



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 апреля 2022 года № 45

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Петропавловская, Парадная в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского 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 Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 03.03.2022 № 01-24-39/2022, от 23.03.2022 № 01-24-39/2022-2, приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Петропавловская, Парадная в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого развития объектов капитального строительства, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

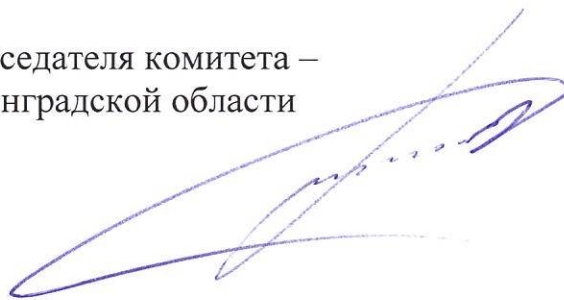
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Петропавловская, Парадная в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему приказу;

Чертеж межевания территории, отображающий границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, границы образуемых земельных участков, красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, линии отступа от красных линий в целях согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить главе муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области



С.И.Лутченко

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Приложение № 1
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 04.04.2022 № 45

Условные обозначения:

— граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

— граница планируемого элемента планировочной структуры

— действующая красная линия

— устанавливаемая красная линия

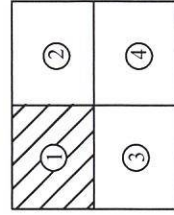
● 7 - характеристическая точка устанавливаемой красной линии

— отменяемая красная линия

Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в приложении к настоящему чертежу

Схема расположения листов



Квартал 5

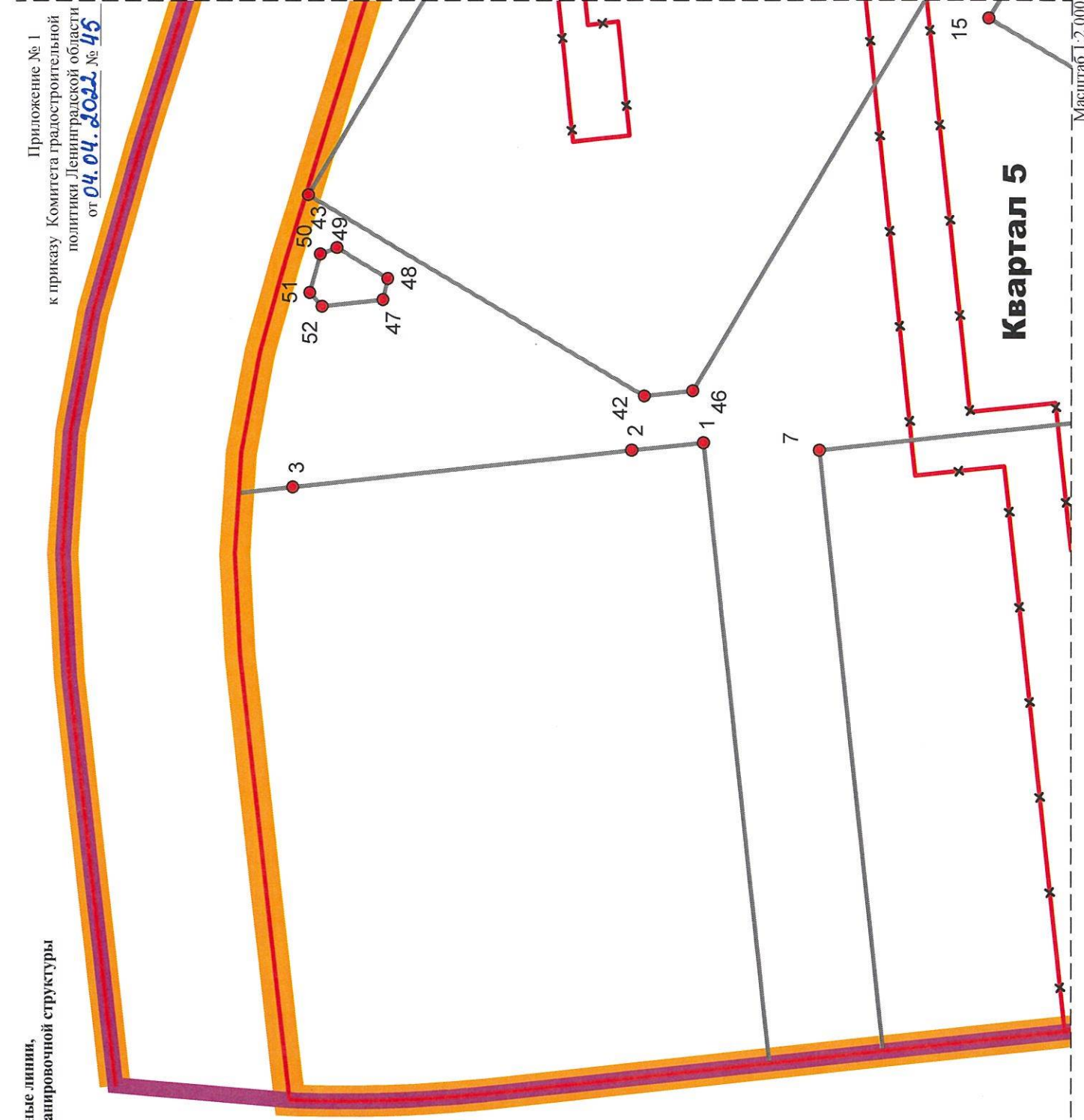
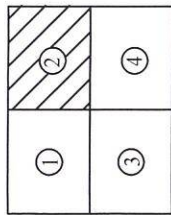
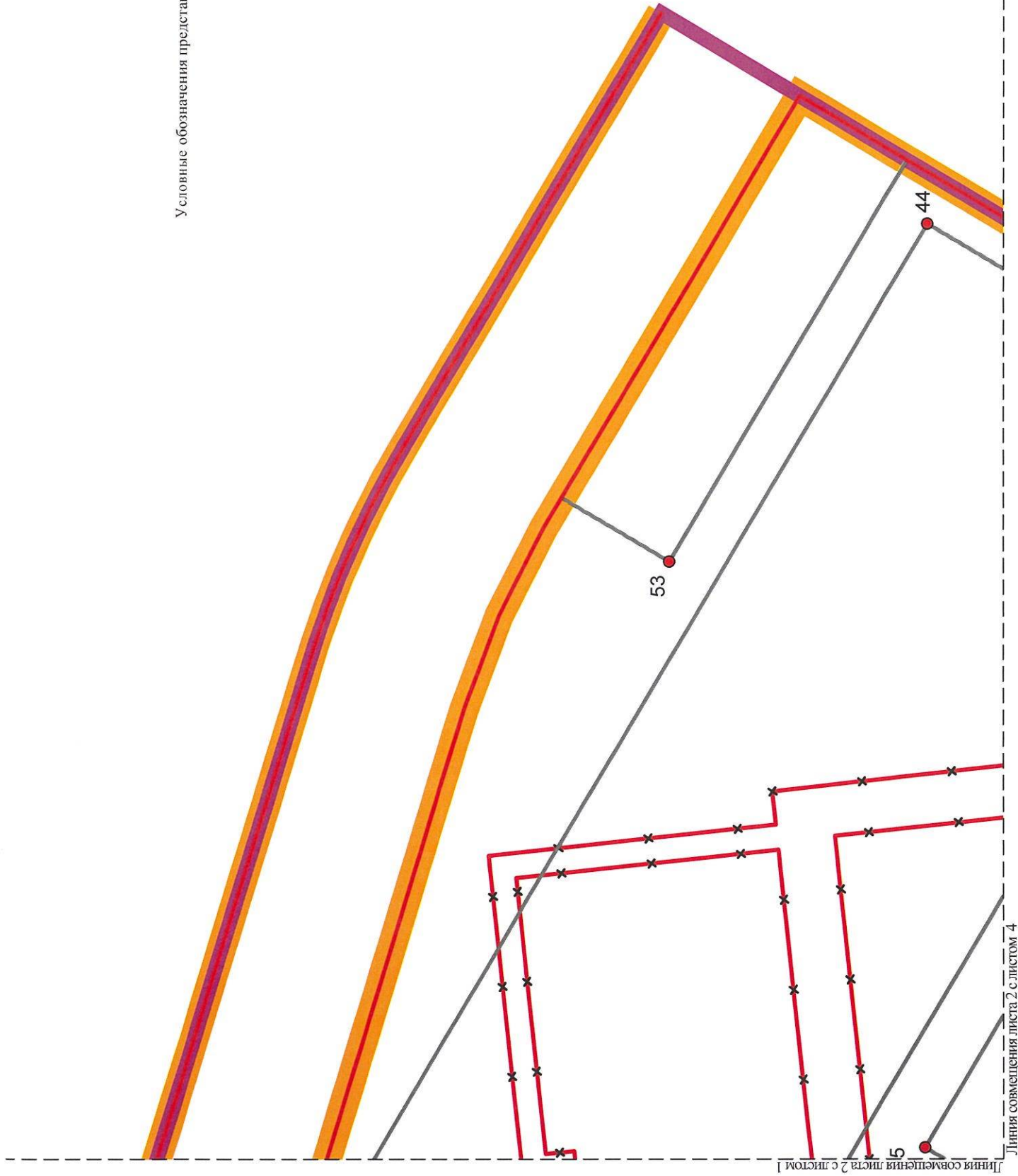


