



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 мая 2023 года № 73

О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, включающей микрорайон № 7 г. Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 № 27 (с изменениями, внесенными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.08.2022 № 120)

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, пп «а» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращения ООО «НИИПГ» представителя по доверенности от 09.08.2022 № 78/140-н/78-2022-4-371 ООО «Ямбург 7М» (вх. № 01-08-743/2023 от 05.05.2023):

1. Внести в проект планировки территории, включающей микрорайон № 7 г. Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 № 27 (с изменениями, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.08.2022 № 120), изменения, утвердив основную часть проекта планировки территории в составе:

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

Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы 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, согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Внести в проект межевания территории, включающей микрорайон № 7 г. Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 № 27 (с изменениями, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.08.2022 № 120), изменения, утвердив основную часть проекта межевания территории в составе:

Чертеж межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить ООО «НИИПГ», главе муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель Комитета



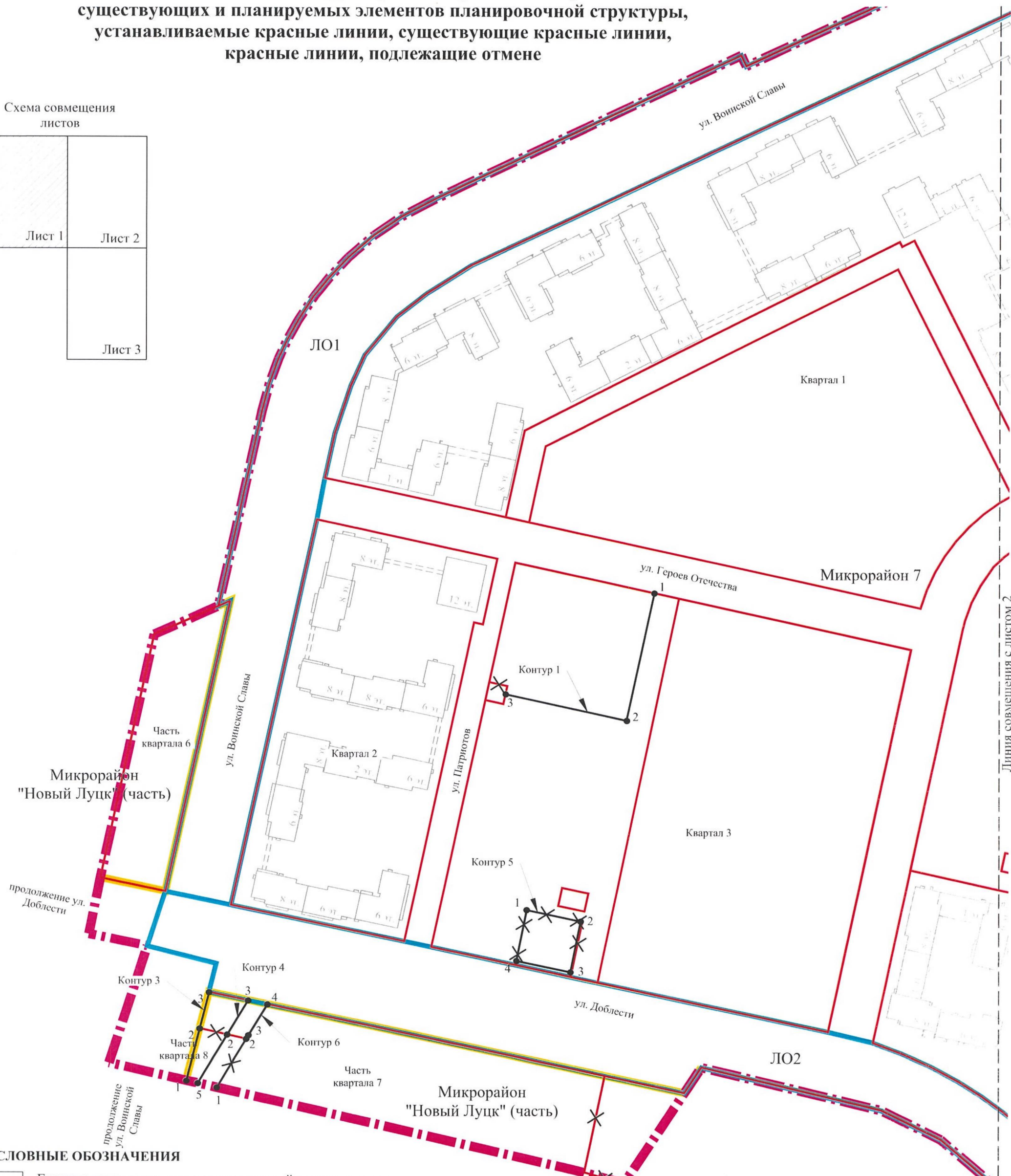
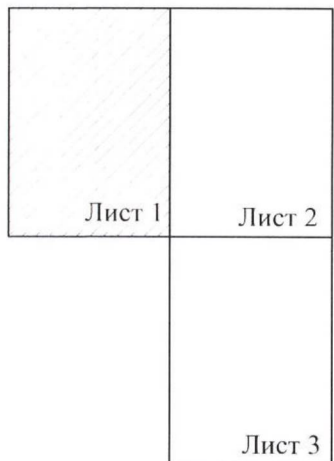
И.Я. Кулаков

от 24.05.2023 № 73



Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, устанавливаемые красные линии, существующие красные линии, красные линии, подлежащие отмене

Схема совмещения листов

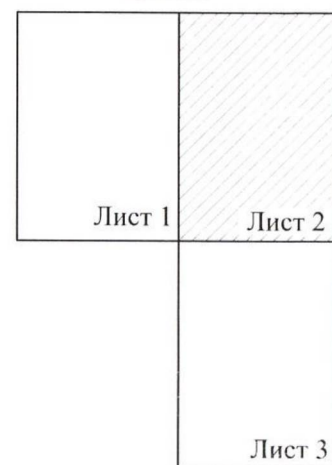


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Контур 1 Номера контуров красных линий
- Характерные точки красных линий
- Контур планируемой многоквартирной жилой застройки с указанием этажности

Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2

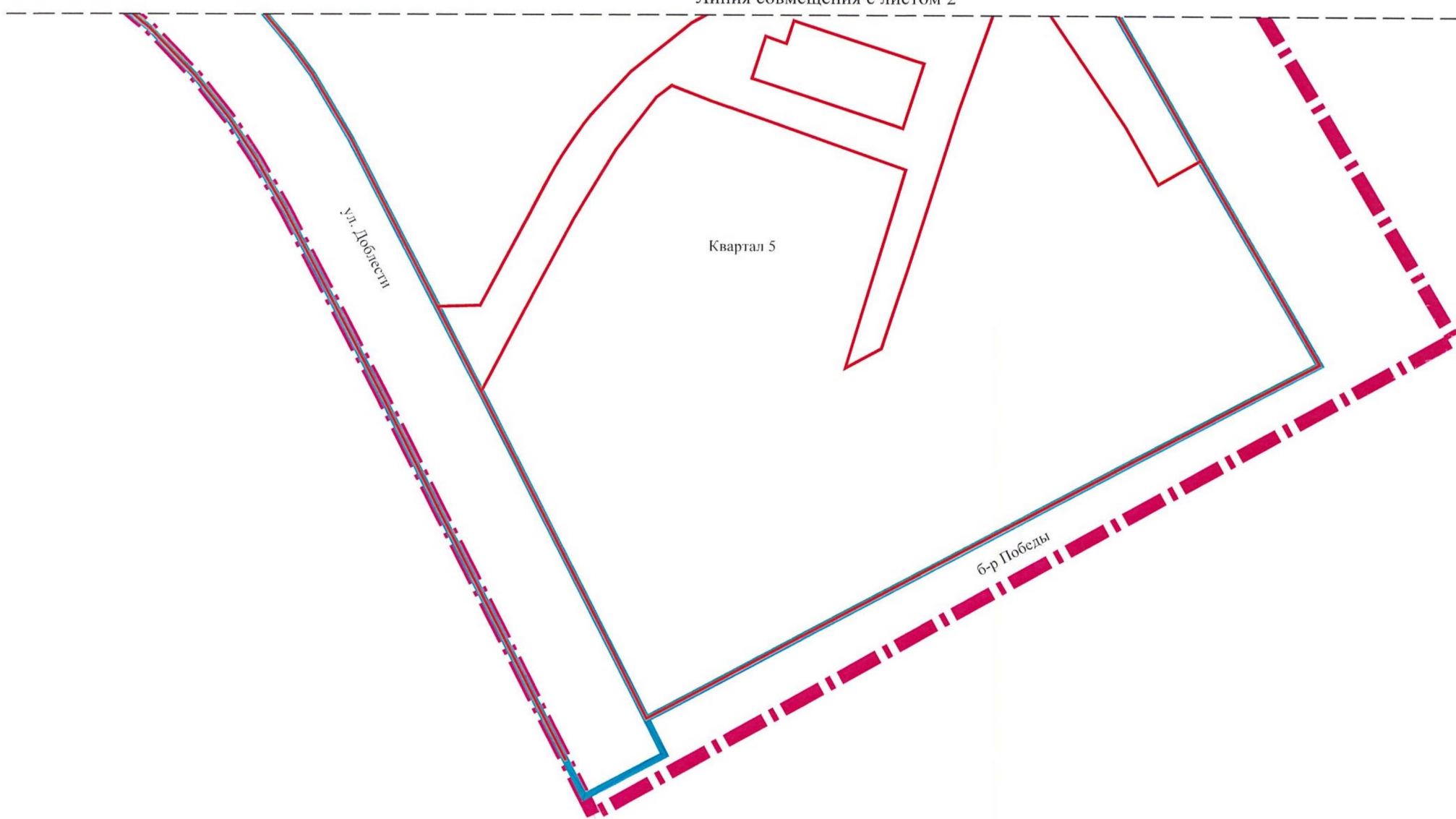
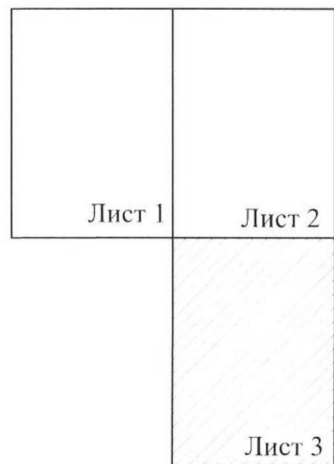


