КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 апреля 2020 года № 140

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82)

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 «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области (вх. № 01-18-45/2020 от 28.02.2020) и Нгуен Тхи Май (вх. № 01-08-401/2020 от 10.03.2020):

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82), в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

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 № 4 к настоящему распоряжению;

Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82), в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению;

Чертеж межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

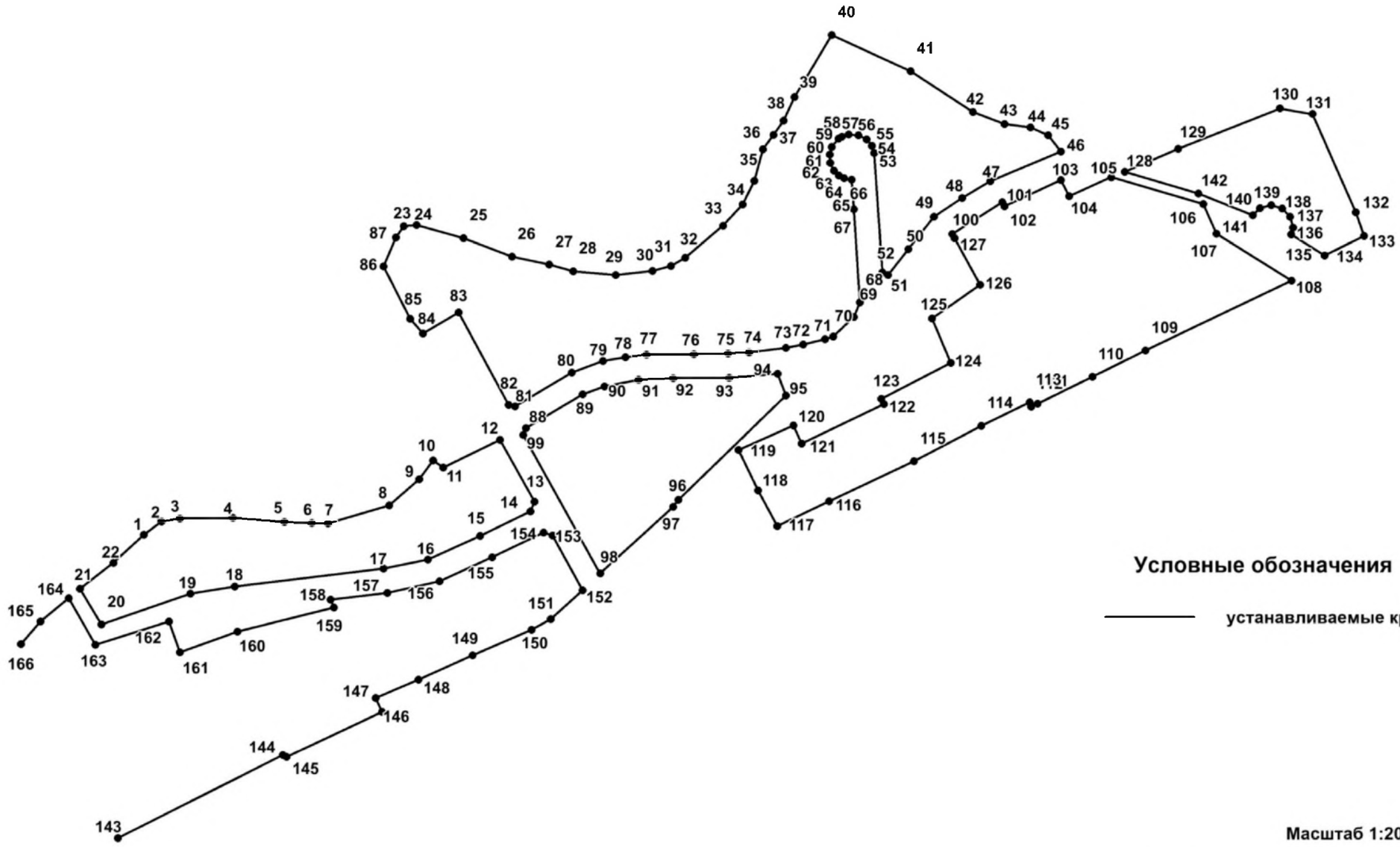
3. Строительство объекта дошкольного, начального и среднего общего образования на земельном участке 16 с устанавливаемым документацией по планировке территории видом разрешенного использования, являющимся условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, возможно после проведения в установленном законом порядке процедуры публичных слушаний на получение условно разрешенного вида использования.

4. Копию настоящего распоряжения направить главе муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, Нгуен Тхи Май, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение № 1
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16 апреля 2020 года № 140

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии



Условные обозначения

устанавливаемые красные линии

Масштаб 1:2000

20м 0 20м 100м 200м

Приложение
к чертежу планировки территории,
отображающему красные линии

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты характерной точки в МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	399595.38	2217715.76
2	399601.30	2217723.70
3	399602.57	2217731.91
4	399602.86	2217755.77
5	399601.08	2217779.11
6	399600.53	2217791.37
7	399600.33	2217798.63
8	399608.53	2217826.23
9	399620.32	2217839.83
10	399628.89	2217846.05
11	399625.71	2217850.66
12	399638.19	2217876.30
13	399610.30	2217891.75
14	399605.81	2217889.95
15	399594.88	2217867.30
16	399584.21	2217843.67
17	399580.11	2217823.76
18	399571.87	2217756.59
19	399568.73	2217736.75
20	399554.83	2217696.60
21	399570.87	2217686.84
22	399582.66	2217701.88
1	399595.38	2217715.76
23	399734.55	2217832.83
24	399735.06	2217838.61
25	399729.09	2217859.81
26	399720.78	2217881.67
27	399717.18	2217898.50
28	399714.27	2217909.27
29	399712.57	2217928.41
30	399714.34	2217944.98
31	399716.56	2217953.38
32	399720.33	2217959.80
33	399734.79	2217976.90
34	399744.43	2217985.67
35	399754.97	2217990.87
36	399769.30	2217994.82
37	399775.72	2217999.52
38	399782.16	2218004.15
39	399792.75	2218008.96
40	399820.83	2218025.86
41	399804.43	2218061.37
42	399786.02	2218089.48
43	399780.66	2218103.72
44	399779.01	2218115.47
45	399775.48	2218123.35