Схема расположения листов

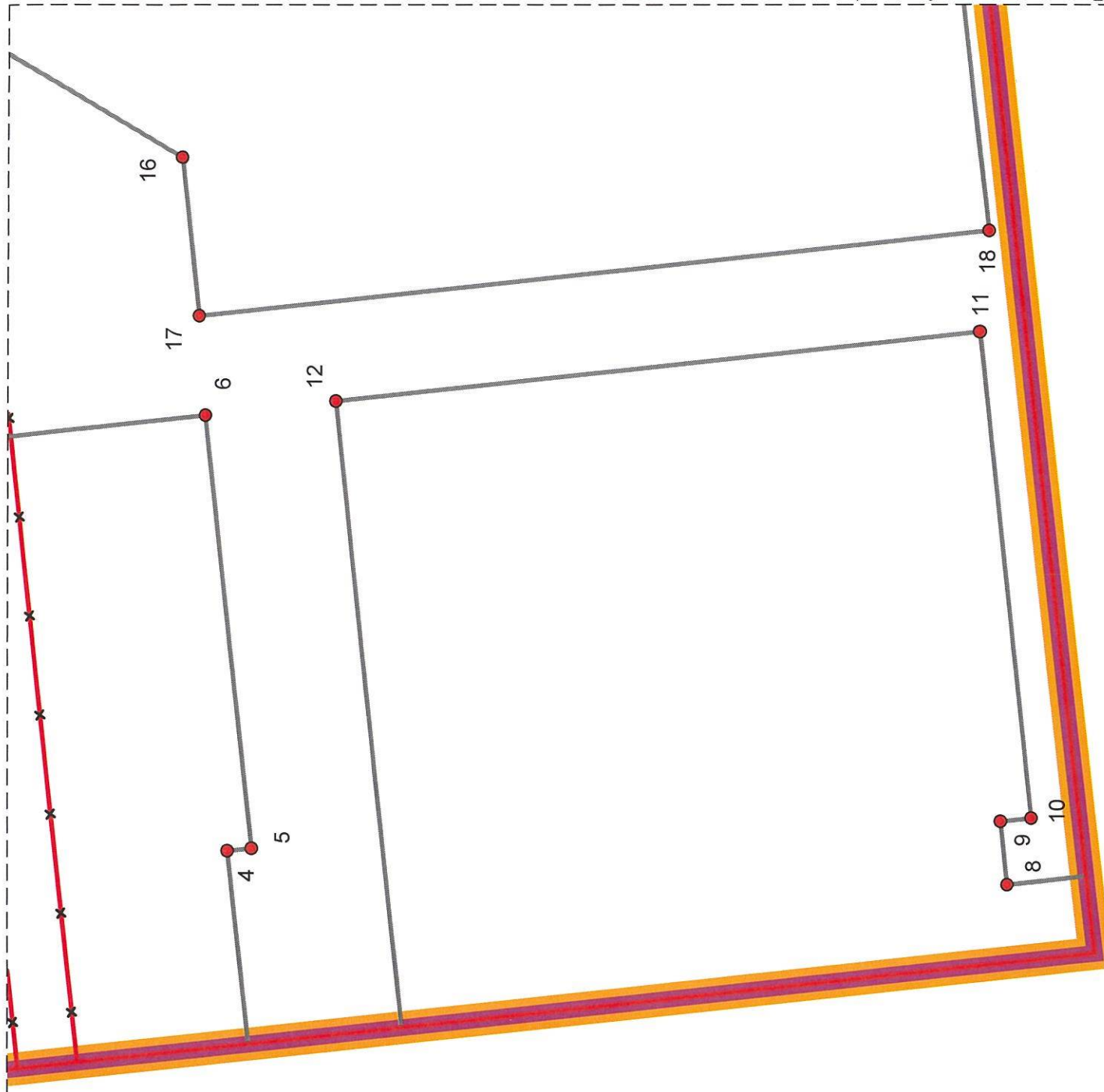


Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа



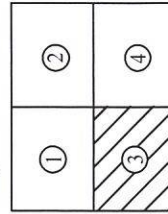
Линия совмещения листа 3 с листом 1

3



Условные обозначения представлены на листе 1
настоящего чертежа

Схема расположения листов



Масштаб 1:2 000

Линия совмещения листа 3 с листом 4

Линия совмещения листа 4 с листом 2

4

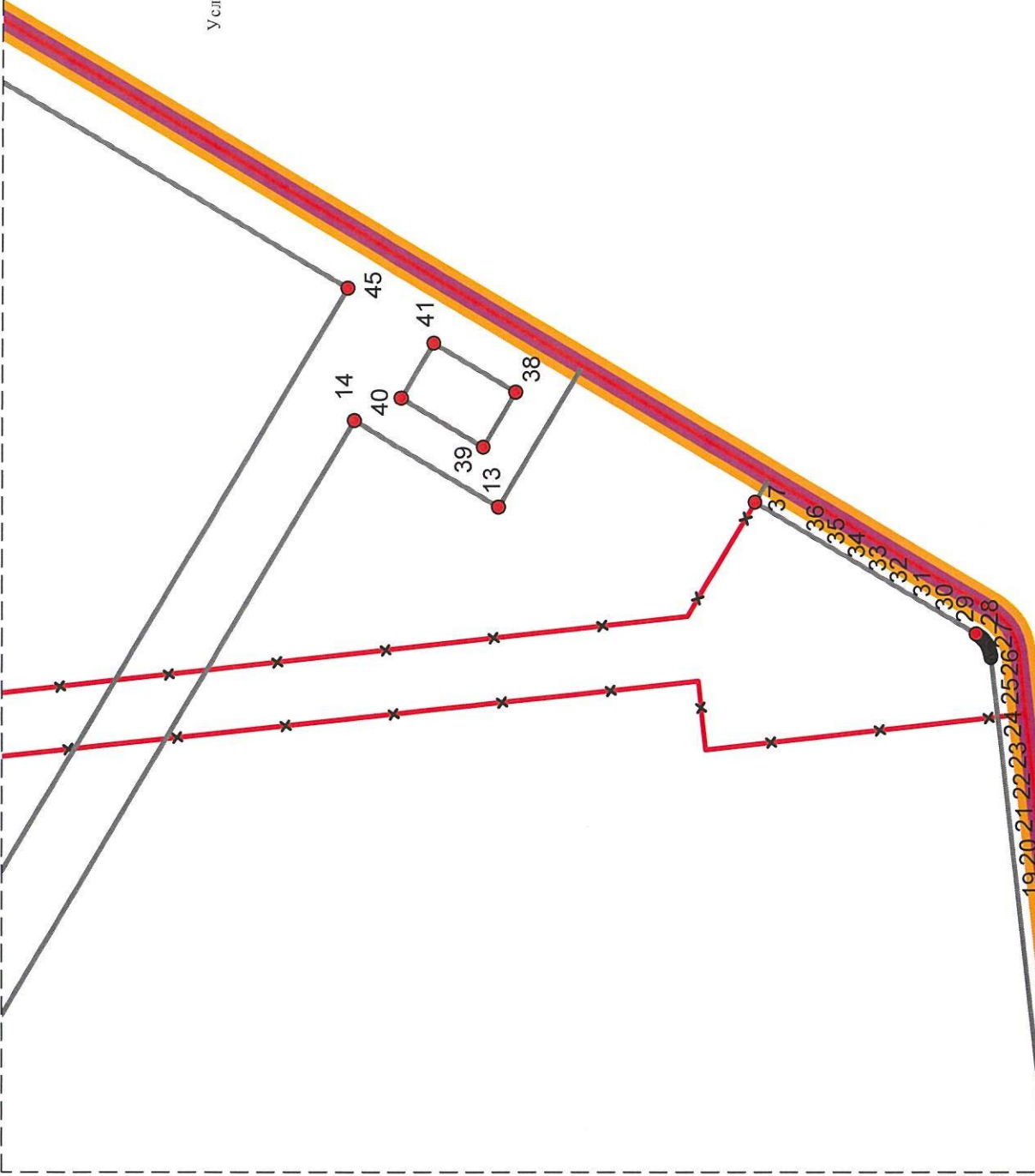
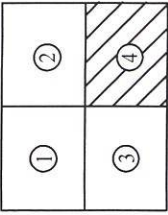