Схема совмещения листов



4 Приложение к Чертежу планировки территории, отображающему границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, устанавливаемые красные линии, существующие красные линии, красные линии, подлежащие отмене

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

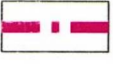
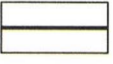
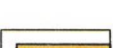

| № точки | X | Y |
|----------|-----------|------------|
| Контур 1 | | |
| 1 | 375346,48 | 1287136,22 |
| 2 | 375277,47 | 1287121,24 |
| 3 | 375291,58 | 1287055,58 |
| Контур 2 | | |
| 1 | 375261,43 | 1287400,36 |
| 2 | 375256,10 | 1287403,07 |
| 3 | 375253,36 | 1287397,73 |
| 4 | 375258,72 | 1287395,01 |
| 5 | 375256,90 | 1287391,44 |
| 6 | 375265,82 | 1287386,91 |
| 7 | 375270,36 | 1287395,82 |
| Контур 3 | | |
| 1 | 375081,17 | 1286883,42 |
| 2 | 375109,39 | 1286890,53 |
| 3 | 375129,27 | 1286895,54 |
| Контур 4 | | |
| 1 | 375079,79 | 1286889,49 |
| 2 | | |
| 3 | 375124,86 | 1286916,56 |
| Контур 5 | | |
| 1 | 375174,49 | 1287067,29 |
| 2 | 375168,33 | 1287096,65 |
| 3 | 375140,80 | 1287091,08 |
| 4 | 375146,75 | 1287061,68 |
| Контур 6 | | |
| 1 | 375077,44 | 1286899,75 |
| 2 | 375103,78 | 1286915,57 |
| 3 | 375105,76 | 1286916,76 |
| 4 | 375122,68 | 1286926,92 |

от 24.05.2023 № 43



Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 -  Границы существующих элементов планировочной структуры
 -  Границы планируемых элементов планировочной структуры
 -  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 5** Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 -  Контур планируемой многоквартирной жилой застройки с указанием этажности
- сущ. планируемого**
-  Плоскостные спортивные сооружения
 -  Планируемые территории общего пользования
- Зоны размещения объектов капитального строительства сущ. планируемого**
-  Многоэтажных и среднеэтажных жилых домов
 -  Общеобразовательных учреждений
 -  Гаражного назначения
 -  Инженерной инфраструктуры
 -  Транспортной инфраструктуры
 -  Спортивного назначения
 -  Торгового назначения
 -  Общественно-делового назначения
 -  Дорожного сервиса
 -  Здравоохранения
 -  Индивидуальных жилых домов

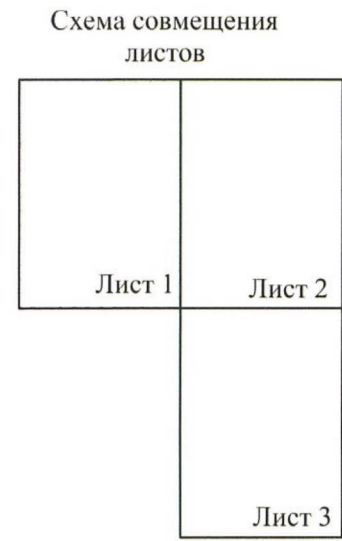
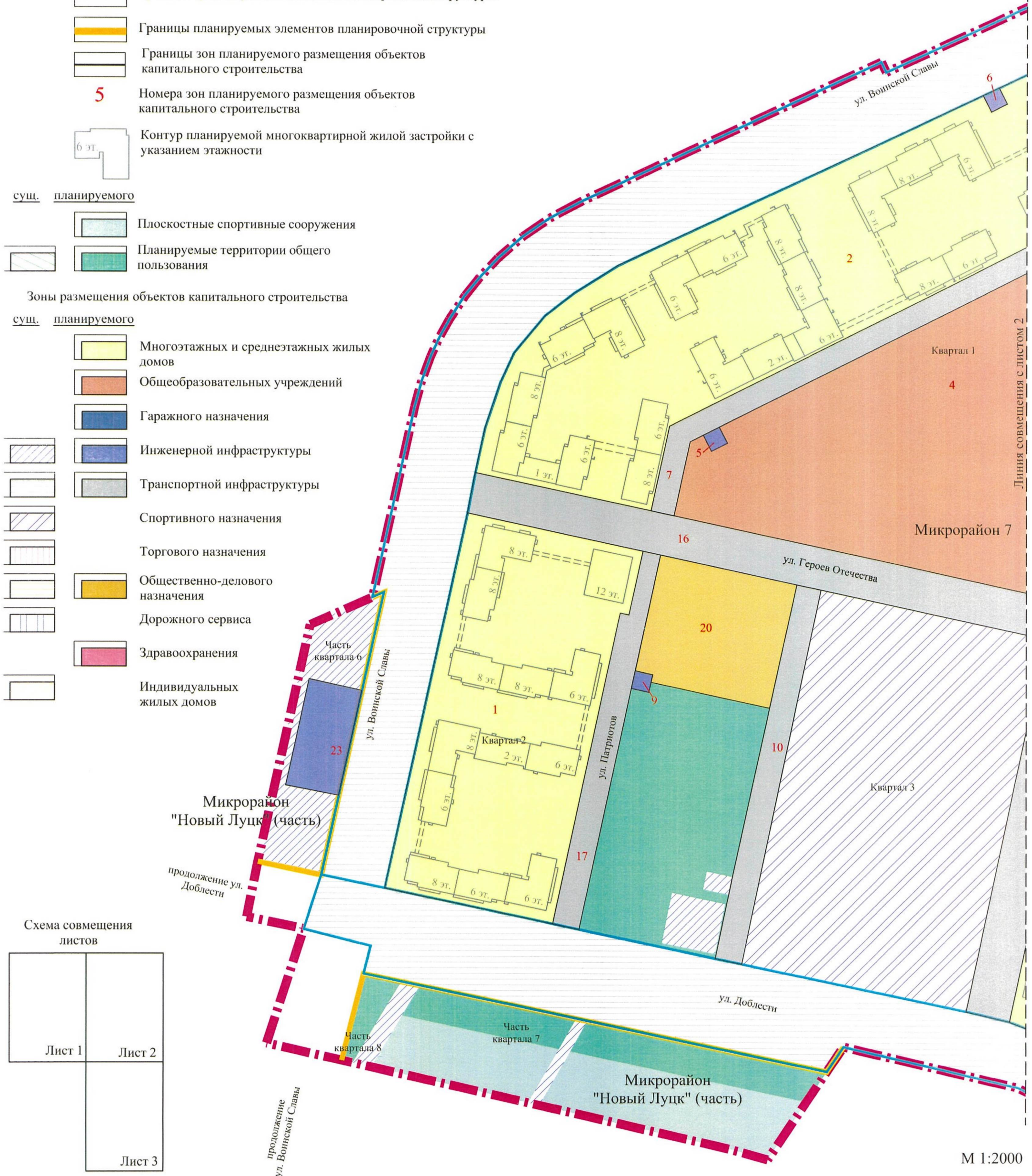
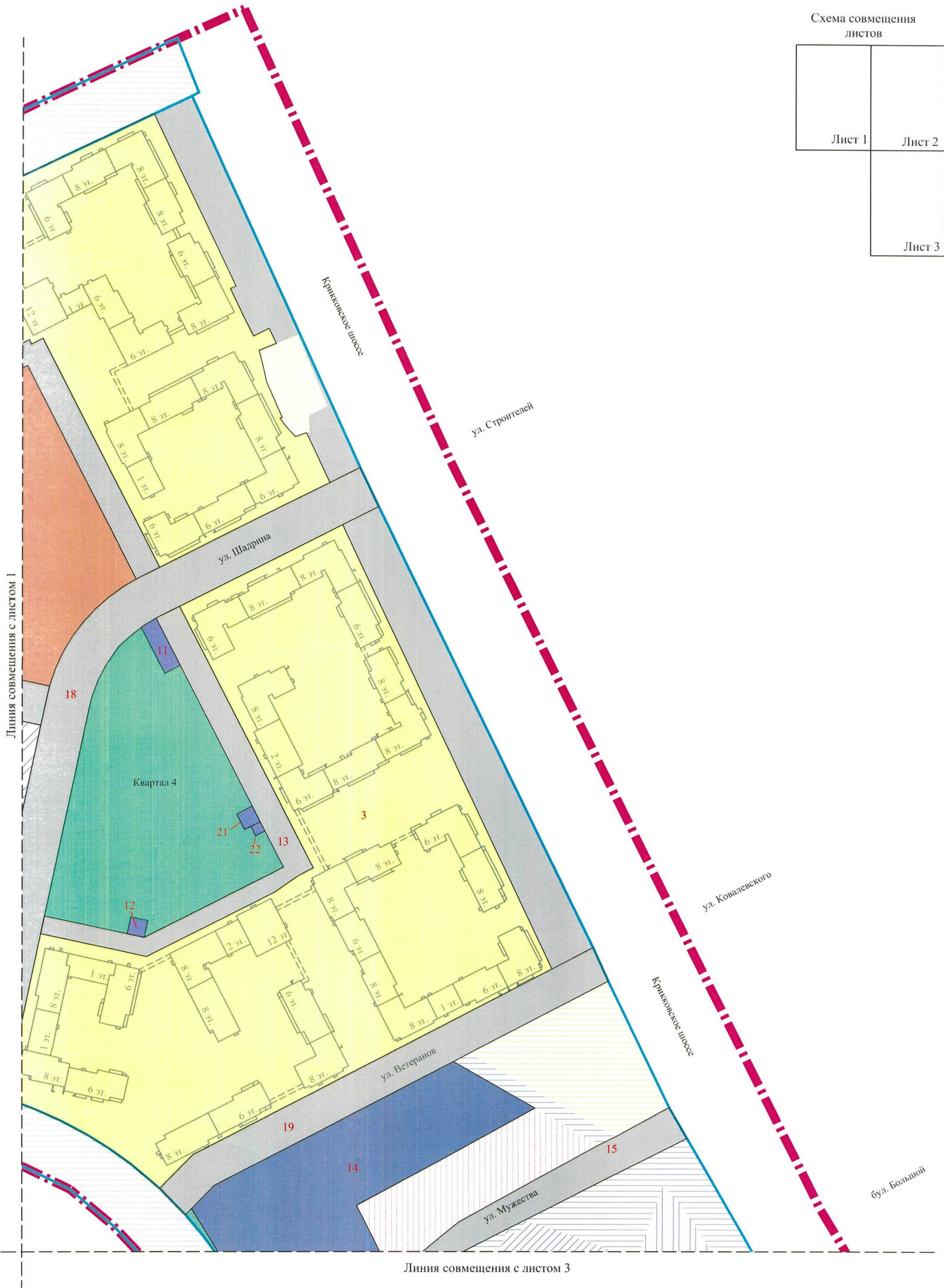
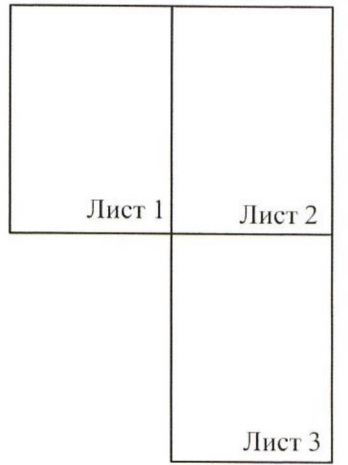