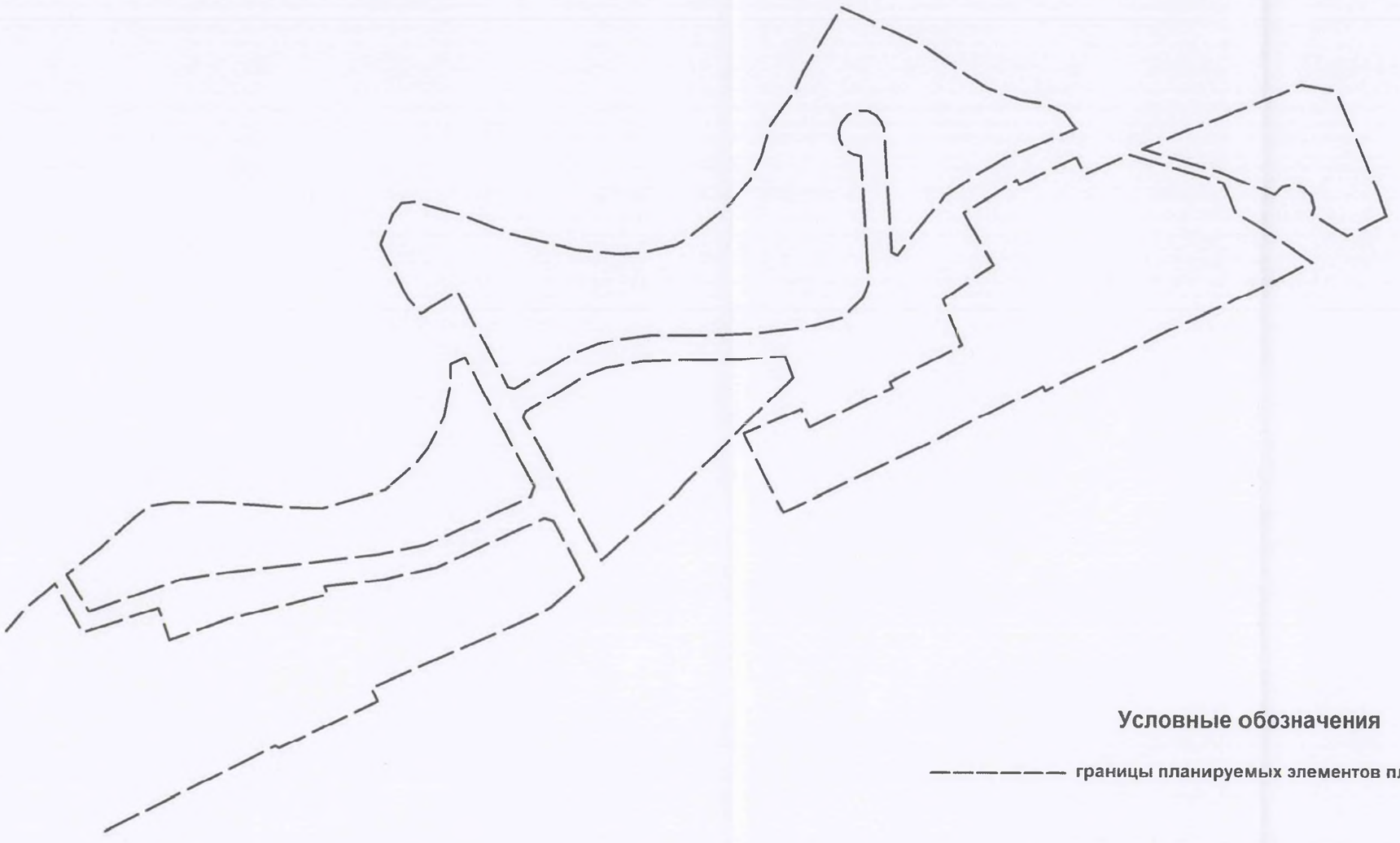
№ точки	Координаты характерной точки в МСК-47 зона 2	
	X	Y
46	399768.19	2218129.14
47	399754.93	2218097.26
48	399747.24	2218084.59
49	399738.76	2218071.91
50	399724.21	2218060.28
51	399712.48	2218051.14
52	399713.67	2218048.60
53	399767.54	2218045.01
54	399770.85	2218043.88
55	399773.61	2218041.56
56	399775.59	2218037.81
57	399775.86	2218033.43
58	399774.90	2218030.43
59	399773.97	2218028.85
60	399770.32	2218025.79
61	399766.87	2218024.91
62	399763.09	2218025.21
63	399759.69	2218026.86
64	399757.47	2218029.10
65	399756.25	2218031.35
66	399755.46	2218034.73
67	399742.13	2218035.81
68	399700.07	2218038.43
69	399693.49	2218035.80
70	399684.78	2218026.53
71	399683.64	2218022.74
72	399681.26	2218012.98
73	399679.69	2218005.17
74	399677.62	2217988.61
75	399677.04	2217979.04
76	399676.74	2217963.66
77	399676.65	2217942.27
78	399675.49	2217932.88
79	399673.68	2217922.63
80	399668.43	2217908.54
81	399653.27	2217883.02
82	399653.87	2217880.07
83	399695.60	2217857.56
84	399686.08	2217841.51
85	399692.65	2217835.77
86	399716.37	2217823.73
87	399729.51	2217829.29
23	399734.55	2217832.83
88	399643.37	2217887.92
89	399658.63	2217913.56
90	399662.23	2217923.26