Схема расположения листов



Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа

Линия совмещения листа 4 с листом 3

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 2
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от **04.04.2022** № **45**

- Условные обозначения:
- граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - ПР-5-1** - обозначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - С3-5-9** - обозначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (существующая застройка)
 - зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов связанных с обслуживанием жилой застройки
 - зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры
 - зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры:
 - улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры, стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, гостевых стоянок автотранспорта, объектов коммунальной инфраструктуры
 - хранения автотранспорта
 - зона планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры
 - зона планируемого размещения объектов благоустройства территории, размещения внутриквартальных проездов, стоянок для хранения индивидуального автотранспорта, детских площадок, площадок для отдыха взрослых и занятий физической культурой, площадок для выгула собак, хозяйственных площадок

Схема расположения листов

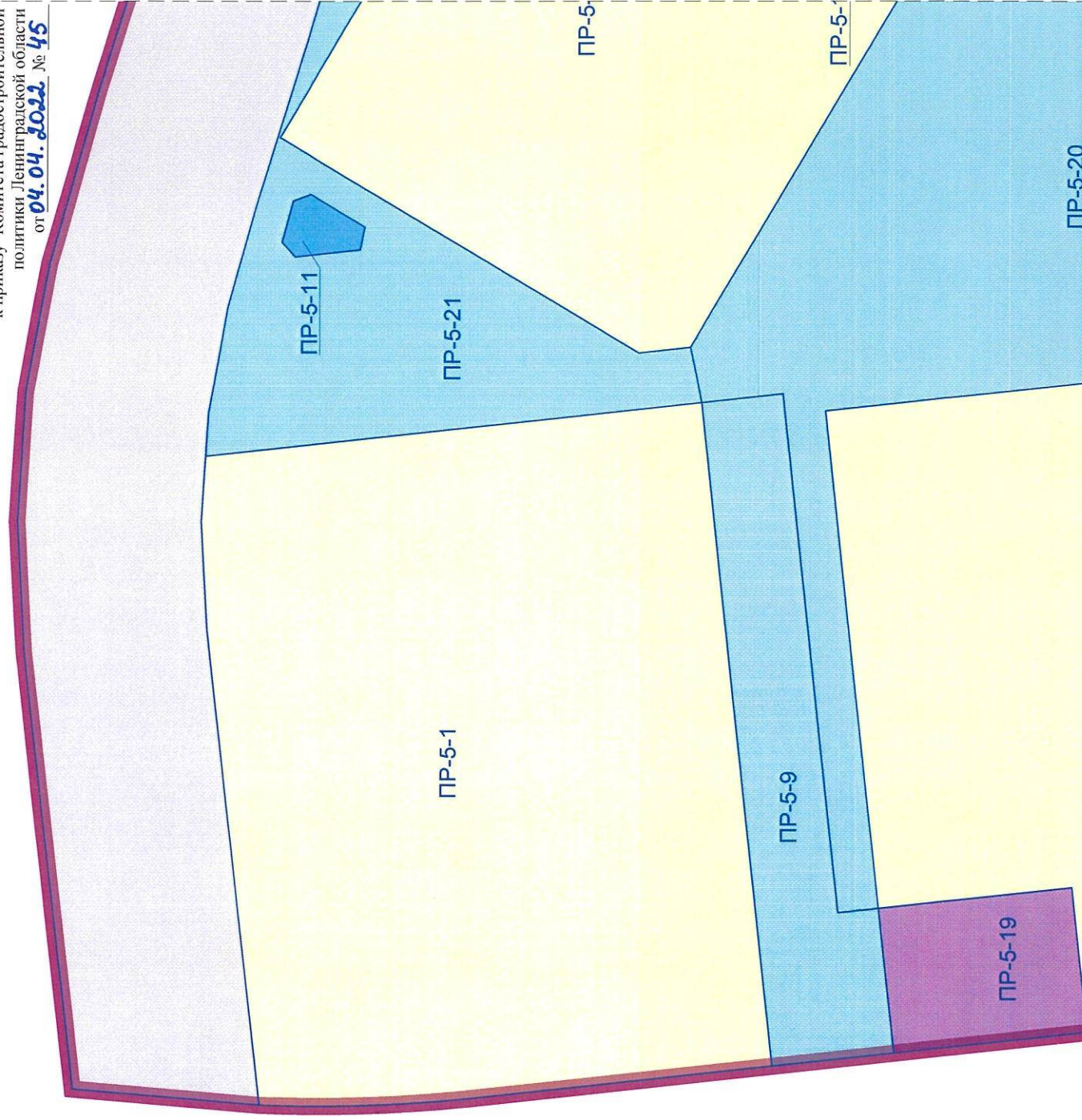
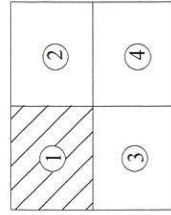
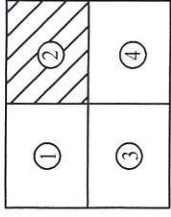
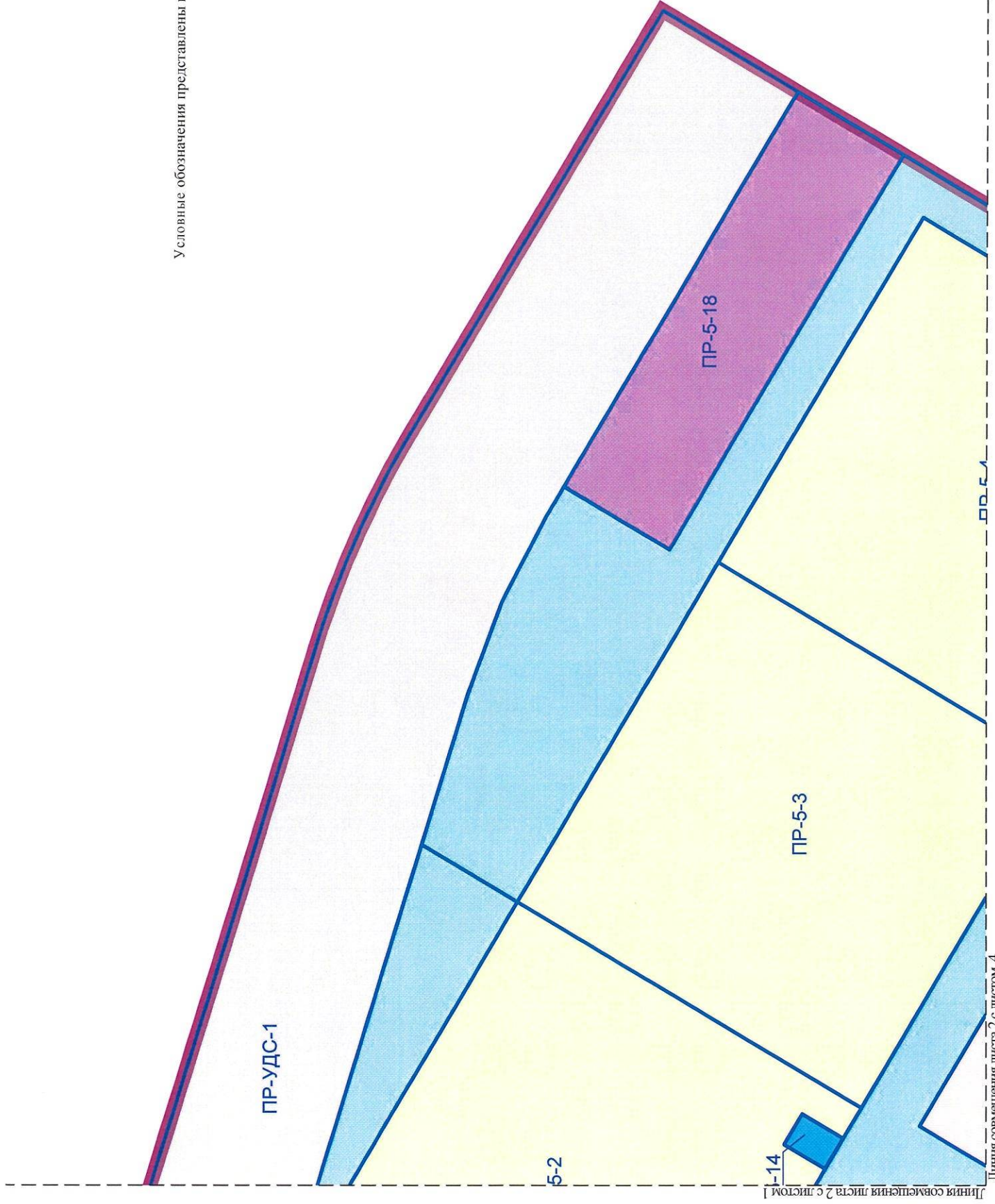