Схема совмещения листов



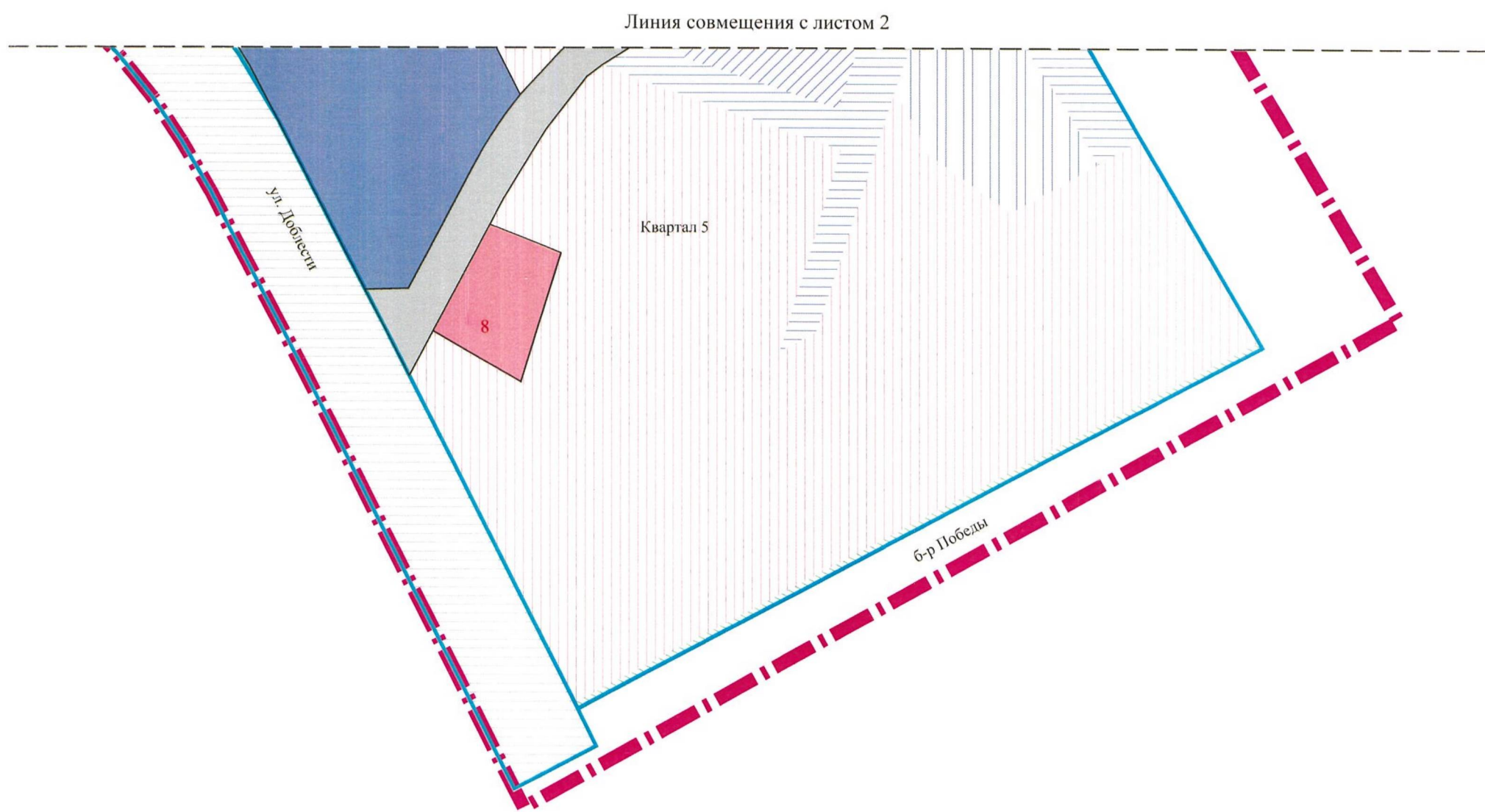
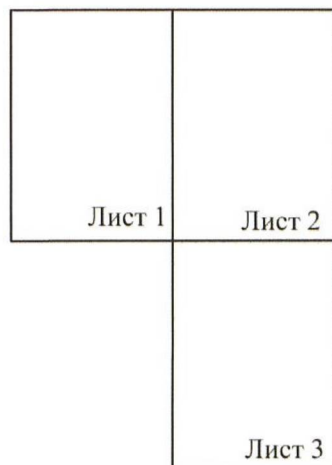


Схема совмещения листов



от 24.05.2023 № 43

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Территория проектирования находится в северной части города Кингисепп, Кингисеппского городского поселения в микрорайоне 7.

Общая площадь территории в границах проектирования 47,80 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

- на северо-западе – неразграниченные территории кадастрового квартала 47:20:0902003;

- на северо-востоке – Крикковское шоссе;

- на юго-востоке – бульвар Победы;

- на юго-западе – улицей Доблести, неразграниченными территориями кадастрового квартала 47:20:0902003.

2. Характеристика планируемого развития территории

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|---------|---|-------------------|------------|
| 1 | Общая площадь территории в границах проектирования | га | 47,80 |
| 2 | Площадь в границах элемента планировочной структуры (микрорайон) в том числе: | га | 34,76 |
| 2.1 | Площадь квартала 1 в том числе: | га | 9,39 |
| 2.1.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 1 | га | 8,41 |
| 2.1.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 1, в том числе: | га | 0,98 |
| 2.1.2.1 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 1 | га | 0,56 |
| 2.1.3 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 1 | га | 1,98 |

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|------------|---|-------------------|-------------|
| 2.2 | Площадь квартала 2 в том числе: | га | 2,06 |
| 2.2.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 2 | га | 2,06 |
| 2.2.2 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 2 | га | 0,67 |
| 2.3 | Площадь квартала 3 в том числе: | га | 4,68 |
| 2.3.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 3 | га | 2,84 |
| 2.3.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 3, в том числе: | га | 1,84 |
| 2.3.2.1 | Площадь озелененной территории | га | 0,99 |
| 2.3.2.2 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 3 | га | 0,31 |
| 2.4 | Площадь квартала 4 в том числе: | га | 7,69 |
| 2.4.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 4 | га | 5,19 |
| 2.4.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 4, в том числе: | га | 2,49 |
| 2.4.2.1 | Площадь озелененной территории | га | 1,38 |
| 2.4.2.2 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 4 | га | 0,41 |
| 2.4.3 | Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 4 | га | 1,78 |
| 2.5 | Площадь квартала 5, в том числе: | га | 8,17 |
| 2.5.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 5 | га | 6,80 |
| 2.5.2 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 5, в том числе: | га | 2,37 |
| 2.5.2.1 | Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 5 | га | 0,49 |
| 2.6 | Территория общего пользования в том числе: | га | 2,77 |
| 2.6.1 | Улично-дорожная сеть | га | 2,77 |
| 3 | Площадь части квартала 6 в том числе: | га | 0,53 |
| 3.1 | Площадь застроенных земель в границах Квартала 6 | га | 0,53 |
| 4 | Площадь квартала 7 в том числе: | га | 1,19 |
| 4.1 | Площадь земель общего пользования в границах Квартала 7, в том числе: | га | 1,19 |
| 4.2 | Площадь озелененной территории | га | 0,41 |
| 5 | Площадь квартала 8 в том числе: | га | 0,07 |
| 5.1 | Площадь земель общего пользования, в том числе: | га | 0,07 |
| 5.2 | Площадь озелененной территории | га | 0,07 |
| 6 | Численность населения, в том числе | чел. | 5505 |
| 6.1 | существующая | чел. | 3 |