№ точки	Координаты характерной точки в МСК-47 зона 2	
	X	Y
91	399665.19	2217938.70
92	399665.88	2217954.29
93	399666.04	2217979.50
94	399667.98	2218001.49
95	399658.20	2218005.12
96	399611.01	2217956.71
97	399607.91	2217954.35
98	399577.84	2217921.39
99	399640.39	2217886.81
88	399643.37	2217887.92
100	399730.99	2218080.09
101	399745.40	2218102.76
102	399743.51	2218103.77
103	399755.29	2218129.18
104	399748.05	2218132.79
105	399756.64	2218151.90
106	399744.48	2218193.27
107	399731.18	2218199.16
108	399709.98	2218233.14
109	399678.43	2218167.28
110	399666.64	2218143.31
111	399654.47	2218118.63
112	399653.14	2218115.77
113	399655.05	2218115.03
114	399644.38	2218093.27
115	399628.56	2218062.87
116	399610.47	2218024.63
117	399599.19	2218001.16
118	399615.32	2217992.67
119	399633.63	2217983.76
120	399644.58	2218008.53
121	399636.54	2218012.27
122	399654.18	2218049.32
123	399656.62	2218048.11
124	399672.87	2218079.51
125	399692.93	2218071.03
126	399708.07	2218092.69
127	399729.06	2218081.15
100	399730.99	2218080.09
128	399759.18	2218157.88
129	399769.49	2218182.01
130	399787.64	2218227.84
131	399785.10	2218242.56
132	399740.78	2218262.13
133	399730.08	2218265.81
134	399721.26	2218248.09
135	399730.77	2218232.90
136	399733.82	2218233.77
137	399738.84	2218232.49
138	399742.55	2218228.89
139	399743.96	2218223.91

№ точки	Координаты характерной точки в МСК-47 зона 2	
	X	Y
140	399742.69	2218218.90
141	399739.52	2218215.63
142	399749.31	2218191.08
128	399759.18	2218157.88
143	399458.57	2217703.92
144	399495.84	2217778.38
145	399494.99	2217780.11
146	399515.44	2217823.09
147	399521.57	2217820.26
148	399529.92	2217839.49
149	399541.01	2217863.96
150	399552.54	2217890.43
151	399557.23	2217899.16
152	399570.21	2217913.53
153	399594.99	2217899.97
154	399596.30	2217895.93
155	399585.15	2217872.61
156	399574.35	2217848.90
157	399568.99	2217825.38
158	399566.07	2217799.80
159	399562.49	2217801.35
160	399551.69	2217757.83
161	399542.34	2217732.02
162	399556.26	2217727.02
163	399545.66	2217693.78
164	399566.76	2217681.73
165	399556.21	2217669.11
166	399545.97	2217660.32
143	399458.57	2217703.92
144	399495.84	2217778.38
145	399494.99	2217780.11
146	399515.44	2217823.09
147	399521.57	2217820.26
148	399529.92	2217839.49
149	399541.01	2217863.96
150	399552.54	2217890.43
151	399557.23	2217899.16
152	399570.21	2217913.53
153	399594.99	2217899.97
154	399596.30	2217895.93
155	399585.15	2217872.61
156	399574.35	2217848.90
157	399568.99	2217825.38
158	399566.07	2217799.80
159	399562.49	2217801.35
160	399551.69	2217757.83
161	399542.34	2217732.02
162	399556.26	2217727.02
163	399545.66	2217693.78
164	399566.76	2217681.73
165	399556.21	2217669.11
166	399545.97	2217660.32

Приложение № 2
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16 апреля 2020 года № 140

Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения

———— границы планируемых элементов планировочной структуры

Масштаб 1:2000

20м 0 20м 100м 200м

Приложение № 3
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16 апреля 2020 года № 140

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

Условные обозначения

зона рекреационного назначения (детских площадок/спортивных площадок)

зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования)

зона защитного озеленения

зона существующей индивидуальной жилищной застройки

зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

зона коммунальной и транспортной инфраструктуры

зона индивидуального жилищного строительства

зона объектов дошкольных образовательных организаций

Масштаб 1:2000

20м 0 20м 100м 200м

Приложение № 4
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16.04.2020 № 140

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. Планировочная организация территории проектирования

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве малоэтажной жилой застройки до 2 этажей с мансардой коттеджного типа.

Участок проектирования сформирован двумя группами жилой застройки, разделенных между собой охранной зоной инженерных сетей (ЛЭП).

Линия проектируемой застройки повторяет береговую линию р. Ижора и имеет три организованных тупиковых проезда к группам жилой застройки.

Вдоль береговой линии проектом предусмотрена зона рекреационного назначения: зеленых насаждений общего пользования в центральной части проектируемого участка формируется территория под площадки благоустройства (площадки отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и спортивных площадок).

На территории проектирования предусматриваются виды зон в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1. Виды зон

№ п/п	Наименование зоны	Вид использования
1.	Зона индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилищной застройки
2.	Зона объектов дошкольных образовательных организаций	Для размещения объектов дошкольных образовательных организаций
3.	Зона рекреационного назначения:	
3.1.	Зона детских площадок и площадок спортивного назначения	Размещение благоустройства территории: площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внутриквартальное озеленение
3.2.	Зона зеленых насаждений общего пользования	Озеленение общего пользования
4.	Зоны защитного озеленения	Озеленение санитарно-защитных зон
5.	Зона коммунальной и транспортной инфраструктуры	Для размещения территорий улично-дорожной сети

На чертеже выделены территории внутриквартальных проездов общего пользования ограниченные внутриквартальными красными линиями.

2. Жилой фонд, жилищное строительство

В свете современной демографической ситуации и на основании данных генерального плана поселения (стр. 75 том 1 книга 2 материалов по обоснованию) коэффициент семейственности для территории проектирования принимается 3,2.