Схема расположения листов



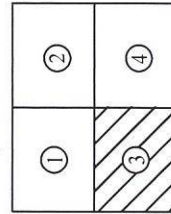
Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа





Условные обозначения представлены на листе 1
настоящего чертежа

Схема расположения листов



Линия совмещения листа 4 с листом 2

4

ПР-5-4

ПР-5-13

ПР-5-7

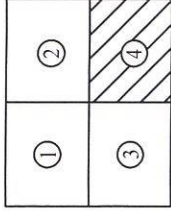
ПР-5-10

ПР-5-12

ПР-5-8

СЗ-5-9

Схема расположения листов



Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа

Линия совмещения листа 4 с листом 3

ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В
ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории, том числе плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, в том числе:	га	23,17
1.1.	- общая площадь квартала 5	га	20,38
1.2.	- общая площадь проектируемой улицы 9	га	2,79
2.	Плотность населения	чел./га	277
3.	Плотность жилого фонда	кв. м/га	8 296
4.	Максимальный процент застройки земельных участков многоквартирных жилых домов	%	40
5.	Квартал 5:		
5.1.	Площадь территории:		
	- площадь элемента планировочной структуры (границы существующего и планируемого элементов планировочной структуры совпадают)	га	20,38
	- площадь земель общего пользования	кв. м	49 674
	- площадь внутриквартальных проездов	кв. м	11 762
	- максимальная площадь зданий	кв. м	291 513
	- площадь застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	22 432
	- площадь (в границах земельных участков) дошкольных образовательных организаций	кв. м	13 302

1	2	3	4
	- площадь (в границах земельных участков) общеобразовательных организаций	кв. м	30 674
	- площадь озелененных территорий (без учета зеленых насаждений на придомовой территории)	кв. м	26 792
5.2.	Численность населения:		
	- существующее	чел.	0
	- планируемое	чел.	5 275
5.3.	Объекты жилого назначения:		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	277 828,40
	- максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	169 031,40
	- максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	12
5.4.	Коммунальная инфраструктура		
	- максимальная площадь зданий	кв. м	1 608,00
	- планируемая потребность в электроснабжении	МВА	8,42
	- планируемая потребность в теплоснабжении	Гкал/час	20,16
	- планируемая потребность в водоснабжении	куб. м/сут.	1 566,06
	- планируемая потребность в отведении хозяйственно-бытовых стоков	куб. м/сут.	1 176,06
	- планируемая потребность в отведении дождевых стоков	л/с	261,35
5.5.	Транспортная инфраструктура		
	- количество машино-мест для хранения автомобилей в границах квартала 5,	машино-место	1 303
	в том числе для маломобильных групп населения	машино-место	154
	- количество машино-мест для хранения автомобилей в границах улиц Невская и Петропавловская	машино-место	256
	- количество машино-мест в радиусе 800-метровой доступности от территории квартала 5 на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:4195 ¹ .	машино-место	380
	- площадь внутриквартальных проездов	кв. м	11 762
5.6.	Социальная инфраструктура		
	- вместимость дошкольных образовательных организаций	место	350

¹ Размещение машино-мест возможно осуществить в границах бокового проезда (при получении соответствующего согласования комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области) вдоль улицы Парадная в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации при устройстве примыканий внутриквартальных проездов квартала 5 к улице Парадная (строительство и последующее обслуживание примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры осуществляется за счет лиц, в интересах которых осуществляются строительство примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры).

1	2	3	4
	- вместимость общеобразовательных организаций	место	550
6.	Улично-дорожная сеть (без учета внутриквартальных проездов)		
6.1.	- площадь территории	га	2,79

2. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства	Единица изменения	Значение
1	2	3	4	5
1.	Квартал 5			
1.1.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из двух корпусов	<p>Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)</p> <p>Максимальная площадь здания</p> <p>Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий)</p> <p>Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений</p> <p>Обозначение земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</p>	<p>этаж</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>кв. м</p> <p>-</p> <p>кв. м</p>	<p>12</p> <p>41 701,40</p> <p>25 290,00</p> <p>Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 2 821,70 кв. м</p> <p>ЗУ1</p> <p>20 527,00</p> <p>ПР-5-1</p> <p>20 527,00</p>
1.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов	<p>Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)</p> <p>Максимальная площадь здания</p> <p>Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий)</p> <p>Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений</p> <p>Обозначение земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</p>	<p>этаж</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>кв. м</p>	<p>12</p> <p>42 260,00</p> <p>25 211,70</p> <p>Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 2 143,10 кв. м</p> <p>47:14:0504001:4758</p> <p>14 203,00</p> <p>ПР-5-2</p>

1	2	3	4	5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	14 203,00
1.3.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	12
		Максимальная площадь здания	кв. м	47 530,00
		Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	28 957,40
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	-	Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 1 795,00 кв. м
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ3
		Площадь земельного участка	кв. м	12 496,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-3
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	12 496,00
1.4.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из двух корпусов	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	12
		Максимальная площадь здания	кв. м	43 057,00
		Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв. м	25 768,70
		Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	-	Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 1 080,00 кв. м, спортивные залы, площадь: 1 163 кв. м
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ4
		Площадь земельного участка	кв. м	12 719,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-4
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	12 719,00
1.5.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	12
		Максимальная площадь здания	кв. м	42 520,00

1	2	3	4	5
	коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов	Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	кв. м	26 368,40
1.6.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из четырех корпусов	Обозначение земельного участка Площадь земельного участка Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) Максимальная площадь здания Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений	- кв. м - кв. м этаж кв. м кв. м -	3У5 15 600,00 ПР-5-5 15 599,00 12 60 760,00 37 435,20 Торговые объекты (продовольственные товары): 1 486,00 кв. м Торговые объекты (непродовольственные товары): 653,00 кв. м Приемный пункт химчистки: 50 кв. м Приемный пункт прачечной: 50 кв. м

1	2	3	4	5
				Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 94,00 кв. м
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ2
		Площадь земельного участка	кв. м	20 036,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-6
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	20 036,00
1.7	Дошкольная образовательная организация	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	4
		Максимальная площадь здания	кв. м	9 600,00
		Количество мест	место	350
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ7
		Площадь земельного участка	кв. м	13 302,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-7
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	13 302,00
1.8	Общеобразовательная организация	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	4
		Максимальная площадь здания	кв. м	14 796,00
		Количество мест	место	550
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ6
		Площадь земельного участка	кв. м	30 675,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-8
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	30 674,00
1.9	Котельная	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	508,00
		Максимальная мощность котельной	Гкал/час	50
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:2702
		Площадь земельного участка	кв. м	1 500,00

1	2	3	4	5
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	СЗ-5-9
1.10	Распределительная трансформаторная подстанция	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 500,00
		Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	200,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:4762
		Площадь земельного участка	кв. м	218,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПП-5-10
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	218,00
1.11	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	200,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:4757
		Площадь земельного участка	кв. м	215,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПП-5-11
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	215,00
1.12	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	100,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:4761
		Площадь земельного участка	кв. м	100,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПП-5-12

1	2	3	4	5
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	100,00
1.13	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	50
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ13
		Площадь земельного участка	кв. м	135
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-13
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	135
1.14	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	100,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:4759
		Площадь земельного участка	кв. м	135,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-14
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	135,00
1.15	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	100,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ12
		Площадь земельного участка	кв. м	100,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-15
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	100,00

1	2	3	4	5
1.16	Трансформаторная подстанция	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	100,00
		Максимальная общая мощность трансформаторов	МВА	3,2
		Обозначение земельного участка	-	ЗУ14
		Площадь земельного участка	кв. м	127
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-16
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	127
1.17	Газораспределительный пункт (существующий)	Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей)	этаж	1
		Максимальная площадь здания	кв. м	200
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:2706
		Площадь земельного участка	кв. м	282
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	СЗ-5-22
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	282
1.18	Стоянки общей вместимостью 199 машино-мест	Обозначение земельного участка	-	ЗУ10
		Площадь земельного участка	кв. м	5 489,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-17
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	5 489,00
1.19	Стоянки общей вместимостью 169 машино-мест	Обозначение земельного участка	-	ЗУ11
		Площадь земельного участка	кв. м	4 488,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-18
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	4 488,00
1.20	Стоянки общей вместимостью 60 машино-мест	Обозначение земельного участка	-	ЗУ8
		Площадь земельного участка	кв. м	1 700,00