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|-------|--|------------------------|------------|
| 6.2 | проектируемая | чел. | 5502 |
| 7 | Плотность населения в границах элементов планировочной структуры (микрорайон) | чел/га | 158 |
| 8 | Плотность застройки в границах элементов планировочной структуры (микрорайон) | кв. м общей площади/га | 11751 |
| 9 | Плотность застройки в границах кварталов | | |
| 9.1 | Плотность застройки Квартала 1 | кв. м общей площади/га | 19016 |
| 9.2 | Плотность застройки Квартал 2 | кв. м общей площади/га | 29126 |
| 9.3 | Плотность застройки Квартал 3 | кв. м общей площади/га | 518 |
| 9.4 | Плотность застройки Квартал 4 | кв. м общей площади/га | 16409 |
| 9.5 | Плотность застройки Квартал 5 | кв. м общей площади/га | 4331 |
| 9.6 | Плотность застройки Квартал 6 | кв. м общей площади/га | 377 |
| 9.7 | Плотность застройки Квартал 7 (часть) | кв. м общей площади/га | - |
| 9.8 | Плотность застройки Квартал 8 (часть) | кв. м общей площади/га | - |
| 10 | Максимальный коэффициент застройки | - | 0,4 |
| 11 | Максимальный коэффициент плотности застройки | - | 0,93 |
| 12 | Максимальная площадь жилых квартир, в границах элемента планировочной структуры (микрорайон), в том числе: | кв. м | 175800 |
| 12.1 | Квартала 1 | кв. м | 78025 |
| 12.2 | Квартала 2 | кв. м | 29575 |
| 12.3 | Квартала 3 | кв. м | - |
| 12.4 | Квартала 4 | кв. м | 68200 |
| 12.5 | Квартала 5 | кв. м | - |
| 12.6 | Квартала 6 (часть) | кв. м | - |
| 12.7 | Квартала 7 (часть) | кв. м | - |
| 12.8 | Квартала 8 (часть) | кв. м | - |
| 13 | Максимальная площадь зданий в границах элемента планировочной структуры (микрорайон), в том числе: | кв. м | 402758,3 |
| 13.1 | Квартала 1 | кв. м | 178560 |
| 13.2 | Квартала 2 | кв. м | 60000 |
| 13.3 | Квартала 3 | кв. м | 2424 |
| 13.4 | Квартала 4 | кв. м | 126186 |
| 13.5 | Квартала 5 | кв. м | 35388,3 |
| 13.6 | Квартала 6 (часть) | кв. м | 200 |
| 13.7 | Квартала 7 (часть) | кв. м | - |
| 13.8 | Квартала 8 (часть) | кв. м | - |

3. Характеристика объектов капитального строительства

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м ² | Максимальная площадь жилых квартир, м ² | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
|-----------|---|---|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Квартал 1 | | | | | | |
| 1. | 2 | 47:20:0902003:603 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 151000 | 78025 | 1-12 |
| 2. | 4 | 47:20:0902003:604 | Школа | 27500 | - | 4 |
| 3. | 5 | 47:20:0902003:606 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 4. | 6 | 47:20:0902003:607 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 5. | 7 | 47:20:0902003:608 | Проезд | - | - | - |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м ² | Максимальная площадь жилых квартир, м ² | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
|-----------|---|---|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Квартал 2 | | | | | | |
| 6. | 1 | 47:20:0902003:616 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 60000 | 29575 | 2-12 |
| Квартал 3 | | | | | | |
| 7. | 9 | 47:20:0902003:615 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 8. | 10 | 42 | Проезд | - | - | - |
| 9. | 20 | 18 | Гостиница | 2394 | - | 4 |
| Квартал 4 | | | | | | |
| 10. | 3 | 47:20:0902003:632 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и | 126000 | 68200 | 1-12 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м ² | Максимальная площадь жилых квартир, м ² | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
|-------|---|---|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детские дошкольные учреждения вместимостью 95 и 160 мест | | | |
| 11. | 11 | 47:20:0902003:611 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (распределительный пункт) | 60 | - | 1 |
| | | | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 12. | 12 | 47:20:0902003:612 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 13. | 13 | 47:20:0902003:613 | Проезд | - | - | - |
| 14. | 21 | 22 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными | 30 | - | 1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м ² | Максимальная площадь жилых квартир, м ² | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
|-------------------|---|---|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | | | |
| 15. | 22 | 56 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция) | 36 | - | 1 |
| Квартал 5 | | | | | | |
| | | | 3 гаража | 34400 | - | 6 |
| 16. | 14 | 47:20:0902003:575 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 30 | - | 1 |
| 17. | 15 | 47 | Проезд | - | - | - |
| 18. | 8 | 47:20:0902003:259 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (стоматологическая клиника) | 958,3 | - | 2 |
| Квартал 6 (часть) | | | | | | |
| 19. | 23 | 12 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды | 200 | - | 1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, м ² | Максимальная площадь жилых квартир, м ² | Предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений |
|--|---|---|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | (станция очистки, резервуар чистой воды) | | | |
| Территория общего пользования, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры | | | | | | |
| 20. | 16 | 47:20:0902003:237 | Автомобильная дорога | - | - | - |
| 21. | 17 | 47:20:0902003:617 | Автомобильная дорога | - | - | - |
| 22. | 18 | 47:20:0902003:238 | Автомобильная дорога | - | - | - |
| 23. | 19 | 47:20:0902003:621 | Автомобильная дорога | - | - | - |

4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания территории

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимальной допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|--|--|-----------------------------------|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Объекты образования | | | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации, место | 60 мест | 330 мест | 435 мест, в том числе: - 90 мест; - 90 мест; - 95 мест; - 160 мест. | 7916 кв. м, в том числе: - 1800 кв. м; - 1825 кв. м; - 1784 кв. м; - 2507 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов: номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства - 1 (квартал 2); 2 (квартал 1); 3 (квартал 4) | Многоэтажная жилая застройка – 300 м; Среднеэтажная жилая застройка – 400 м |
| 1.2 | Общеобразовательная организация, место | 91 место | 501 место | не менее 1125 мест | 27500 кв. м | номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - 4 (квартал 1) | 500 м |
| 2. | Объекты здравоохранения | | | | | | |
| 2.1 | Врачебная амбулатория, объект | 1 объект на 5,0 тыс. жителей | 1 | 1 | 1628 кв. м, в том числе: - 301 кв. м; - 315 кв. м; | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных | Не более 60 минут транспортной доступности |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимальной допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|---|--|-----------------------------------|-----------------------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | - 752 кв. м; - 260 кв. м. | помещения многоквартирных жилых домов в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 2 (квартал 1) | |
| 3. | Объекты культуры | | | | | | |
| 3.1 | Помещение для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельностью | 50 кв. м на 1000 человек | 275 кв. м | - | - | - | 500 м |
| 3.2 | Общедоступная библиотека с детским отделением | 1 сетевая единица на 5 тыс. человек | 1 сетевая единица | - | - | - | - |
| 4. | Молодёжная политика | | | | | | |
| 4.1 | Учреждения органов по делам молодёжи | 25 кв. м общей площади на 1000 человек | 137 кв. м | - | - | - | - |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|--|---|-----------------------------------|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | 2 рабочих места на 1000 человек | 11 рабочих мест | | | | |
| 5. | Объекты физической культуры и спорта | | | | | | |
| 5.1 | Спортивные залы, кв. м | 350 кв. м | 1926 кв. м | - | - | - | 1500 м |
| 5.2 | Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды | 75 кв. м | 412 кв. м | - | - | - | Транспортная доступность до 30 минут |
| 5.3 | Плоскостные спортивные сооружения, кв. м | 1950 кв. м | 10735 кв. м | 4260 кв. м, в том числе: - 2440 кв. м; - 1188 кв. м. - 632 кв. м | - | размещение типовых спортивных площадок на земельном участке 32 (квартал 7), земельном участке 38 (квартал 7) и на земельном участке 59 (квартал 7) | 1500 м |
| 6. | Объекты торгово-бытового обслуживания | | | | | | |
| 6.1 | Торговые объекты по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, кв. м общей площади | 100,5/228,1 кв. м общей площади на 1000 человек | 1810 кв. м общей площади | 982 кв. м общей площади, в том числе: - 227 кв. м; - 207 кв. м; - 548 кв. м | 982 кв. м общей площади, в том числе: - 227 кв. м; - 207 кв. м; - 548 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов: | 500 м |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимальный о допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимальной допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|---|---|-----------------------------------|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства -1 (квартал 2); 2 (квартал 1); 3 (квартал 4) | |
| 6.2 | Предприятия общественного питания, посадочных мест | 40 посадочных мест на 1000 человек | 220 посадочных мест | 247 посадочных мест, в том числе: - 46 посадочных мест; - 55 посадочных мест; - 76 посадочных мест; - 50 посадочных мест; - 20 посадочных мест. | 941 кв. м, в том числе: - 231 кв. м; - 209 кв. м; - 152 кв. м; - 249 кв. м; - 100 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов: номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства -2 (квартал 1); 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.3 | Предприятия бытового обслуживания населения, рабочих мест | 5 рабочих мест на 1000 человек | 28 рабочих мест | 28 рабочих мест, в том числе: - 13 рабочих мест; - 15 рабочих мест. | 257 кв. м, в том числе: - 119 кв. м; - 138 кв. м. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных | 500 м |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимальный допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимальный допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|--|---|-----------------------------------|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | жилых домов в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства- 3 (квартал 4). | |
| 6.4 | Пункт приёма химчистки, кг/смену | 4 кг/смену на 1000 человек | 23 кг/смену | 23 кг/смену | 99 кв. м | объект обслуживания жилой застройки во встроенном помещении многоквартирного жилого дома в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства- 3 (квартал 4) | 500 м |
| 6.5 | Аптека, кв. м общей площади | 50 кв. м общей площади на 1000 человек | 275 кв. м общей площади | 306 кв. м общей площади в том числе: - 89 кв. м общей площади; - 108 кв. м общей площади; | 306 кв. м общей площади в том числе: - 89; - 108; - 109. | объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов в границах зоны | 500 м |