Исходя из архитектурно-планировочных решений, на участке предлагается индивидуальная жилая застройка 2 этажа с мансардой. Удельные показатели жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2. Удельные показатели жилой застройки

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	$м^2$	112 517,23
2.	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
3.	Коэффициент застройки		0,2
4.	Коэффициент плотности застройки		0,4
5.	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	144
5.1.	на проектируемых участках	чел.	96
6.	Количество участков всего, из них:	шт	49
6.1.	существующие участки для индивидуального жилищного строительства	шт	15
6.2.	проектируемые участки для индивидуального жилищного строительства	шт	30
6.3.	проектируемые участки (территории) общего пользования	шт.	3
6.4.	проектируемые участки под объекты дошкольных образовательных организаций	шт.	1

3. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 3

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, $м^2$	Функциональное назначение	Коэф. застройки	Коэф. плотности застройки	Этажность
1.	:ЗУ 1	1073	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
2.	:ЗУ 2	1143	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
3.	:ЗУ 3	1026	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
4.	:ЗУ 4	1006	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
5.	:ЗУ 5	1013	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
6.	:ЗУ 6	1008	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
7.	:ЗУ 7	1227	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
8.	:ЗУ 8	1012	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м^2	Функциональное назначение	Коэф. застройки	Коэф. плотности застройки	Этажность
9.	:ЗУ 9	1034	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
10.	:ЗУ 10	1284	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
11.	:ЗУ 11	1213	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
12.	:ЗУ 12	1215	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
13.	:ЗУ 13	1235	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
14.	:ЗУ 14	1248	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
15.	:ЗУ 15	1213	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
16.	:ЗУ 16	1000	Дошкольное, начальное и среднее общее образование [1]	0.2	0.4	2 эт.
17.	:ЗУ 17	1009	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
18.	:ЗУ 18	1034	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
19.	:ЗУ 19	1011	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
20.	:ЗУ 20	1023	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
21.	:ЗУ 21	1017	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
22.	:ЗУ 22	1068	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
23.	:ЗУ 23	1033	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
24.	:ЗУ 24	1003	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
25.	:ЗУ 25	1004	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
26.	:ЗУ 26	1001	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
27.	:ЗУ 27	1037	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
28.	:ЗУ 28	1010	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
29.	:ЗУ 29	1023	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
30.	:ЗУ 30	1253	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не

[1] Установление вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» возможно после прохождения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования согласно Правилам землепользования и застройки

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м²	Функциональное назначение	Коэф. застройки	Коэф. плотности застройки	Этажность
						более 10м
31.	:ЗУ 31	1207	Для индивидуального жилищного строительства	0.2	0.4	2 эт. с мансардой, не более 10м
32.	:ЗУ 32	600	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-
33.	:ЗУ 33	15816	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-
34.	:ЗУ 34	10214	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-

4. Социальная инфраструктура

Основой проектных решений является повышение качества жизни человека, живущего в д. Вяхтелево и одно из первостепенных мест принадлежит созданию благоприятных социально-бытовых условий жизни населения, обеспечивающих удовлетворение духовных, культурных, бытовых потребностей человека в соответствии с требованиями времени и развитием общества.

Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из проектной численности населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания. При этом, учитывается что основным является достаточно молодой состав населения.

Объекты образования.

Строительство общеобразовательных организаций не планируется на территории проектирования. Обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования. Ближайшие общеобразовательные организации располагаются в д. Пудомяги. Необходимое количество мест для жителей проектируемого квартала в дошкольных образовательных организациях 6 мест и 10 мест в общеобразовательных организациях.

Проектом предусматривается **размещение на территории проектирования одной дошкольной образовательной организации на 10 мест** для обеспечения местами в дошкольных образовательных организациях жителей проектируемого квартала и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренной проектом планировки **одной дошкольной образовательной организации на 10 мест** будет произведено **за счет инвестора** – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводится в Приложении 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Учреждения здравоохранения.

Ближайшие амбулаторно-поликлинические учреждения располагаются в пос. Лукаши и д. Пудомяги. В соответствии с генеральным планом обеспечение

населения Пудомягского сельского поселения стационарными койко-местами предполагается на базе больницы г. Коммунар.

Физкультурно-спортивные сооружения.

Проектом предусматривается возможность организации открытых спортивных площадок на территории благоустройства в комплексе с детской игровой площадкой в центральной части территории проектирования на образуемом земельном участке с условным номером 32, общей площадью 600 кв. м.

В соответствии с генеральным планом Пудомягского сельского поселения, на территории поселения в д. Покровская, предполагается строительство спортивного зала общего пользования и бассейна на первую очередь реализации генерального плана. Строительство данных объектов в комплексе с объектами г. Коммунар удовлетворит потребности населения проектируемой территории в области физкультуры и спорта.

Сфера услуг и торговля.

Проектом не предусматривается размещение на территории проектирования объектов сферы услуг и торговли.

Потребность населения в учреждениях массового питания, торгового, бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена за счет возникновения предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий на территории поселения.

Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Таблица 4

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Расчетный показатель	Предусмотрено в гр. проектирования	Примечание
1.	**Объекты образования**					
1.1.	Дошкольные образовательные организации	кол-во мест	40 мест на 1000 человек постоянного населения	6	10	Предусмотрено на земельном участке с усл. № 16
1.2.	Общеобразовательные организации	кол-во мест	61 место на 1000 человек постоянного населения	9	0	На базе общеобразовательных организаций поселения.
2.	**Учреждения здравоохранения**					
2.1.	Стационары для взрослых и детей	койко-мест	7 коек на 1000 жителей	1	0	На базе больницы г. Коммунар
2.2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/ смену	18,5 коек на 1000 жителей	3	0	На базе амбулаторно-поликлинических комплексов поселения
3.	**Объекты культурно-досугового назначения. Спортивные учреждения**					

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Расчетный показатель	Предусмотрено в гр. проектирования	Примечание
3.1.	Плоскостные спортивные сооружения	$м^2$/1000	1950 $м^2$ на 1000 жителей	281	600	На территории земельного участка с усл. № 32
3.2.	Спортивные залы	$м^2$/1000	350 $м^2$ на 1000 жителей	51	0	На базе организаций поселения
3.3.	Плавательные бассейны	$м^2$/1000	75 $м^2$ зеркала воды на 1000 жителей	11	0	
3.4.	Филиал сельского дома культуры	мест	1 объект на 1 тыс. человек	-	0	
4.	**Объекты торгово-бытового обслуживания**					
4.1.	Продовольственные магазины непродовольственные магазины	$м^2$ торговой площади	120 на 1000 жителей 273 на 1000 жителей	17 39	0	На базе действующих предприятий поселения
4.2.	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1000 жителей	6	0	
4.3.	Рынки	$м^2$/1000	24 $м^2$ на 1000 жителей	3	0	

5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории

Транспортная инфраструктура на проектируемой территории будет представлена жилыми улицами местного значения с местами открытых гостевых автостоянок.