1	2	3	4	5
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-19
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	1 700,00
1.21	Элементы территории благоустройства	Обозначение земельного участка	-	ЗУ9
		Площадь земельного участка	кв. м	3 625,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-9
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	3 625,00
1.22	Элементы территории благоустройства	Обозначение земельного участка	-	ЗУ15
		Площадь земельного участка	кв. м	39 336,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-20
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	39 336,00
1.23	Элементы территории благоустройства	Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:4756
		Площадь земельного участка	кв. м	6 829,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-5-21
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	6 829,00
2.	Прочие объекты			
2.1.	Проектируемая улица «Невская»	Категория дорог и улиц	-	Магистральная улица районного значения
		Ширина в красных линиях	м	45
		Обозначение земельного участка	-	47:14:0504001:910, 47:14:0504001:190, 47:14:0504001:2973 (часть)
		Площадь земельного участка	кв. м	27 870,00
		Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	-	ПР-УДС-1
		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	кв. м	27 870,00

3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

3.1. Водоснабжение

Централизованное водоснабжение организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» на основании с договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.08.2020 № 12/10-18/ТП-ХВС.

Планируемый объем водоснабжения составляет 1 566,06 куб. м/сут, в том числе на полив придомовой территории. Полив территорий общего пользования будет осуществляться за счет источников, расположенных за границами квартала 5.

3.2. Водоотведение

Централизованное водоотведение хозяйственно-бытовых стоков организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» на основании с договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 03.08.2020 № 11/10-18/ТП-ВО.

Планируемый объем отведения хозяйственно-бытовых стоков с квартала 5 составляет 1 176,06 куб. м/сут.

Централизованное водоотведение дождевых стоков организовывается в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «ЛКН» на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 25.12.2020 № 01-12/20-ТПр.

Планируемый объем отведения дождевых стоков с квартала 5 составляет 261,35 куб. м/сут.

3.3. Электроснабжение

В соответствии с Договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 11.09.2013 № ОД-24925-15/22250-Э-15, заключенным с ПАО «Ленэнерго» головным источником электроснабжения территории является ПС 110 кВ «Новоселье» (ПС № 175).

Присоединение планируемой к размещению РТП 10/0,4 кВ «Восток» к РУ ПС 110 кВ «Новоселье» (ПС № 175) осуществляется путем строительства двух КЛ 10 кВ. К РТП 10/0,4 кВ «Восток» присоединяются три планируемых к размещению ТП 10/0,4 кВ (зоны планируемого размещения: ПР-5-12, ПР-5-13, ПР-5-14).

Присоединение планируемой к размещению ТП 10/0,4 кВ (зона планируемого размещения: ПР-5-11) к РП «Промзона» осуществляется путем строительства двух КЛ 10 кВ. К указанной ТП присоединяются две планируемые к размещению ТП 10/0,4 кВ (зоны планируемого размещения: ПР-5-15, ПР-5-16).

Категория надежности электроснабжения – 1-ая, 2-ая. Планируемая потребность в электроснабжении составляет: 8 420,91 кВА.

Общая мощность трансформаторов, подлежащих установке на территории квартала 5, составляет 22 400 кВА.

3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории осуществляется в соответствии со схемой теплоснабжения Аннинского городского поселения от сетей Общества с ограниченной ответственностью «Лемэк».

В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 04.02.2021 № 01-02/21-ТПр головной источник теплоснабжения – проектируемая котельная, планируемая к размещению на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:2702.

Планируемая потребность в теплоснабжении квартала 5 составляет 20,16 Гкал/час (в том числе 15,31 Гкал/час на отопление, 4,85 Гкал/час на обеспечение горячего водоснабжения).

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

4.1. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть территории представлена прилегающей к кварталу 5 с северной стороны магистральной улицей районного значения – улица Невская (Проектируемая улица 9 на участке: от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке: от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8, часть Проектируемой улицы 8).

Основные характеристики (в границах территории применительно к которой утверждена документация по планировке территории):

- категория: магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная,
- число полос движения: 4,
- ширина полосы движения: 3,5 м,
- ширина проезжей части: 14 м;
- ширина пешеходного тротуара: 2,25 м;
- тип дорожной одежды: капитальный;
- материал покрытия: асфальтобетон,
- расчетная скорость движения: 60 км/ч.

4.2. Сооружения для хранения транспортных средств

Обеспеченность сооружениями для хранения транспортных средств определена, исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области равного 375 индивидуальным легковыми автомобилям на 1 000 человек постоянного и временного (сезонного) населения.

Потребность территории квартала 5 в машино-местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 1 939 машино-мест, в том числе 156 машино-места для на приобъектных автомобильных стоянках.

Обеспечение территории местами для хранения индивидуальных легковых автомобилей осуществляется за счет размещения:

- 1 229 машино-места (в том числе 139 машино-мест для маломобильных групп населения) в границах квартала 5,
- 47 машино-мест в границах улицы Петропавловская на прилегающем к кварталу 5 участке,
- 127 машино-место в границах улицы Невская на прилегающем к кварталу 5 участке,
- 382 машино-места в радиусе 800-метровой доступности от территории квартала 5 на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:4195².

² Размещение машино-мест возможно осуществить в границах бокового проезда (при получении соответствующего согласования комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области) вдоль улицы Парадная в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации при устройстве примыканий внутриквартальных проездов квартала 5 к улице Парадная (строительство и последующее обслуживание примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры осуществляется за счет лиц, лица, в интересах которых осуществляются строительство примыканий, машино-мест и сопутствующей инфраструктуры).

Обеспечение территории местами на гостевых стоянках осуществляется за счет размещения:

- 82 машино-места (в том числе 8 машино-мест для маломобильных групп населения) в границах улицы Невская на прилегающем к кварталу 5 участке,
- 74 машино-места (в том числе 7 машино-мест для маломобильных групп населения) в границах квартала 5.

Таблица 3. Размещение стоянок автомобилей на земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование элемента благоустройства	Единица изменения	Количество
1	2	3	4	5
1.	ЗУ1	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	239 (28)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
2.	47:14:0504001:4758	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	52 (20)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
3.	ЗУ3	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе	машино-место	22 (7)

1	2	3	4	5
		для маломобильных групп населения) Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
4.	ЗУ4	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	23 (8)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
5.	ЗУ5	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	124 (15)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
6.	ЗУ2	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	89 (13)

1	2	3	4	5
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0
7.	ЗУ9, ЗУ15	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	260 (61)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
8.	ЗУ10	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	125 (0)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	74(0)
9.	ЗУ11	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	169 (2)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей	машино-место	0 (0)

1	2	3	4	5
		встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)		
10.	ЗУ8	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	60 (0)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
11.	47:14:0504001:4756	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	66 (19)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	0 (0)
12.	Улица Невская	Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	127 (12)
		Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений (в том числе для маломобильных групп населения)	машино-место	82 (8)

1	2	3	4	5
		маломобильных групп населения)		

5. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

5.1. Объекты образования

В границах квартала 5 предусмотрено размещение одной дошкольной образовательной организации на 350 и общеобразовательной школы на 550 мест.

Для всех жилых домов, расположенных в границах квартала 5, выполняется условие обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, а также условие их доступности.

Таблица 3. Обеспеченность объектами образования

№ п/п	Тип объектов образования	Единица измерения	Значение (нормативное/фактическое)	Доступность
1.	Дошкольные образовательные организации	мест/1 000 чел.	60/81	Менее 160 м
2.	Общеобразовательные организации	мест/1 000 чел.	91/98	Менее 150 м

5.2. Объекты здравоохранения

Территория квартала 5 обеспечивается объектами здравоохранения за счет планируемой к размещению в квартале 6 городского поселка Новоселье поликлиники.

Для всех жилых домов, расположенных в границах квартала 5, выполняется условие обеспеченности объектами здравоохранения, а также условие их доступности.

Таблица 4. Обеспеченность объектами здравоохранения

№ п/п	Тип объектов образования	Единица измерения	Значение	Доступность
1.	Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	1 объект на 10 тыс. чел.	1	В пределах 15 минутной транспортной доступности

5.3. Объекты культуры и объекты для работы с детьми и молодежью

Территория обеспечена объектами культуры за счет дома культуры, расположенного в городском поселке Новоселье.