| № п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Минимальный допустимый уровень обеспеченности | Расчетная минимальная потребность | Проектное предложение | Ориентировочная общая площадь, м ² | Местоположение планируемых объектов | Максимальный допустимый уровень территориальной доступности |
|-------|--|---|-----------------------------------|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | - 109 кв. м общей площади. | | планируемого размещения объекта капитального строительства- 3 (квартал 4) | |
| 6.6 | Отделение банка, операционное место | 1 операционное место на 2-3 тыс. человек | 3 операционных места | Отделение банка на 3 операционных места | 282 кв. м | объект обслуживания жилой застройки во встроенном помещении многоквартирного жилого дома в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства- 3 (квартал 4) | 500 м |

Согласно протоколу совещания по вопросу строительства жилой и социальной инфраструктуры на территории микрорайона № 7 г. Кингисеппа в рамках реализации проекта «Комплекс переработки этансодержащего газа в пос. Усть-Луга» от 15.07.2022 № П-106/2022, размещение центра культурного развития с межпоселенческой взрослой и детской библиотекой и межпоселенческой организацией молодежной политики, а также спортивных залов планируется на сопредельной территории.

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение улиц:

- ул. Героев Отечества;
- ул. Патриотов;
- ул. Ветеранов.

Реконструкция Крикковского шоссе и ул. Шадрина.

Размещение новых внутриквартальных проездов.

Характеристики планируемой улично-дорожной сети

| №№ | Наименование улиц | Категория улиц | Протяженность улиц, м | Ширина проезжей части, м | Количество полос движения (суммарно в двух направлениях) |
|----|----------------------|---|-----------------------|--------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Крикковское шоссе | Магистральная улица городского значения | 900 | 17,5 | 4 |
| 2 | Ул. Героев Отечества | Улица местного значения в жилой застройке | 370 | 6 | 2 |
| 3 | Ул. Патриотов | Пешеходная улица | 230 | - | - |
| 4 | Ул. Шадрина | Улица местного значения в жилой застройке | 495 | 6 | 2 |
| 5 | Ул. Ветеранов | Улица местного значения в жилой застройке | 325 | 6 | 2 |

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, зон размещения объектов спорта, зон размещения объектов здравоохранения до ближайшей остановки наземного городского пассажирского транспорта не превышает 400 м.

Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта предусмотрены:

– на Крикковском шоссе (по 2 существующих остановочных пункта в северном и южном направлении);

– ул. Воинской Славы (по 1 размещаемому остановочному пункту в восточном и западном направлениях);

- на ул. Доблести (по 1 размещаемому остановочному пункту в северном и южном направлениях);
- на бульв. Победы (1 существующий остановочный пункт в восточном направлении).

В соответствии с п. 2.3.1 МНГП, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения, определяемого в соответствии с п. 3.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее – РНГП ЛО).

В соответствии с п. 3.3. РНГП ЛО, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области и составляет 350 автомобилей на 1000 человек для зоны урбанизации Б. В соответствии с Приложением 3 РНГП ЛО, Кингисеппское городское поселение относится к зоне урбанизации Б.

В соответствии с п. 2.3.24 МНГП ЛО, минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемыми на территории населенного пункта, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90% расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области.

Таким образом, расчётное количество машино-мест для территории проектирования составляет: $350 * 90 \% = 315$ автомобилей на 1000 человек.

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов

| Наименование показателя | Единицы измерения | По нормативным расчетам | Проектные решения | Примечание |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Микрорайон № 7 | | | | |
| Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше | м-мест | 1732 | 1793 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной |

| Наименование показателя | Единицы измерения | По нормативным расчетам | Проектные решения | Примечание |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сети и в наземных паркингах в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:575 |
| Встроенные помещения: детские сады | м-мест | 8 | 8 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: амбулаторно-поликлиническое учреждение | м-мест | 12 | 12 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: химчистка | м-мест | 63 | 63 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: отделение банка | м-мест | 12 | 12 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |

| Наименование показателя | Единицы измерения | По нормативным расчетам | Проектные решения | Примечание |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Встроенные помещения: аптека | м-мест | 14 | 14 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: предприятие бытового обслуживания населения | м-мест | 163 | 163 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: офисы | м-мест | 167 | 167 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: предприятия общественного питания | м-мест | 48 | 48 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Встроенные помещения: торговые объекты по продаже продовольственных товаров | м-мест | 59 | 59 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль |

| Наименование показателя | Единицы измерения | По нормативным расчетам | Проектные решения | Примечание |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | улично-дорожной сети |
| Среднее общее образование (школа) | м-мест | 2 | 2 | Машино-места размещаются на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Гостиница | м-мест | 27 | 30 | Машино-места размещаются на открытых площадках в границах кварталов, на открытых площадках вдоль улично-дорожной сети |
| Территория общего пользования | | | | |
| На территории общего пользования, в том числе: | м-мест | - | 999 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Для обеспечения маломобильных групп | м-мест | 126 | 126 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Для транспортных средств инвалидов | м-мест | 33 | 66 | На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории общего пользования |
| Итого в границах ППТ | м-мест | 2307 | 2368 | Расчётное количество машино-мест размещается в границах проектирования в полном объеме |

6. Характеристика решений по благоустройству территории

Суммарная площадь озелененных территорий в границах территорий общего пользования элементов планировочной структуры составляет 28954 м². Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования составит 5,3 кв. м/чел.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

Расчет площади озелененной территории квартала многоквартирной застройки

| Объекты благоустройства | Удельные размеры, м ² /чел | По проекту, м ² |
|--|---------------------------------------|----------------------------|
| Квартал 3 | | |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 10274 |
| Квартал 4 | | |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 13793 |
| Часть квартала 7 | | |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 4199 |
| Часть квартала 8 | | |
| Озелененные территории многоквартирной застройки | 5 | 688 |
| Итого озелененные территории | 5 | 28954 |

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов

| № п/п | Кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Объекты благоустройства | Удельные размеры, м ² /чел | По проекту, м ² |
|------------------|--|---|--|---------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Квартал 1 | | | | | |
| 1.1 | 47:20:0902003:603 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1710 |
| 1.2 | | | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 245 |
| 1.3 | | | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 4886 |

| № п/п | Кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Объекты благоустройства | Удельные размеры, м ² /чел | По проекту, м ² |
|------------------|--|---|--|---------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.4 | | встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 494 |
| 1.5 | | | Площадки для выгула собак | 0,1 | 400 |
| 1.6 | | | Озелененные территории | 3,5 | 16760 |
| Квартал 2 | | | | | |
| 2.1 | 47:20:0902003:616 | Многokвартирный дом этажностью девять этажей и выше, многokвартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 649 |
| 2.2 | | | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 93 |
| 2.3 | | | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 1854 |
| 2.4 | | | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 188 |
| 2.5 | | | Площадки для выгула собак | 0,1 | 0 |
| 2.6 | | | Озелененные территории | 3,5 | 6485 |
| Квартал 4 | | | | | |
| 3.1 | 47:20:0902003:632 | Многokвартирный дом этажностью девять этажей и выше, многokвартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1495 |
| 3.2 | | | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 | 214 |
| 3.3 | | | Площадки для занятий физкультурой | 2 | 4270 |
| 3.4 | | | Площадки для хозяйственных целей | 0,2 | 430 |
| 3.5 | | | Площадки для выгула собак | 0,1 | 400 |

| № п/п | Кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Объекты благоустройства | Удельные размеры, м ² /чел | По проекту, м ² |
|-------|--|---|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3.6 | | | Озелененные территории | 3,5 | 13432 |

Нехватка объектов благоустройства объектов придомовой территории будет решена за счёт размещения площадок в границах зелёных насаждений общего пользования (земельный участок 19, квартал 3 и земельный участок 17, квартал 4), общая площадь площадок отнесённых к территории скверов составит 5637 м².

Согласно примечанию пункта 2.6.10 МНГП площадка для выгула собак для жителей квартала 2 будет объединена с площадкой для выгула собак квартала 1 и вынесена на земельный участок 17 (квартал 4).

7. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 1871,73 м³/сутки. Централизованное водоснабжение предусматривается от существующих сетей водоснабжения ГУП «Леноблводоканал» (водопровод вдоль Крикковского шоссе).

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков – 1467,33 м³/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов предусматривается в существующие сети водоотведения ОАО «КВК» (вдоль Крикковского шоссе).

Водоотведение дождевых стоков – 1250,36 л/с. Отведение дождевых стоков предусматривается в сети вдоль Крикковского шоссе и переключаемый коллектор, проходящий в границах проектирования.