На территорию проектируемого жилого массива будут организованы два въезда: в южной части с ул. Заречная и в восточной части с автодороги регионального значения «Подъезд к д. Кобралово» в створе существующей улицы г. Коммунар. Технические условия ГКУ «Ленавтодор» на строительство примыкания получены 24.01.2019 № 19-387/2018-0-1. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки выполнено таким образом, чтобы обеспечивать проезд автотранспорта ко всем домам, расположенным на приквартирных участках, зданиям и сооружениям. Число полос движения в жилых улицах и тупиковых проездах принято 2 полосы шириной 3 м. Тупиковые проезды организованы с разворотными площадками.

Проектом предусматривается размещение двух открытых автостоянок на 10 парковочных мест в западной части территории проектирования и на 6 в центральной части территории проектирования для обслуживания зоны рекреационного назначения, а также предусматривается организация пожарного подъезда к водному объекту р. Ижоре.

Общественный транспорт проходит по автомобильной дороге регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск». Общественный пассажирский транспорт представлен автобусами малой вместимости и маршрутными такси.

В условиях организации жилого массива индивидуальной жилой застройки проектом предполагается фактически 100% обеспеченность всех жилых домов не менее 1 автотранспортного средства с размещением его на территории приусадебного участка. Норма единовременной потребности в парковочных местах для организации временных гостевых парковок принята равной 100 автомобилей на 1000 жителей.

Таблица 5. Расчет нормативного количества автостоянок для временного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1.	Население	чел.	144
2.	Количество участков ИЖС		45
3.	Норма автомобилизации	%	100% всех жилых домов
4.	Количество автомобилей (парк)	единиц	Не менее 45
5.	Открытая автостоянка	машиномест	16
6.	Требуемая площадь открытых приобъектных автостоянок всего	$м^2$	400

Нормативная площадь открытых автостоянок составляет 25 $м^2$ на одно машино-место.

6. Решения по благоустройству и озеленению территории

Проектом формируется единая система благоустройства и озеленения территории в соответствии с действующими нормами.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Удельный норматив кв. м/человека	Требуется по нормативу, кв. м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	104
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	14,8
3.	Для занятий физкультурой	2,0	296

Проектом предусматривается комбинированная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и занятий физкультурой общей площадью 600 м. кв.

Вдоль береговой полосы предусматривается благоустроенная рекреационная зона для отдыха жителей проектируемого квартала.

Общая площадь зоны рекреации составит 1,46 га. Общая площадь территории рекреационного назначения составляет более 10 % от площади проектируемой территории.

7. Инженерная инфраструктура. Проектные решения

Водоснабжение.

Схема хозяйственно-питьевого водоснабжения территории проектирования принята однозонной, противопожарной, низкого давления. Минимальный свободный напор в сети при максимальном водопотреблении для застройки принят не менее 20 м.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей

водопроводной арматурой. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на территории проектирования составит 31,08 м^3/сут. Расход на поливку составит 139,73 м^3/сут. Суммарный расход составит 170,81 м^3/сут. Указанный расход предусматривается подать от существующей сети в д. Антелево на основании письма АО «Коммунальные системы Гатчинского района» от 20.06.2016 № 827. Для подключения к сети вышеуказанным письмом возложено обязательство: для подключении произвести замену участка сети Ду-76 мм на сеть ДУ-100 мм протяженностью 2,2 км от д. Пудомяги до скважины в д. Антелево. Качество воды в сети хозяйственно-питьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН «Питьевая вода».

Водоотведение.

Хозяйственно-бытовая канализация.

Водоотведение в объеме расчетного стока 31,08 куб.м/сутки предусматривается коллекторами от домов на локальную систему канализования с дальнейшим вывозом специальным транспортом в установленные места. Локальные очистные сооружения будут размещаться северо-восточнее территории проектирования на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:83 на основании согласия собственника указанного земельного участка (копия согласия приведена в приложении 5 Материалов по обоснованию). Очистные сооружения заглубленные, выделение земельного участка не требуется. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» от 20.06.2016 № 827.

Дождевая канализация.

На территории проектирования организованный сбор и отвод поверхностных вод с существующей территории отсутствует. Согласно генерального плана дождевой канализации в д. Вяхтелево не предусматривается.

На основании п. 7 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ сброс сточных, в том числе дренажных вод, запрещен в границах водоохранных зон водных объектов. Принимая во внимание нормы п. 1, п. 3 ч. 16. ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации поверхностный сток предлагается собирать централизованной сетью и очищать перед выпуском в водные объекты. Сбор атмосферных, талых и поливо-моечных вод с проектируемой территории планируется достигнуть путем проведения мероприятий по вертикальной планировке. Наименьшие продольные уклоны по открытым лоткам должны составлять 4 промилле. Отвод вод будет осуществляться по проектируемым асфальтобетонным покрытиям в сети дождевой канализации с установкой в пониженных местах улицы вдоль бордюрного камня дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые дождевые коллекторы, а из них к локальным очистным сооружениям дождевой канализации. Очистные сооружения поверхностного стока планируются к размещению на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:83 на основании согласия собственника указанного земельного участка (копия согласия приведена в приложении 5 Материалов по обоснованию). Очистные сооружения

заглубленные, выделение земельного участка не требуется. Территориально очистные сооружения располагаются северо-восточнее территории проектирования.

Очистка поверхностных сточных вод будет производиться на очистных сооружениях типа «МД-Л(П)-7», производства ЗАО «Экологический промышленно-финансовый концерн «Мойдодыр», либо аналоге, производительностью до 15 куб.м./час со степенью очистки сточных вод до показателей сброса в водоёмы рыбохозяйственного значения.