5.4. Объекты физической культуры и спорта

Территория обеспечена плоскостными спортивными сооружениями (в пределах установленного максимально допустимого показателя территориальной доступности) общей площадью 10 980 кв. м.

Территория обеспечена спортивными залами (в пределах установленного максимально допустимого показателя территориальной доступности) общей площадью залов 1 847 кв. м.

Территория обеспечена плавательными бассейнами (в пределах установленного максимально допустимого показателя территориальной доступности) общей площадью зеркала воды 396 кв. м.

5.5. Объекты торгово-бытового обслуживания

Объекты торговли, бытового обслуживания и общественного питания, а также аптеки планируются к размещению на территории квартала 5:

предусмотрено размещение:

- предприятия общественного питания на 211 посадочных мест во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ5, площадь помещения 345,40 кв. м);

- предприятия бытового обслуживания на 23 рабочих места во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ5, площадь помещения 56,40 кв. м);

- аптеки во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом ЗУ5 (площадь помещения 267,75 кв. м);

- торговых объектов (продовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ2, площадь помещения 1 486,00 кв. м);

- торговых объектов (непродовольственные товары) во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом (ЗУ2, площадь помещения 653,00 кв. м);

- приемный пункт прачечной во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5-6 (площадь помещения 50,00 кв. м);

- приемный пункт химчистки во встроенных помещениях в многоквартирный жилой дом МКД-5-6 (площадь помещения 50,00 кв. м).

6. Планируемые мероприятия по благоустройству и озеленению территории

На территории квартала 5 в границах придомовой территории и на прилегающих земельных участках предусмотрено размещение:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий физической культурой общей площадью 14 770 кв. м,

- площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак общей площадью 1 054,5 кв. м.

Территория обеспечивается озелененными территориями в границах квартала исходя из показателя 5 кв. м на 1 чел., в том числе 3,5 кв. м на 1 чел. в границах придомовой территории и прилегающих земельных участков. Общая площадь озелененных территорий в границах квартала 5 на придомовой территории и территориях общего пользования составляет 37 080,5 кв. м, в том числе 18 462,5 кв. м. на придомовой территории и 18 618,0 кв. м на территориях общего пользования (минимальная обеспеченность территории квартала зелеными насаждениями составляет 26 375 кв. м).

Таблица 4. Характеристика благоустройства земельных участков нового строительства

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование элемента благоустройства	Единица изменения	Количество
1	2	3	4	5
1.	ЗУ1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	1 189
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	84,5
2.	47:14:0504001:4758	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	1 217
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	81,4

1	2	3	4	5
3.	ЗУ3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	1 440
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	93,5
4.	ЗУ4	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	1 590
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	78
5.	ЗУ5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	1 590
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	80
6.	ЗУ2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой	кв. м	2 343
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	110
6.	ЗУ15	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного	кв. м	5 401

1	2	3	4	5
		возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой		
		Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак	кв. м	1 054,5

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение объектов местного значения, в том числе общеобразовательной организации на 550 мест и дошкольной образовательной организации на 350 мест обеспечит сохранение и соблюдение показателей обеспеченности и доступности таких объектов для населения.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Обозначение зоны планируемого размещения	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур		
1.1.	Распределительная трансформаторная подстанция	ПР-5-10	Первый этап
1.2.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-11	Первый этап
1.3.	Котельная	СЗ-5-9	Первый этап
1.4.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-14	Второй этап
1.5.	Дошкольная образовательная организация	ПР-5-7	Второй этап
1.6.	Общеобразовательная организация	ПР-5-8	Третий этап
1.7.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-13	Третий этап
1.8.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-12	Четвертый этап
1.9.	Стоянки общей вместимостью 169 машино-мест	ПР-5-18	Четвертый этап

1	2	3	4
1.10.	Стоянки общей вместимостью 60 машино-места	ПР-5-19	Пятый этап
1.11.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-15	Пятый этап
1.12.	Трансформаторная подстанция	ПР-5-16	Шестой этап
1.13.	Стоянки общей вместимостью 199 машино-места	ПР-5-17	Шестой этап
1.14.	Внутриквартальные проезды и элементы благоустройства территории	ПР-5-20, ПР-5-9, ПР-5-21	Первый-шестой этапы
2.	Объекты жилого назначения		
2.1.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-1	Первый этап
2.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-2	Второй этап
2.3.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-3	Третий этап
2.4.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-4	Четвертый этап
2.5.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-5	Пятый этап
2.6.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	ПР-5-6	Шестой этап
3.	Прочие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур		
3.1.	Проектируемая улица № 9 (улица Невская, участок)	ПР-УДС-1	Второй этап

Текстовая часть проекта межевания территории

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

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	20 527	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел
2	:ЗУ2	20 036	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел
3	:ЗУ3	12 496	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел
4	:ЗУ4	12 719	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел
5	:ЗУ5	15 600	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел
6	:ЗУ6	30 675	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
7	:ЗУ7	13 302	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
8	:ЗУ8	1 700	Благоустройство территории	Раздел
9	:ЗУ9	3 625	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел
10	:ЗУ10	5 489	Благоустройство территории	Раздел
11	:ЗУ11	4 488	Благоустройство территории	Раздел
12	:ЗУ12	100	Предоставление коммунальных услуг	Раздел
13	:ЗУ13	135	Предоставление коммунальных услуг	Раздел
14	:ЗУ14	127	Предоставление коммунальных услуг	Раздел
15	:ЗУ15	39 336	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел

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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд

№ п/п	Обозначение земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Отметка о предполагаемом резервировании и (или) изъятии образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	:ЗУ9	3 625	Земельные участки (территории) общего пользования	-
2	:ЗУ15	39 336	Земельные участки (территории) общего пользования	-

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422154,67	2202857,96
2	421835,59	2202668,29
3	421835,01	2202667,88
4	421834,43	2202667,46
5	421833,87	2202667,00
6	421833,34	2202666,52
7	421832,81	2202666,02
8	421832,33	2202665,51
9	421831,88	2202664,96
10	421831,46	2202664,38
11	421831,08	2202663,79
12	421830,74	2202663,17
13	421830,44	2202662,53
14	421830,18	2202661,86
15	421829,95	2202661,18
16	421829,75	2202660,50
17	421829,57	2202659,80
18	421829,43	2202659,10
19	421829,30	2202658,39
20	421789,94	2202307,90
21	421792,77	2202307,60
22	422139,84	2202270,75
23	422211,02	2202263,19

1	2	3
24	422212,86	2202263,00
25	422216,54	2202262,65
26	422218,38	2202262,49
27	422220,22	2202262,33
28	422222,06	2202262,18
29	422223,91	2202262,06
30	422225,75	2202261,93
31	422227,59	2202261,81
32	422229,43	2202261,70
33	422231,28	2202261,60
34	422233,13	2202261,51
35	422234,98	2202261,43
36	422236,82	2202261,36
37	422238,67	2202261,30
38	422240,51	2202261,24
39	422242,36	2202261,21
40	422244,20	2202261,17
41	422246,05	2202261,14
42	422247,90	2202261,13
43	422249,75	2202261,12
44	422251,60	2202261,13
45	422253,45	2202261,14
46	422255,30	2202261,16
47	422257,15	2202261,18
48	422258,99	2202261,23
49	422260,84	2202261,28
50	422262,69	2202261,34
51	422264,54	2202261,41
52	422310,26	2202265,33
53	422316,17	2202317,87
54	422322,31	2202372,46
55	422324,01	2202404,22
56	422322,01	2202435,96
57	422316,31	2202467,24
58	422304,37	2202509,83
59	422264,27	2202639,12
60	422256,96	2202663,02
61	422252,11	2202678,85
62	422250,51	2202683,92
63	422247,21	2202693,36
64	422243,59	2202702,69
65	422239,61	2202711,87
66	422235,31	2202720,89
67	422230,69	2202729,76
68	422225,73	2202738,44
1	422154,67	2202857,96

Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422264,54	2202261,41
2	422270,02	2202310,15
3	422277,59	2202377,50
4	422279,01	2202404,00
5	422277,99	2202420,03
6	422263,81	2202421,55
7	422174,63	2202431,11
8	422155,93	2202433,11
9	422138,53	2202270,89
10	422139,84	2202270,75
11	422211,02	2202263,19
12	422212,86	2202263,00
13	422214,69	2202262,83
14	422216,54	2202262,65
15	422218,38	2202262,49
16	422220,22	2202262,33
17	422222,06	2202262,18
18	422223,91	2202262,06
19	422225,75	2202261,93
20	422227,59	2202261,81
21	422229,43	2202261,70
22	422231,28	2202261,60
23	422233,13	2202261,51
24	422234,98	2202261,43
25	422236,82	2202261,36
26	422238,67	2202261,30
27	422240,51	2202261,24
28	422242,36	2202261,21
29	422244,20	2202261,17
30	422246,05	2202261,14
31	422247,90	2202261,13
32	422249,75	2202261,12
33	422251,60	2202261,13
34	422253,45	2202261,14
35	422255,30	2202261,16
36	422257,15	2202261,18
37	422258,99	2202261,23
38	422260,84	2202261,28
39	422262,69	2202261,34
1	422264,54	2202261,41

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	421981,36	2202446,52
2	421968,25	2202324,12
3	421824,69	2202339,51
4	421825,31	2202345,28
5	421814,38	2202346,45
6	421813,81	2202340,98
7	421805,92	2202341,82
8	421818,99	2202463,93
1	421981,36	2202446,52

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ3

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422138,31	2202702,46
2	422195,05	2202607,06
3	422097,75	2202549,22
4	422043,59	2202640,34
5	422055,19	2202647,24
6	422052,64	2202651,54
1	422138,31	2202702,46

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422080,56	2202799,59
2	422138,31	2202702,46
3	422052,64	2202651,54
4	422050,08	2202655,84
5	422038,48	2202648,94
6	421983,31	2202741,76
1	422080,56	2202799,59

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422125,53	2202431,06
2	422112,49	2202309,39

1	2	3
3	422064,97	2202314,49
4	422061,18	2202279,10
5	422003,29	2202285,25
6	422006,57	2202315,79
7	422016,51	2202314,72
8	422017,58	2202324,66
9	422007,63	2202325,73
10	422008,49	2202333,68
11	422002,52	2202334,32
12	422014,17	2202443,00
1	422125,53	2202431,06

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ6

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	421889,69	2202692,88
2	421901,70	2202672,69
3	421944,68	2202698,23
4	421948,53	2202691,75
5	421923,04	2202676,60
6	422022,56	2202509,18
7	422020,11	2202507,73
8	422015,84	2202467,96
9	421816,85	2202489,30
10	421835,73	2202657,44
11	421835,81	2202657,87
12	421835,91	2202658,35
13	421836,02	2202658,77
14	421836,15	2202659,22
15	421836,29	2202659,64
16	421836,42	2202659,97
17	421836,54	2202660,22
18	421836,67	2202660,46
19	421836,83	2202660,71
20	421837,03	2202660,99
21	421837,22	2202661,22
22	421837,41	2202661,42
23	421837,75	2202661,75
24	421838,12	2202662,08
25	421838,40	2202662,31
26	421838,79	2202662,59
27	421839,13	2202662,83
1	421889,69	2202692,88

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ7

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422081,26	2202544,08
2	422022,56	2202509,18
3	421923,04	2202676,60
4	421981,75	2202711,50
1	422081,26	2202544,08

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ8

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422061,18	2202279,10
2	422064,97	2202314,49
3	422112,49	2202309,39
4	422108,70	2202274,06
1	422061,18	2202279,10

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ9

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422108,70	2202274,06
2	422112,49	2202309,39
3	422122,38	2202308,33
4	422135,99	2202435,25
5	422155,93	2202433,11
6	422138,53	2202270,89
1	422108,70	2202274,06

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ10

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	421804,41	2202306,36
2	421964,54	2202289,46
3	421968,25	2202324,12
4	421824,69	2202339,51
5	421824,08	2202333,74
6	421813,16	2202334,91
7	421812,08	2202325,05
8	421806,46	2202325,68

1	2	3
1	421804,41	2202306,36

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ11

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422182,09	2202723,83
2	422152,25	2202706,09
3	422086,18	2202817,24
4	422116,01	2202834,97
1	422182,09	2202723,83

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ12

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422017,58	2202324,66
2	422016,51	2202314,72
3	422006,57	2202315,79
4	422007,63	2202325,73
1	422017,58	2202324,66

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ13

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	422055,19	2202647,24
2	422043,59	2202640,34
3	422038,48	2202648,94
4	422050,08	2202655,84
5	422052,64	2202651,54
1	422055,19	2202647,24

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ14

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	421824,08	2202333,74
2	421813,15	2202334,91
3	421813,81	2202340,98
4	421814,38	2202346,45
5	421825,31	2202345,28
6	421824,69	2202339,51

1	2	3
1	421824,08	2202333,74

Перечень координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ15

Обозначение характерной точки границы земельного участка	X	Y
1	2	3
1	421929,35	2202724,02
2	421944,68	2202698,23
3	421948,53	2202691,75
4	421981,75	2202711,50
5	422081,26	2202544,08
6	422022,56	2202509,18
7	422020,11	2202507,73
8	422015,84	2202467,96
9	421816,85	2202489,30
10	421835,73	2202657,44
11	421835,81	2202657,87
12	421835,91	2202658,35
13	421836,02	2202658,77
14	421836,15	2202659,22
15	421836,29	2202659,64
16	421836,42	2202659,97
17	421836,54	2202660,22
18	421836,67	2202660,46
19	421836,83	2202660,71
20	421837,03	2202660,99
21	421837,22	2202661,22
22	421837,41	2202661,42
23	421837,75	2202661,75
24	421838,12	2202662,08
25	421838,40	2202662,31
26	421838,79	2202662,59
27	421839,13	2202662,83
28	421889,69	2202692,88
29	421886,37	2202698,47
30	421835,59	2202668,29
31	421835,01	2202667,88
32	421834,43	2202667,46
33	421833,87	2202667,00
34	421833,34	2202666,52
35	421832,81	2202666,02
36	421832,33	2202665,51
37	421831,88	2202664,96
38	421831,46	2202664,38
39	421831,08	2202663,79
40	421830,74	2202663,17
41	421830,44	2202662,53




1	2	3
42	421830,18	2202661,86
43	421829,95	2202661,18
44	421829,75	2202660,50
45	421829,57	2202659,80
46	421829,43	2202659,10
47	421829,30	2202658,39
48	421814,27	2202524,59
49	421792,12	2202327,29
50	421806,46	2202325,68
51	421812,08	2202325,05
52	421813,15	2202334,91
53	421813,81	2202340,98
54	421805,92	2202341,82
55	421818,99	2202463,93
56	421981,36	2202446,52
57	421968,25	2202324,12
58	421964,53	2202289,36
59	422003,29	2202285,25
60	422006,57	2202315,79
61	422007,63	2202325,73
62	422008,49	2202333,68
63	422002,52	2202334,32
64	422014,17	2202443,00
65	422125,53	2202431,06
66	422112,49	2202309,39
67	422122,38	2202308,33
68	422135,99	2202435,25
69	422155,93	2202433,11
70	422158,74	2202446,61
71	422107,97	2202532,03
72	422102,86	2202540,63
73	422097,75	2202549,22
74	422043,59	2202640,34
75	422038,48	2202648,94
76	421983,31	2202741,76
77	422080,56	2202799,59
78	422138,31	2202702,46
79	422195,05	2202607,06
80	422222,09	2202623,13
81	422221,22	2202625,96
82	422209,07	2202665,69
83	422199,55	2202691,23
84	422187,08	2202715,45
85	422182,09	2202723,83
86	422152,25	2202706,09
87	422086,18	2202817,24
1	421929,35	2202724,02
88	421970,85	2202716,65
89	421963,42	2202729,15


1	2	3
90	421957,48	2202725,62
91	421944,59	2202717,96
92	421952,02	2202705,46
93	421964,91	2202713,12
88	421970,85	2202716,65

Чертеж межевания территории, отображающий границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, границы образуемых земельных участков, красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, линии отступа от красных линий в целях определения мест 52 допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Приложение № 6
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от **04.04.2022** № **45**

Условные обозначения:

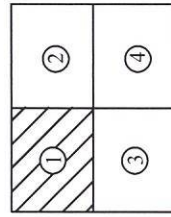
-  - граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  - граница планируемого элемента планировочной структуры
-  - устанавливаемая красная линия
-  - граница образуемого земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
-  1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются на расстоянии 0 м от красных линий.

