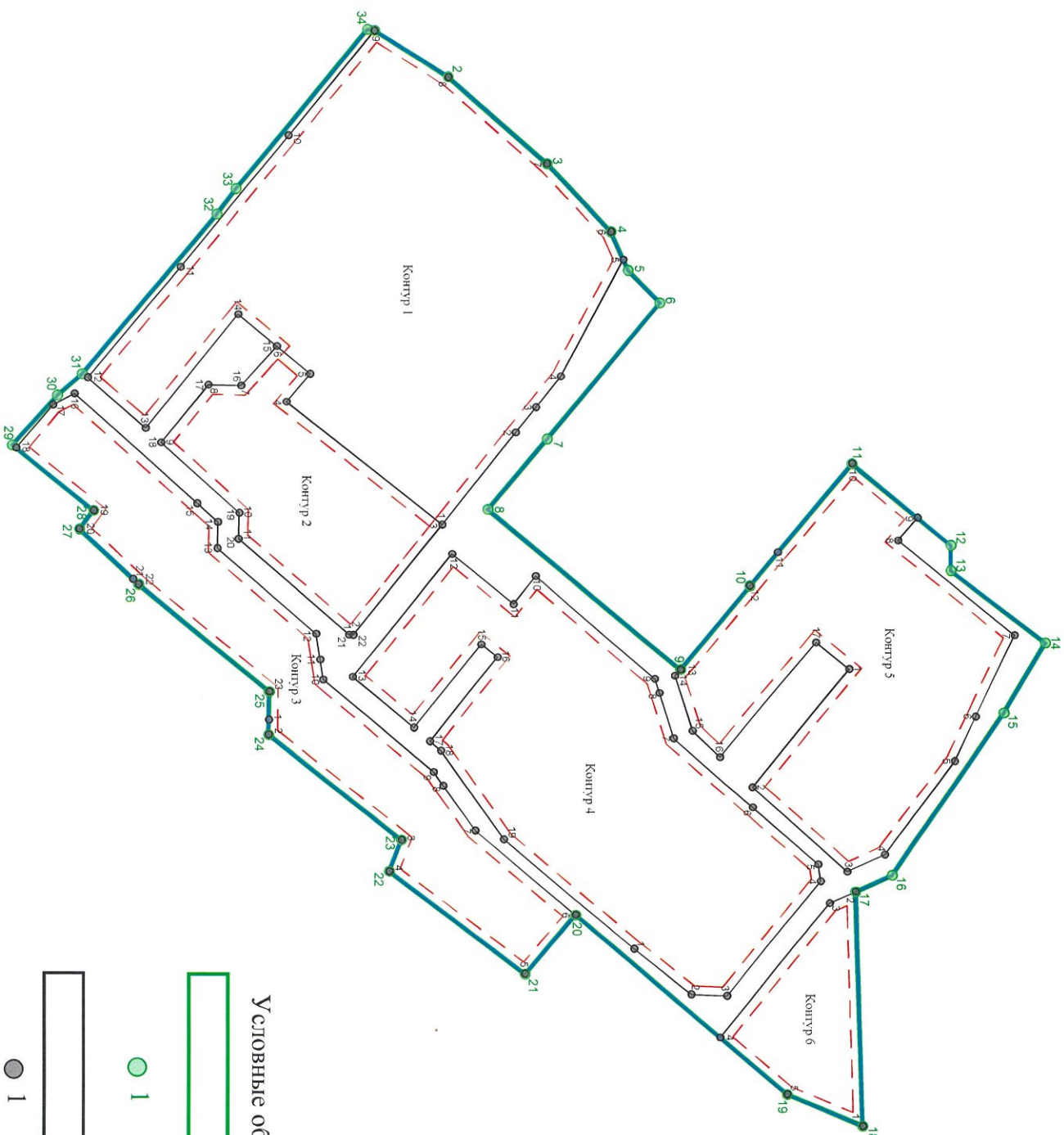
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков









Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  :ЗУ1 - границы образуемых земельных участков
-  - номера поворотных точек образуемых земельных участков

Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

-  границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  номера характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  устанавливаемые красные линии
-  номера характерных точек устанавливаемых красных линий
-  отступы от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы планируемых элементов планировочной структуры

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	381005,15	1299910,39
2	381029,55	1299879,57
3	381036,32	1299871,02
4	381044,61	1299860,55
5	381065,40	1299821,24
6	381061,24	1299811,92
7	381039,95	1299789,23
8	381006,96	1299760,12
9	380982,43	1299744,63
10	380953,93	1299779,83
11	380918,13	1299823,99
12	380887,28	1299861,19
13	380906,50	1299878,32
14	380937,15	1299839,86
15	380950,07	1299850,65
16	380938,26	1299863,85
17	380927,33	1299863,65
18	380911,62	1299883,14
19	380937,62	1299906,60
20	380937,42	1299915,34
21	380974,22	1299947,18
22	380975,68	1299947,25
Контур 2		
1	380974,23	1299947,19
2	380975,68	1299947,25
3	381005,15	1299910,39
4	380953,28	1299869,31
5	380961,18	1299859,93
6	380950,07	1299850,65
7	380938,26	1299863,85
8	380927,33	1299863,65
9	380911,63	1299883,15
10	380937,62	1299906,60
11	380937,42	1299915,34
Контур 3		
1	380947,60	1299976,07
2	380947,56	1299980,84
3	380991,61	1300016,03
4	380987,64	1300026,48
5	381032,89	1300061,14
6	381049,69	1300041,16
7	381016,26	1300012,79

Номер точки	Координаты	
	X	Y
8	381005,64	1299997,71
9	381002,41	1299993,12
10	380965,67	1299962,48
11	380964,61	1299955,67
12	380963,26	1299946,95
13	380930,35	1299918,47
14	380930,55	1299909,65
15	380923,71	1299903,48
16	380882,82	1299866,60
17	380875,67	1299870,40
18	380863,52	1299885,07
19	380889,22	1299905,83
20	380884,59	1299912,05
21	380902,35	1299928,85
22	380904,17	1299930,57
23	380947,69	1299966,55
Контур 4		
1	381069,31	1300052,71
2	381088,33	1300067,77
3	381100,24	1300068,19
4	381131,40	1300029,52
5	381130,59	1300023,83
6	381108,72	1300004,76
7	381082,44	1299981,85
8	381077,62	1299966,78
9	381076,09	1299961,98
10	381036,29	1299927,62
11	381028,92	1299936,90
12	381008,39	1299920,23
13	380975,44	1299961,52
14	380995,86	1299978,53
15	381018,23	1299950,37
16	381023,65	1299954,80
17	381001,24	1299983,01
18	381004,87	1299986,06
19	381025,81	1300015,80
Контур 5		
1	381140,76	1299958,44
2	381108,67	1299997,97
3	381140,20	1300026,20
4	381152,85	1300020,39
5	381176,08	1299988,98
6	381182,97	1299974,24

Номер точки	Координаты	
	X	Y
7	381195,85	1299946,69
8	381156,97	1299915,27
9	381163,49	1299907,66
10	381141,68	1299889,65
11	381116,97	1299919,42
12	381107,67	1299930,62
13	381084,61	1299958,76
14	381082,74	1299960,90
15	381088,64	1299979,38

Номер точки	Координаты	
	X	Y
16	381097,84	1299987,91
17	381129,76	1299949,44
Контур 6		
1	381145,47	1300111,59
2	381143,02	1300032,98
3	381134,38	1300036,95
4	381097,99	1300082,14
5	381120,32	1300101,09