Эксплуатация автономных систем очистки сточных вод на указанном земельном участке будет связана со сбросом сточных вод в водный объект (р. Ижора), в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 11 Водного кодекса РФ необходимо оформить право пользования водным объектом на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование (п. 2 ч. 3 ст. 11 право пользования поверхностными водными объектами приобретается в целях сброса сточных вод). На следующей стадии проектирования разработать и согласовать в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов веществ в водные объекты и получить разрешение на сброс загрязняющих веществ в окружающую среду (водные объекты), в соответствии с Приказом Минприроды России от 08.07.2009 № 205 «Об утверждении порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества».

Электроснабжение.

Полная расчетная нагрузка территории проектирования составит: **88,79 кВА.** Потребитель 3 категории.

Согласно письму ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 13.07.2016 № Эскл/16-01/9799 данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-35 кВ «Кобралово». Подключение объектов будет возможно после заключения договора технологического присоединения заявителем (но не позднее, чем за 2 года до необходимого срока осуществления присоединения). Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Трансформаторная подстанция ТП-1028 (63 кВА) существует на территории проектирования и располагается севернее пересечения ул. Заречная и автомобильной

дороги регионального значения «Подъезд к д. Корбалово». Существующая застройка на территории проектирования запитана от указанной подстанции. Проектируемую застройку также планируется подключить к указанной подстанции, для чего потребуется выполнить замену трансформатора с увеличением мощности. Распределительные сети 0,4 кВ от ТП до отдельных потребителей возможно предусмотреть как кабельными, так и воздушными, выполненными изолированными самонесущими проводами и совмещенными с сетью наружного освещения на железобетонных опорах.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемого предусматривается децентрализованное от локальных источников, работающих как на природном газе (при его наличии), так и на дровах. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» от 20.06.2016 № 827.

Газоснабжение.

Максимальный часовой расход газа составит $\mathbf{Q_{ж.д.} = 77,99\ м^3/час.}$

Согласно письма АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 30.06.2016 № ВП 20/2/3372/07 газопроводы высокого давления II категории 0219 мм и низкого давления 0108 мм, к которым возможно подключение планируемого объекта, расположены в границах земельного участка и выполнения каких-либо мероприятий Исполнителем (т.е. Обществом) не требуется. Собственник участка вправе осуществить подключение объекта самостоятельно в соответствии с техническими условиями на проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления. Данные технические условия могут быть выданы в случае обращения в АО «Гатчинагаз» с заявкой на выдачу технических условий на проектирование и строительство с приложением вышеобозначенного письма.

На основании таких технических условий собственник участка вправе самостоятельно, силами организации, являющейся членом саморегулируемой организации (СРО), имеющей свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществить проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления объекта.

Мероприятия по врезке и пуску газа осуществить силами АО «Гатчинагаз» по договору подряда.

Объекты инфраструктуры связи.

Телефонизация и телевидение.

Для обеспечения потребителей территории проектирования средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами коммуникаций проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг, а именно выхода на междугородние и международные линии связи, обеспечение Интернет-канала, передачи данных и другое.

На полное развитие проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%, т.е. установка телефона в каждой квартире, доме. Телефонную сеть необходимо создавать на базе современного оборудования с использованием оптико-волоконных линейных сооружений, также необходимо

осуществить выход абонентов ГТС на междугородние линии связи по оптико-волоконному кабелю.

Телефонизация, доступ в Интернет и услуги телевидения планируется оказывать по технологии GPON, согласно техническим условиям ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Северо-Запад».

Радиовещание.

Для обеспечения возможности приема федеральных, региональных и местных программ радиовещания предполагается использовать существующую поселковую радиотрансляционную сеть проводного и эфирного вещания, включающую в себя радиотрансляционный узел, приемно-передающую станцию УКВ и FM диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания.

Обращение с отходами.

На территории проектирования предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления отходов.

Площадки для временного накопления ТБО должны соответствовать ряду требований:

- обеспечивать эффективную защиту отходов от воздействия атмосферных осадков (сооружение навесов, оснащение накопителей крышками и т.д.);
- обеспечивать защиту мест сбора и хранения хозяйственно-бытового мусора от доступа животных и птиц;
- обеспечивать удобство вывоза;
- обеспечивать предотвращение потери отходами свойств вторичного сырья в результате неправильного сбора либо хранения;
- обустройство площадок должно сводить к минимуму риск возгорания отходов;
- располагаться в подветренной зоне территории и быть покрыты неразрушаемым и непроницаемым материалом (асфальтобетоном, полимербетоном, плиткой и т.п.);
- размещение площадок должно предупреждать недопущение замусоривания территории;
- расстояние до жилых зданий не менее 20 м от контейнерной площадки.

На площадках должны быть установлены несколько типов контейнеров для организации селективного сбора отходов.

Вывоз и утилизацию ТБО на лицензированных полигонах будет оказывать ООО «Эко-Точка», либо ООО «Стройтранс» на основании письма администрации Пудомягского сельского поселения от 29.04.2016 № 658 на коммерческой основе.

Приложение № 5
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16.04.2020 № 140

Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории проектирования предусматривается в 1 этап в 2020 году.

Перед освоением формируемых земельных участков должны быть построены сети водоснабжения и электроснабжения, а также проложены и обустроены проектируемые проезды.

Приложение № 6
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16.04.2020 № 140

Текстовая часть проекта межевания территории

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

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м^2	Вид разрешенного использования	Способ образования ЗУ
1.	:ЗУ 1	1073	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
2.	:ЗУ 2	1143	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
3.	:ЗУ 3	1026	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
4.	:ЗУ 4	1006	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
5.	:ЗУ 5	1013	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
6.	:ЗУ 6	1008	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
7.	:ЗУ 7	1227	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
8.	:ЗУ 8	1012	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
9.	:ЗУ 9	1034	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
10.	:ЗУ 10	1284	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
11.	:ЗУ 11	1213	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
12.	:ЗУ 12	1215	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
13.	:ЗУ 13	1235	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
14.	:ЗУ 14	1248	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
15.	:ЗУ 15	1213	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
16.	:ЗУ 16	1000	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование[1]	раздел

[1] Установление вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» возможно после прохождения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования.