- 51
- 50 49
- 48 47
- 46
- 45
- 44 43
- 42 41
- 40 39
- 38 37
- 36 35
- 34 33
- 32 31
- 30 29
- 28 27
- 26 25
- 24 23
- 22
- 21
- 20
- 19
- 18
- 17
- 16
- 15
- 14
- 13
- 12
- 11

Схема расположения листов



:3У8

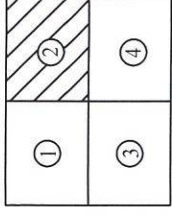
:3У9

:3У1

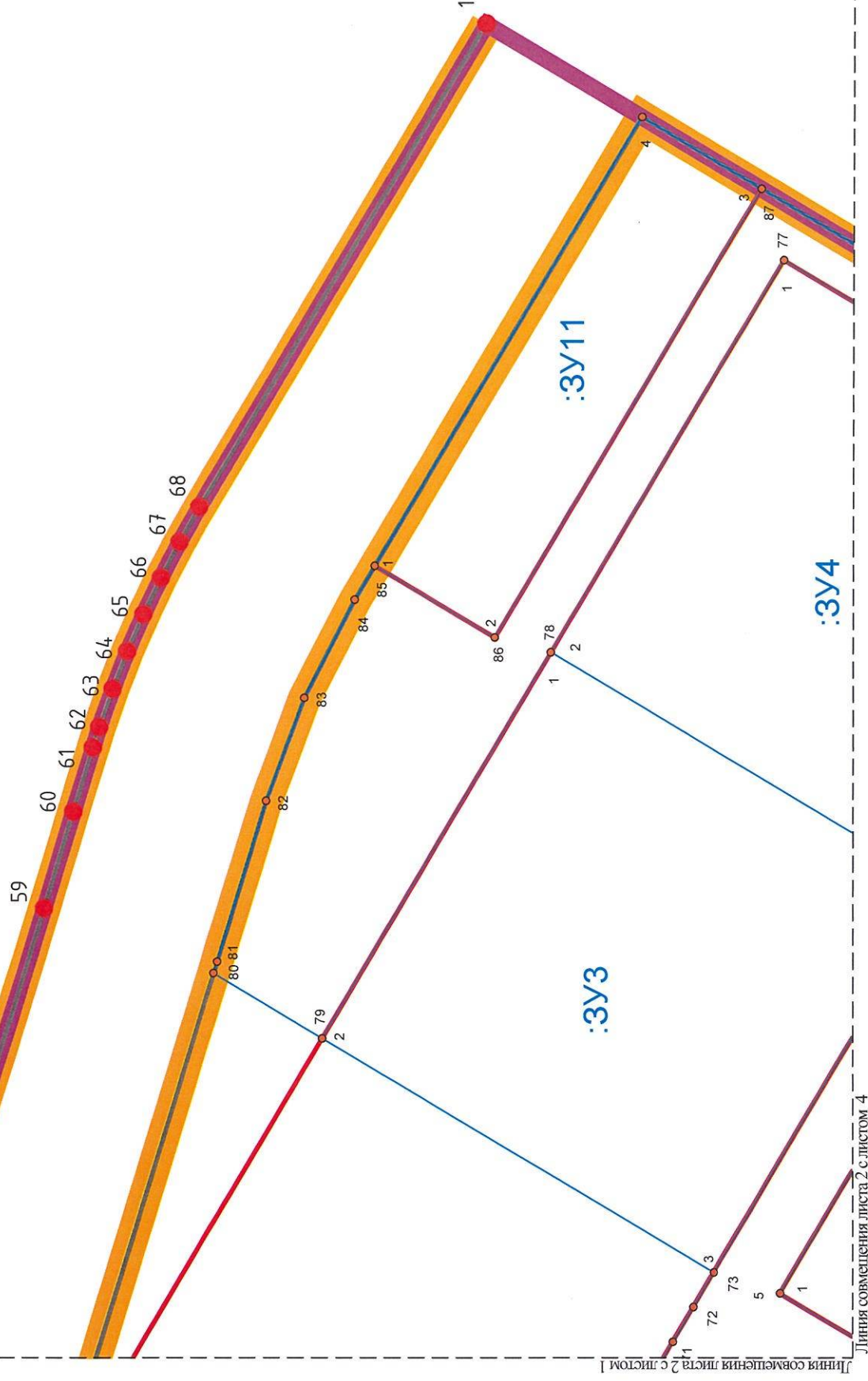
:3У15

Квартал 5

Схема расположения листов

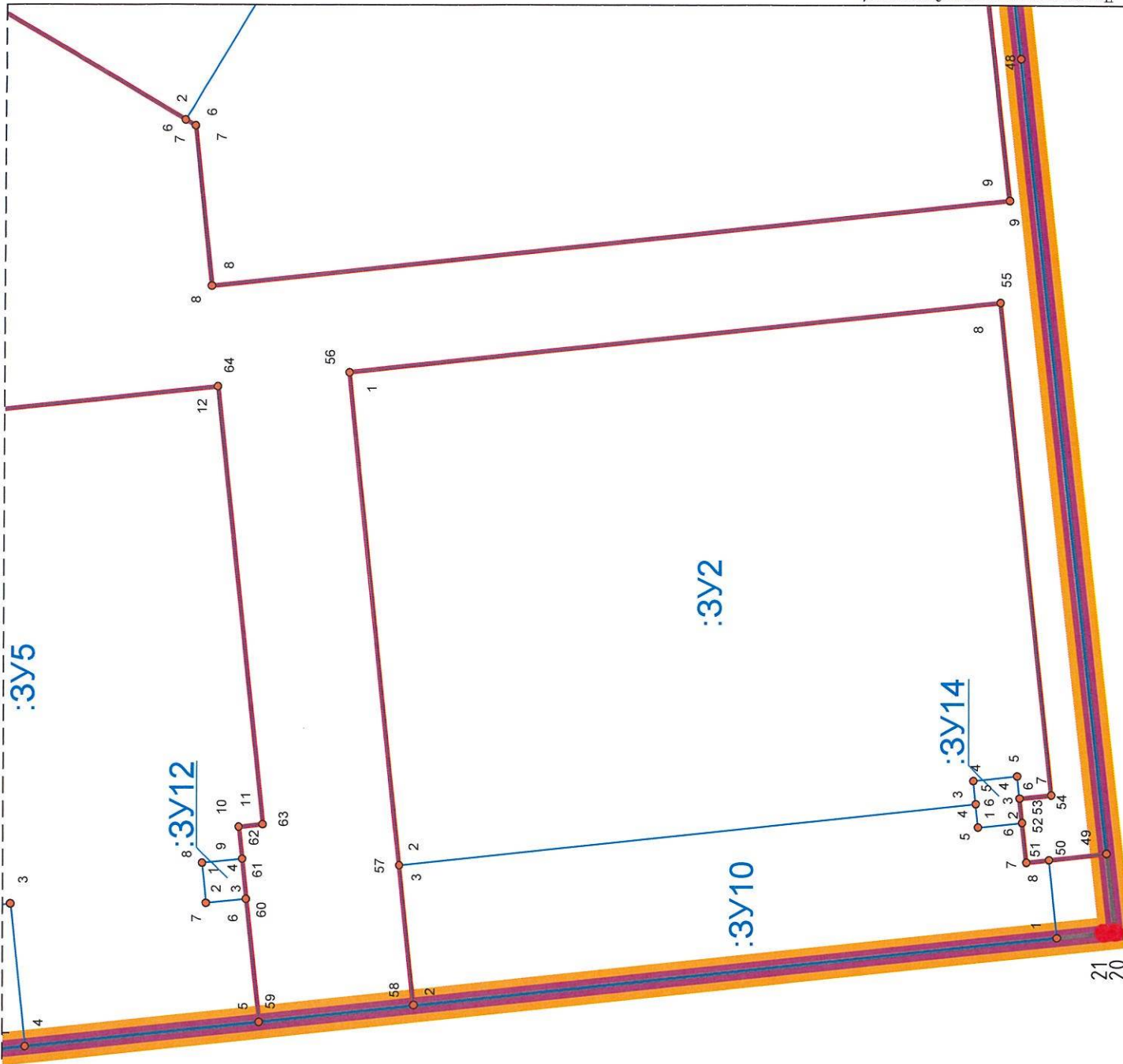


Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа



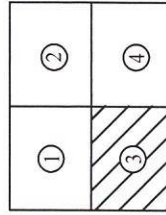
Линия совмещения листа 2 с листом 1

Линия совмещения листа 2 с листом 4



Условные обозначения представлены на листе 1
настоящего чертежа

Схема расположения листов



Линия совмещения листа 4 с листом 2

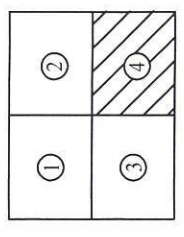
4

:3У4



Условные обозначения представлены на листе 1 настоящего чертежа

Схема расположения листов



:3У7

:3У6

Линия совмещения листа 4 с листом 3