Теплоснабжение – 19,948 Гкал/ч. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается от котельной АО «ЛОТЭК» с подключением к существующим сетям.

Электроснабжение – 9516,9 кВА предусматривается от ПС 330 кВ Кингисеппская.

Газоснабжение планируемой застройки не предусматривается.

Связь – 2500 номеров стационарной связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи предусматривается от существующих объектов ПАО «Ростелеком».

На территории предусматривается размещение 9 отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности:

– поставки электричества – 7 трансформаторных подстанций и 1 распределительный пункт в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства №5, №6, №9, №11, №12, №14, №21;

– отведения канализационных стоков – 1 канализационная насосная станция в границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства №22.

от 24.05.2023 № 43

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы 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

Очередность планируемого развития территории планируется осуществлять в три очереди.

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планируемого развития территории / этапы строительства |
|------------------|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Квартал 1 | | | | |
| 1. | 2 | 47:20:0902003:603 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 2/1 |
| 2. | 4 | 47:20:0902003:604 | Школа | 2/1 |
| 3. | 7 | 47:20:0902003:608 | Проезд | 2/1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планирования территории / этапы строительства |
|------------------|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Квартал 2 | | | | |
| 4. | 1 | 47:20:0902003:616 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детское дошкольное учреждение вместимостью 90 мест | 3/1 |
| Квартал 3 | | | | |
| 5. | 10 | 42 | Проезд | 2/1 |
| 6. | 20 | 18 | Гостиница | 2/1 |
| Квартал 4 | | | | |
| 7. | 3 | 47:20:0902003:632 | Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в том числе детские дошкольные учреждения вместимостью 95 и 160 мест | 1/1 |
| 8. | 13 | 47:20:0902003:613 | Проезд | 1/1 |
| Квартал 5 | | | | |
| 9. | 14 | 47:20:0902003:575 | 3 гаража | 2/1 |
| 10. | 15 | 47 | Проезд | 1/1 |
| 11. | 8 | 47:20:0902003:259 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (стоматологическая клиника) | 1/1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планируемого развития территории / этапы строительства |
|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Территория, предназначенная для размещения линейных объектов | | | | |
| 12. | 16 | 47:20:0902003:237 | Автомобильная дорога (ул. Героев Отечества) | 2/1 |
| 13. | 17 | 47:20:0902003:617 | Автомобильная дорога (ул. Патриотов) | 3/1 |
| 14. | 18 | 47:20:0902003:238 | Автомобильная дорога (ул. Шадрина) | 1/1 |
| 15. | 19 | 47:20:0902003:621 | Автомобильная дорога (ул. Ветеранов) | 1/1 |

2. Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов жилого назначения, коммунальной, социальной инфраструктур

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планируемого развития территории / этапы строительства |
|------------------|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Квартал 1 | | | | |
| 1 | 5 | 47:20:0902003:606 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |
| 2 | 6 | 47:20:0902003:607 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планируемого развития территории / этапы строительства |
|------------------|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Квартал 3 | | | | |
| 3 | 9 | 47:20:0902003:615 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |
| Квартал 4 | | | | |
| 4 | 11 | 47:20:0902003:611 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |
| 5 | 12 | 47:20:0902003:612 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |
| 6 | 21 | 22 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | 1/1 |
| 7 | 22 | 56 | Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (насосная станция) | 1/1 |
| Квартал 5 | | | | |
| 8 | 14 | 47:20:0902003:575 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и | 2/1 |

| № п/п | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | Условный номер образуемого земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Очередность планируемого развития территории / этапы строительства |
|--------------------------|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) | |
| Квартал 6 (часть) | | | | |
| 9 | 23 | 12 | Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды (станция очистки, резервуар чистой воды) | 1/1 |




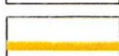




Очередность и сроки этапов строительства, указанные в п. 1 и п. 2 настоящего приложения разбиты на 3 очереди и 1 этап в каждой соответственно.

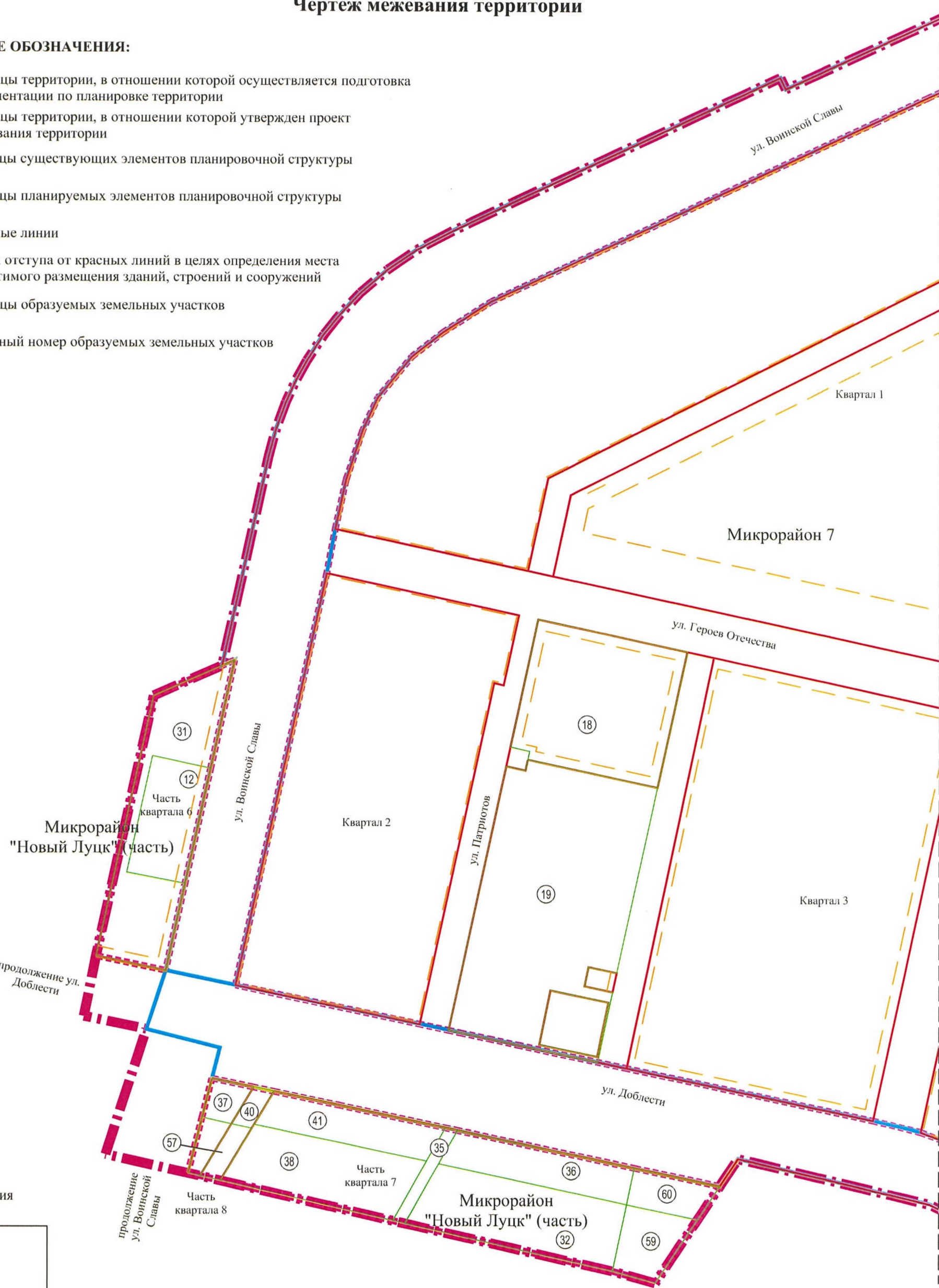
от 24.05.2023 № 73



Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 -  Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
 -  Границы существующих элементов планировочной структуры
 -  Границы планируемых элементов планировочной структуры
 -  Красные линии
 -  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
 -  Границы образуемых земельных участков
-  Условный номер образуемых земельных участков