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м^2	Вид разрешенного использования	Способ образования ЗУ
17.	:ЗУ 17	1009	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
18.	:ЗУ 18	1034	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
19.	:ЗУ 19	1011	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
20.	:ЗУ 20	1023	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
21.	:ЗУ 21	1017	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
22.	:ЗУ 22	1068	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
23.	:ЗУ 23	1033	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
24.	:ЗУ 24	1003	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
25.	:ЗУ 25	1004	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
26.	:ЗУ 26	1001	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
27.	:ЗУ 27	1037	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
28.	:ЗУ 28	1010	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
29.	:ЗУ 29	1023	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
30.	:ЗУ 30	1253	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел
31.	:ЗУ 31	1207	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	раздел

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

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м^2	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Способ образования ЗУ
1.	:ЗУ32	600	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	раздел
2.	:ЗУ33	15816	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	раздел
3.	:ЗУ34	9886	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	перераспределение

3. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
:ЗУ1			
	1	399786.02	2218089.48
	2	399780.66	2218103.72
	3	399779.01	2218115.47
	4	399775.47	2218123.34
	5	399768.19	2218129.14
	6	399754.93	2218097.26
	7	399747.24	2218084.59
	8	399765.49	2218076.16
	1	399786.02	2218089.48
:ЗУ2			
	9	399758.23	2218045.71
	8	399765.49	2218076.16
	7	399747.24	2218084.59
	10	399738.76	2218071.91
	11	399724.46	2218060.46
	12	399712.48	2218051.14
	13	399713.67	2218048.60
	9	399758.23	2218045.71
:ЗУ3			
	14	399772.13	2218042.97
	15	399798.64	2218070.08
	1	399786.02	2218089.48
	8	399765.49	2218076.16
	9	399758.23	2218045.71
	16	399767.53	2218045.01
	17	399770.85	2218043.89
	14	399772.13	2218042.97
:ЗУ4			
	18	399815.25	2218037.92
	19	399804.43	2218061.38
	15	399798.64	2218070.08
	14	399772.13	2218042.97
	20	399773.61	2218041.56
	21	399775.59	2218037.81
	22	399775.86	2218033.42
	23	399774.90	2218030.43
	24	399787.98	2218028.46
	18	399815.25	2218037.92
:ЗУ5			
	25	399820.83	2218025.86
	18	399815.25	2218037.92
	24	399787.98	2218028.46
	23	399774.90	2218030.43
	26	399773.97	2218028.85

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	27	399770.32	2218025.79
	28	399766.24	2218024.88
	29	399775.73	2217999.51
	30	399782.16	2218004.15
	31	399792.75	2218008.96
	25	399820.83	2218025.86
:ЗУ6			
	32	399769.30	2217994.82
	29	399775.73	2217999.51
	28	399766.24	2218024.88
	33	399763.11	2218025.20
	34	399759.69	2218026.86
	35	399757.47	2218029.10
	36	399756.24	2218031.38
	37	399755.46	2218034.73
	38	399742.13	2218035.81
	39	399747.91	2217987.49
	40	399754.98	2217990.87
	32	399769.30	2217994.82
:ЗУ7			
	41	399744.51	2217985.75
	39	399747.91	2217987.49
	38	399742.13	2218035.81
	42	399724.77	2218036.84
	43	399722.25	2218008.80
	44	399721.80	2217985.25
	45	399734.79	2217976.90
	41	399744.51	2217985.75
:ЗУ8			
	43	399722.25	2218008.80
	42	399724.77	2218036.84
	46	399700.07	2218038.43
	47	399693.49	2218035.79
	48	399684.78	2218026.53
	49	399683.64	2218022.74
	50	399681.26	2218012.98
	43	399722.25	2218008.80
:ЗУ9			
	44	399721.80	2217985.25
	43	399722.25	2218008.80
	50	399681.26	2218012.98
	51	399679.68	2218005.17
	52	399677.63	2217988.57
	44	399721.80	2217985.25
:ЗУ10			
	53	399720.33	2217959.79
	45	399734.79	2217976.90

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	44	399721.80	2217985.25
	52	399677.63	2217988.57
	54	399677.04	2217979.04
	55	399676.75	2217963.66
	53	399720.33	2217959.79
:ЗУ11			
	56	399712.57	2217928.41
	57	399714.34	2217944.98
	58	399716.56	2217953.37
	53	399720.33	2217959.79
	55	399676.75	2217963.66
	59	399676.89	2217952.62
	60	399676.65	2217942.27
	61	399675.49	2217932.88
	56	399712.57	2217928.41
:ЗУ12			
	62	399717.18	2217898.52
	63	399714.27	2217909.27
	56	399712.57	2217928.41
	61	399675.49	2217932.88
	64	399673.68	2217922.63
	65	399669.82	2217911.90
	66	399699.56	2217896.51
	62	399717.18	2217898.52
:ЗУ13			
	67	399729.09	2217859.81
	68	399720.78	2217881.68
	62	399717.18	2217898.52
	66	399699.56	2217896.51
	69	399682.71	2217864.54
	70	399695.61	2217857.56
	67	399729.09	2217859.81
:ЗУ14			
	71	399729.51	2217829.30
	72	399734.54	2217832.87
	73	399735.09	2217838.58
	67	399729.09	2217859.81
	70	399695.61	2217857.56
	74	399686.07	2217841.51
	75	399692.65	2217835.77
	76	399716.37	2217823.73
	71	399729.51	2217829.30
:ЗУ15			
	69	399682.71	2217864.54
	66	399699.56	2217896.51
	65	399669.82	2217911.90
	77	399668.43	2217908.53

