



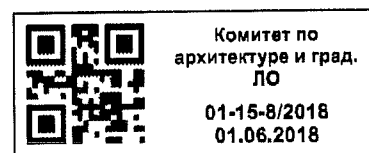
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт - Петербург  
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5  
Тел., факс (812) 571 -1323; 314-57-27  
E-mail: [5711323@mail.ru](mailto:5711323@mail.ru)

01.06.2018 № 01-15-8/2018

На № 01-18-4438/18-0-1 от 26.04.2018



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – комитет) рассмотрел Ваше обращение (вх. № 01-15-7/2018 от 26.04.2018) об утверждении проекта межевания территории района Липово в г. Сосновый Бор Ленинградской области и сообщает следующее.

1. Основанием для разработки проекта межевания территории района Липово в г. Сосновый Бор является постановление администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ от 26 сентября 2012 года № 2455. Согласно указанному постановлению проект разрабатывается по заказу ДНТ "Приморский" за счет собственных средств.

Кроме того, в границы проектирования включен земельный участок с кадастровым номером 47:15:0106001:132, предоставленный ДНТСН "Приморский" для ведения гражданами садоводства и огородничества.

С учетом изложенного, изъятие из текстовой части (пояснительной записки) положений о ДНТСН "Приморский" как об одном из правообладателей земельных участков не обосновано.

2. Согласно действующему генеральному плану муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденному решением Совета депутатов от 26.12.2012 № 163 (далее – действующий генеральный план), участок с кадастровым номером 47:15:0106001:132, предоставленный ДНТСН "Приморский", расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Проект планировки территории Липово в г. Сосновый Бор был утвержден распоряжением комитета от 26.04.2017 № 405.

Согласно части 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории должен подготавливаться на основании проекта планировки территории и соответствовать ему.

Однако в представленных материалах отсутствуют сведения, позволяющие определить соответствие разрабатываемого проекта межевания территории утвержденному проекту планировки территории.

Так, согласно пунктам 1 и 3 части 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ текстовая часть основной части проекта межевания должна включать в себя

– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

– вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертеже межевания в составе основной части должны быть отображены (пункты 3 и 4 части 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ):

– линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

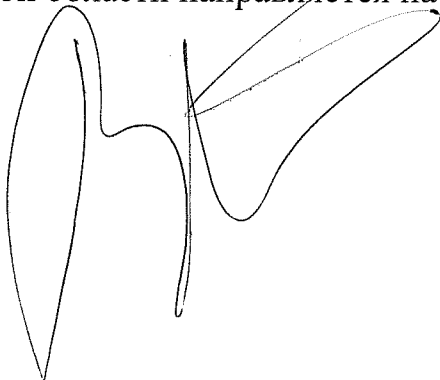
– границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. На чертежах в составе материалов по обоснованию (том 2) необходимо отобразить границы существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства, расположенных, в том числе, на территории ДНТСН "Приморский" (пункты 1 и 3 части 7 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ).

4. Согласно части 12 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий. С учетом того, что проектом межевания изменены красные линии, установленные проектом планировки, в части исключения из границ квартала и проектирования участка с кадастровым номером 47:15:0106001:820, проведение публичных слушаний необходимо.

С учетом изложенного проект межевания территории района Липово в г. Сосновый Бор Ленинградской области направляется на доработку.

Председатель комитета



В.Е. Шibaев