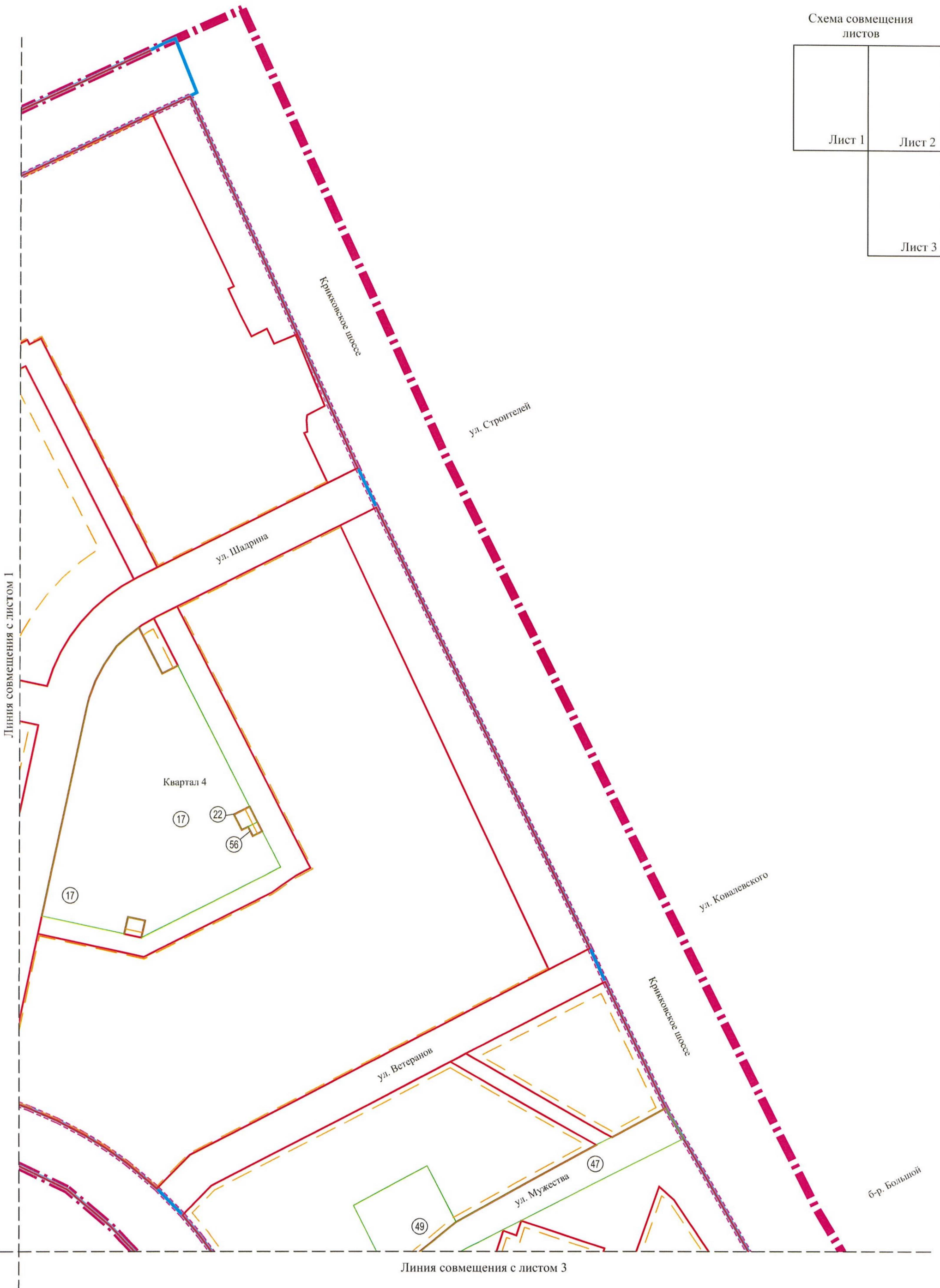
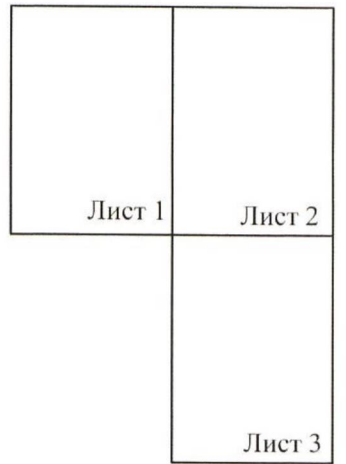
Линия совмещения с листом 2

Схема совмещения листов

| | |
|--------|--------|
| Лист 1 | Лист 2 |
| | Лист 3 |

Примечание:
1. Публичные сервитуты не устанавливаются.
2. Отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, не соответствующие требованиям градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, применяются после получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

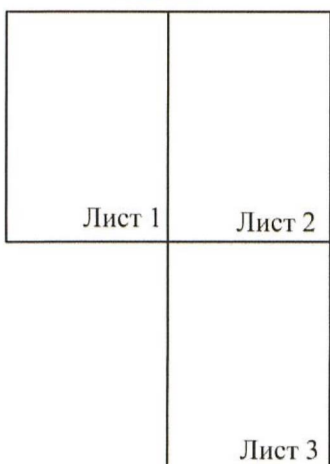
Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2



Схема совмещения листов



от 24.05.2023 № 43

Текстовая часть проекта межевания территории

1. 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

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Код ВРИ | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Возможные способы образования земельного участка |
|-------|---|---|---------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 12 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1804 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:218 |
| 2 | 17 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 13793 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:610 |
| 3 | 18 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 5406 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:618 |
| 4 | 19 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 9971 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:618 |
| 5 | 22 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 100 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:610 |
| 6 | 31 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 3519 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:218 |
| 7 | 32 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 3474 | Раздел земельного участка с кадастровым номером |

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Код ВРИ | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Возможные способы образования земельного участка |
|-------|---|---|---------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | 47:20:0902003:623 |
| 8 | 35 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 324 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:628 |
| 9 | 36 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1773 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:623 |
| 10 | 37 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 688 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:624 и земельного участка с условным номером 57 |
| 11 | 38 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 2878 | Перераспределение |
| 12 | 40 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 527 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:624 и земельного участка с условным номером 57 |
| 13 | 41 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1665 | Перераспределение |
| 14 | 47 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 4859 | Перераспределение |
| 15 | 49 | Предпринимательство | 4.0 | 2003 | Перераспределение |
| 16 | 56 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 36 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:610 |

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Код ВРИ | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Возможные способы образования земельного участка |
|-------|---|---|--------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 21 | 57 | Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание | 12.0; 3.1 | 618 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 22 | 59 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1043 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 23 | 60 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 762 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территории общего пользования

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м |
|-------|---|---|
| 1 | 17 | 13793 |
| 2 | 19 | 9971 |
| 3 | 32 | 3474 |
| 4 | 36 | 1773 |
| 5 | 37 | 688 |
| 6 | 38 | 2878 |
| 7 | 41 | 1665 |
| 8 | 47 | 4859 |
| 9 | 57 | 618 |
| 10 | 59 | 1043 |

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м |
|-------|---|---|
| 11 | 60 | 762 |

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. 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)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых лесных участков не осуществляется.

4. 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

| № точки | X | Y |
|----------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Контур 1 | | |
| 1 | 375176.66 | 1286907.25 |
| 2 | 375385.78 | 1286953.08 |
| 3 | 375408.20 | 1286957.36 |
| 4 | 375432.94 | 1286962.72 |
| 5 | 375458.37 | 1286971.24 |
| 6 | 375474.93 | 1286978.85 |
| 7 | 375495.72 | 1286996.10 |
| 8 | 375508.51 | 1287012.48 |
| 9 | 375523.73 | 1287036.60 |
| 10 | 375567.02 | 1287128.23 |
| 11 | 375580.12 | 1287155.82 |
| 12 | 375615.38 | 1287230.07 |
| 13 | 375628.49 | 1287257.68 |

| № точки | X | Y |
|----------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 14 | 375677.67 | 1287361.22 |
| 15 | 375541.48 | 1287422.69 |
| 16 | 375467.40 | 1287456.13 |
| 17 | 375464.69 | 1287457.41 |
| 18 | 375442.08 | 1287468.10 |
| 19 | 375189.38 | 1287591.29 |
| 20 | 375170.26 | 1287600.03 |
| 21 | 375097.95 | 1287634.81 |
| 22 | 374982.42 | 1287700.94 |
| 23 | 374907.83 | 1287744.41 |
| 24 | 374777.47 | 1287498.03 |
| 25 | 374897.13 | 1287437.45 |
| 26 | 374913.40 | 1287429.11 |
| 27 | 374965.77 | 1287402.25 |
| 28 | 374989.34 | 1287390.15 |
| 29 | 375013.42 | 1287375.86 |
| 30 | 375023.92 | 1287368.22 |
| 31 | 375036.52 | 1287357.77 |
| 32 | 375051.54 | 1287343.08 |
| 33 | 375066.06 | 1287325.92 |
| 34 | 375074.75 | 1287313.76 |
| 35 | 375082.53 | 1287301.24 |
| 36 | 375090.50 | 1287286.17 |
| 37 | 375097.46 | 1287270.24 |
| 38 | 375103.16 | 1287254.89 |
| 39 | 375108.88 | 1287230.55 |
| 40 | 375134.99 | 1287105.98 |
| 41 | 375146.50 | 1287051.10 |
| 42 | 375149.46 | 1287036.99 |
| 43 | 375152.52 | 1287022.33 |
| 44 | 375153.95 | 1287015.55 |
| 45 | 375157.02 | 1287000.87 |
| 1 | 375176.66 | 1286907.25 |
| Контур 2 | | |

| № точки | X | Y |
|----------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 46 | 375129.27 | 1286895.54 |
| 47 | 375124.86 | 1286916.56 |
| 48 | 375122.68 | 1286926.92 |
| 49 | 375115.56 | 1286960.86 |
| 50 | 375104.39 | 1287014.11 |
| 51 | 375103.10 | 1287020.26 |
| 52 | 375084.32 | 1287109.92 |
| 53 | 375075.26 | 1287153.07 |
| 54 | 375058.30 | 1287141.82 |
| 55 | 375026.14 | 1287120.49 |
| 56 | 375032.06 | 1287098.88 |
| 57 | 375056.08 | 1286993.46 |
| 58 | 375057.47 | 1286987.35 |
| 59 | 375065.99 | 1286949.96 |
| 60 | 375077.44 | 1286899.75 |
| 61 | 375079.79 | 1286889.49 |
| 62 | 375081.17 | 1286883.42 |
| 63 | 375109.39 | 1286890.53 |
| 46 | 375129.27 | 1286895.54 |
| Контур 3 | | |
| 64 | 375341.52 | 1286906.53 |
| 65 | 375286.59 | 1286894.49 |
| 66 | 375228.07 | 1286881.66 |
| 67 | 375184.05 | 1286872.01 |
| 68 | 375191.41 | 1286836.93 |
| 69 | 375323.36 | 1286865.68 |
| 64 | 375341.52 | 1286906.53 |

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Образуемый земельный участок 12 | | |
| 1 | 375293.01 | 1286865.21 |
| 2 | 375233.8 | 1286852.31 |
| 3 | 375228.07 | 1286881.66 |
| 4 | 375286.59 | 1286894.49 |
| 1 | 375293.01 | 1286865.21 |
| Образуемый земельный участок 17 | | |
| 1 | 375372.78 | 1287332.52 |
| 2 | 375346.51 | 1287345.88 |
| 3 | 375351.05 | 1287354.79 |
| 4 | 375270.36 | 1287395.82 |
| 5 | 375265.82 | 1287386.91 |
| 6 | 375256.9 | 1287391.44 |
| 7 | 375258.72 | 1287395.01 |
| 8 | 375253.36 | 1287397.73 |
| 9 | 375256.1 | 1287403.07 |
| 10 | 375235.32 | 1287413.64 |
| 11 | 375194.93 | 1287334.22 |
| 12 | 375204.71 | 1287336.33 |
| 13 | 375206.82 | 1287326.56 |
| 14 | 375197.05 | 1287324.45 |
| 15 | 375207.26 | 1287277.22 |
| 16 | 375327.65 | 1287303.05 |
| 17 | 375332.68 | 1287304.31 |
| 18 | 375342.44 | 1287307.87 |
| 19 | 375351.61 | 1287312.72 |
| 20 | 375361.99 | 1287319.87 |
| 21 | 375367.55 | 1287325.94 |
| 1 | 375372.78 | 1287332.52 |
| Образуемый земельный участок 18 | | |
| 1 | 375362.68 | 1287060.73 |
| 2 | 375355.43 | 1287094.50 |

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 3 | 375346.48 | 1287136.22 |
| 4 | 375277.47 | 1287121.24 |
| 5 | 375291.58 | 1287055.58 |
| 6 | 375295.80 | 1287056.50 |
| 7 | 375297.93 | 1287046.72 |
| 1 | 375362.68 | 1287060.73 |
| Образуемый земельный участок 19 | | |
| 1 | 375288.15 | 1287044.60 |
| 2 | 375286.02 | 1287054.36 |
| 3 | 375291.58 | 1287055.58 |
| 4 | 375277.47 | 1287121.24 |
| 5 | 375183.41 | 1287100.82 |
| 6 | 375186.40 | 1287086.57 |
| 7 | 375176.61 | 1287084.53 |
| 8 | 375173.63 | 1287098.77 |
| 9 | 375168.13 | 1287097.62 |
| 10 | 375138.07 | 1287091.32 |
| 11 | 375144.38 | 1287061.20 |
| 12 | 375146.50 | 1287051.10 |
| 13 | 375149.46 | 1287036.99 |
| 14 | 375152.52 | 1287022.33 |
| 15 | 375153.95 | 1287015.55 |
| 1 | 375288.15 | 1287044.60 |
| Внутренний контур | | |
| 16 | 375174.49 | 1287067.29 |
| 17 | 375168.33 | 1287096.65 |
| 18 | 375140.80 | 1287091.08 |
| 29 | 375146.75 | 1287061.68 |
| 16 | 375174.49 | 1287067.29 |
| Образуемый земельный участок 22 | | |
| 1 | 375270.36 | 1287395.82 |
| 2 | 375261.43 | 1287400.36 |
| 3 | 375258.72 | 1287395.01 |
| 4 | 375256.9 | 1287391.44 |

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 5 | 375265.82 | 1287386.91 |
| 1 | 375270.36 | 1287395.82 |
| Образуемый земельный участок 31 | | |
| 1 | 375341.52 | 1286906.53 |
| 2 | 375286.59 | 1286894.49 |
| 3 | 375293.01 | 1286865.21 |
| 4 | 375233.8 | 1286852.31 |
| 5 | 375228.07 | 1286881.66 |
| 6 | 375184.05 | 1286872.01 |
| 7 | 375191.41 | 1286836.93 |
| 8 | 375323.36 | 1286865.68 |
| 1 | 375341.52 | 1286906.53 |
| Образуемый земельный участок 32 | | |
| 1 | 375086.10 | 1287010.57 |
| 2 | 375065.87 | 1287106.02 |
| 3 | 375032.06 | 1287098.88 |
| 4 | 375056.08 | 1286993.46 |
| 1 | 375086.10 | 1287010.57 |
| Образуемый земельный участок 35 | | |
| 1 | 375104.39 | 1287014.11 |
| 2 | 375103.10 | 1287020.26 |
| 3 | 375086.10 | 1287010.57 |
| 4 | 375056.08 | 1286993.46 |
| 5 | 375057.47 | 1286987.35 |
| 6 | 375087.38 | 1287004.41 |
| 1 | 375104.39 | 1287014.11 |
| Образуемый земельный участок 36 | | |
| 1 | 375103.10 | 1287020.26 |
| 2 | 375084.32 | 1287109.92 |
| 3 | 375065.87 | 1287106.02 |
| 4 | 375086.10 | 1287010.57 |
| 1 | 375103.10 | 1287020.26 |
| Образуемый земельный участок 37 | | |
| 1 | 375129.27 | 1286895.54 |

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | 375124.86 | 1286916.56 |
| 3 | 375106.08 | 1286905.29 |
| 4 | 375079.79 | 1286889.49 |
| 5 | 375081.17 | 1286883.42 |
| 6 | 375109.39 | 1286890.53 |
| 1 | 375129.27 | 1286895.54 |
| Образуемый земельный участок 38 | | |
| 1 | 375105.76 | 1286916.76 |
| 2 | 375087.38 | 1287004.41 |
| 3 | 375057.47 | 1286987.35 |
| 4 | 375065.99 | 1286949.96 |
| 5 | 375077.44 | 1286899.75 |
| 6 | 375103.78 | 1286915.57 |
| 1 | 375105.76 | 1286916.76 |
| Образуемый земельный участок 40 | | |
| 1 | 375124.86 | 1286916.56 |
| 2 | 375122.68 | 1286926.92 |
| 3 | 375105.76 | 1286916.76 |
| 4 | 375103.78 | 1286915.57 |
| 5 | 375077.44 | 1286899.75 |
| 6 | 375079.79 | 1286889.49 |
| 7 | 375106.08 | 1286905.29 |
| 1 | 375124.86 | 1286916.56 |
| Образуемый земельный участок 41 | | |
| 1 | 375122.68 | 1286926.92 |
| 2 | 375115.56 | 1286960.86 |
| 3 | 375104.39 | 1287014.11 |
| 4 | 375087.38 | 1287004.41 |
| 5 | 375105.76 | 1286916.76 |
| 1 | 375122.68 | 1286926.92 |
| Образуемый земельный участок 47 | | |
| 1 | 375097.95 | 1287634.81 |
| 2 | 375080.25 | 1287644.94 |
| 3 | 375033.21 | 1287551.82 |

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 375015.94 | 1287517.63 |
| 5 | 375009.23 | 1287506.93 |
| 6 | 375004.91 | 1287501.35 |
| 7 | 374985.68 | 1287486.55 |
| 8 | 374960.99 | 1287471.36 |
| 9 | 374951.64 | 1287466.39 |
| 10 | 374913.15 | 1287445.95 |
| 11 | 374897.14 | 1287437.45 |
| 12 | 374913.41 | 1287429.12 |
| 13 | 374928.17 | 1287421.53 |
| 14 | 374928.59 | 1287437.10 |
| 15 | 374965.01 | 1287456.43 |
| 16 | 374972.05 | 1287460.16 |
| 17 | 374978.75 | 1287463.87 |
| 18 | 374983.21 | 1287466.57 |
| 19 | 374987.57 | 1287469.42 |
| 20 | 374991.62 | 1287472.25 |
| 21 | 374994.98 | 1287474.75 |
| 22 | 374998.22 | 1287477.30 |
| 23 | 375014.13 | 1287492.02 |
| 24 | 375032.46 | 1287514.25 |
| 25 | 375052.20 | 1287550.29 |
| 26 | 375076.69 | 1287595.01 |
| 27 | 375081.05 | 1287603.99 |
| 1 | 375097.95 | 1287634.81 |
| Образуемый земельный участок 49 | | |
| 1 | 375064.39 | 1287497.64 |
| 2 | 375063.93 | 1287497.88 |
| 3 | 375059.42 | 1287500.23 |
| 4 | 375032.46 | 1287514.25 |
| 5 | 375014.13 | 1287492.02 |
| 6 | 374998.22 | 1287477.30 |
| 7 | 375041.80 | 1287455.30 |
| 1 | 375064.39 | 1287497.64 |

| № точки | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Образуемый земельный участок 56 | | |
| 1 | 375261.43 | 1287400.36 |
| 2 | 375256.1 | 1287403.07 |
| 3 | 375253.36 | 1287397.73 |
| 4 | 375258.72 | 1287395.01 |
| 1 | 375261.43 | 1287400.36 |
| Образуемый земельный участок 57 | | |
| 1 | 375109.39 | 1286890.53 |
| 2 | 375106.08 | 1286905.29 |
| 3 | 375103.78 | 1286915.57 |
| 4 | 375077.44 | 1286899.75 |
| 5 | 375079.79 | 1286889.49 |
| 6 | 375081.17 | 1286883.42 |
| 1 | 375109.39 | 1286890.53 |
| Образуемый земельный участок 59 | | |
| 1 | 375058.30 | 1287141.82 |
| 2 | 375026.14 | 1287120.49 |
| 3 | 375032.06 | 1287098.88 |
| 4 | 375065.87 | 1287106.02 |
| 1 | 375058.30 | 1287141.82 |
| Образуемый земельный участок 60 | | |
| 1 | 375084.32 | 1287109.92 |
| 2 | 375075.26 | 1287153.07 |
| 3 | 375058.30 | 1287141.82 |
| 4 | 375065.87 | 1287106.02 |
| 1 | 375084.32 | 1287109.92 |