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	78	399653.27	2217883.02
	79	399653.87	2217880.06
	69	399682.71	2217864.54
:ЗУ16			
	80	399625.71	2217850.66
	81	399638.19	2217876.30
	82	399610.30	2217891.75
	83	399605.81	2217889.95
	84	399594.87	2217867.30
	80	399625.71	2217850.66
:ЗУ17			
	85	399620.32	2217839.83
	86	399628.89	2217846.06
	80	399625.71	2217850.66
	84	399594.87	2217867.30
	87	399584.21	2217843.67
	88	399582.63	2217836.18
	89	399611.03	2217829.29
	85	399620.32	2217839.83
:ЗУ18			
	90	399600.53	2217791.37
	91	399600.33	2217798.63
	92	399608.53	2217826.23
	89	399611.03	2217829.29
	88	399582.63	2217836.18
	93	399580.14	2217824.13
	94	399576.51	2217794.65
	90	399600.53	2217791.37
:ЗУ19			
	95	399602.86	2217755.76
	96	399601.08	2217779.11
	90	399600.53	2217791.37
	94	399576.51	2217794.65
	97	399571.88	2217756.59
	95	399602.86	2217755.76
:ЗУ20			
	98	399595.38	2217715.76
	99	399601.29	2217723.72
	100	399602.57	2217731.91
	101	399602.74	2217742.81
	95	399602.86	2217755.76
	97	399571.88	2217756.59
	102	399568.73	2217736.75
	98	399595.38	2217715.76
:ЗУ21			
	103	399582.66	2217702.01
	98	399595.38	2217715.76

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	102	399568.73	2217736.75
	104	399554.83	2217696.60
	105	399570.87	2217686.84
	103	399582.66	2217702.01
:ЗУ22			
	106	399556.19	2217669.13
	107	399566.76	2217681.74
	108	399545.67	2217693.78
	109	399531.24	2217699.96
	110	399520.30	2217677.50
	111	399518.17	2217673.56
	112	399522.36	2217671.43
	113	399530.35	2217667.09
	114	399546.08	2217660.42
	106	399556.19	2217669.13
:ЗУ23			
	115	399566.07	2217799.79
	116	399569.00	2217825.18
	117	399529.92	2217839.49
	118	399521.57	2217820.25
	119	399562.49	2217801.35
	115	399566.07	2217799.79
:ЗУ24			
	116	399569.00	2217825.18
	120	399574.59	2217849.26
	121	399541.01	2217863.96
	117	399529.92	2217839.49
	116	399569.00	2217825.18
:ЗУ25			
	120	399574.59	2217849.26
	122	399585.15	2217872.60
	123	399552.55	2217890.44
	121	399541.01	2217863.96
	120	399574.59	2217849.26
:ЗУ26			
	122	399585.15	2217872.60
	124	399596.31	2217895.93
	125	399594.99	2217899.97
	126	399570.21	2217913.53
	127	399557.24	2217899.16
	123	399552.55	2217890.44
	122	399585.15	2217872.60
:ЗУ27			
	128	399601.43	2217908.62
	129	399625.47	2217947.31
	130	399611.01	2217956.71
	131	399607.91	2217954.35

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	132	399577.84	2217921.39
	128	399601.43	2217908.62
:ЗУ28			
	133	399621.21	2217897.24
	134	399644.09	2217935.62
	129	399625.47	2217947.31
	128	399601.43	2217908.62
	133	399621.21	2217897.24
:ЗУ29			
	135	399643.38	2217887.91
	136	399658.63	2217913.56
	137	399662.23	2217923.26
	134	399644.09	2217935.62
	133	399621.21	2217897.24
	138	399640.38	2217886.81
	135	399643.38	2217887.91
:ЗУ30			
	137	399662.23	2217923.26
	139	399665.19	2217938.70
	140	399665.88	2217954.29
	141	399624.30	2217970.33
	130	399611.01	2217956.71
	129	399625.47	2217947.31
	134	399644.09	2217935.62
	137	399662.23	2217923.26
:ЗУ31			
	140	399665.88	2217954.29
	142	399666.04	2217979.50
	143	399666.93	2217989.65
	144	399667.98	2218001.49
	145	399658.20	2218005.12
	141	399624.30	2217970.33
	140	399665.88	2217954.29
:ЗУ32			
	146	399663.69	2217854.67
	147	399665.06	2217858.29
	148	399666.57	2217861.22
	81	399638.19	2217876.30
	80	399625.71	2217850.66
	86	399628.89	2217846.06
	149	399640.05	2217851.82
	150	399643.27	2217852.54
	151	399648.73	2217853.99
	152	399654.93	2217854.85
	146	399663.69	2217854.67
:ЗУ33(1)			
	153	399749.92	2217818.84

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	154	399755.30	2217848.13
	155	399730.34	2217917.88
	156	399737.27	2217950.58
	157	399761.70	2217976.95
	158	399822.96	2218005.39
	159	399851.34	2218024.99
	160	399841.01	2218055.87
	161	399804.88	2218091.69
	162	399797.00	2218129.43
	163	399791.53	2218200.91
	5	399768.19	2218129.14
	4	399775.47	2218123.34
	3	399779.01	2218115.47
	2	399780.66	2218103.72
	1	399786.02	2218089.48
	15	399798.64	2218070.08
	19	399804.43	2218061.38
	18	399815.25	2218037.92
	25	399820.83	2218025.86
	31	399792.75	2218008.96
	30	399782.16	2218004.15
	32	399769.30	2217994.82
	40	399754.98	2217990.87
	39	399747.91	2217987.49
	41	399744.51	2217985.75
	45	399734.79	2217976.90
	53	399720.33	2217959.79
	58	399716.56	2217953.37
	57	399714.34	2217944.98
	56	399712.57	2217928.41
	63	399714.27	2217909.27
	62	399717.18	2217898.52
	68	399720.78	2217881.68
	67	399729.09	2217859.81
	73	399735.09	2217838.58
	72	399734.54	2217832.87
	71	399729.51	2217829.30
	76	399716.37	2217823.73
	75	399692.65	2217835.77
	74	399686.07	2217841.51
	147	399665.06	2217858.29
	146	399663.69	2217854.67
	152	399654.93	2217854.85
	151	399648.73	2217853.99
	150	399643.27	2217852.54
	149	399640.05	2217851.82
	86	399628.89	2217846.06

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	85	399620.32	2217839.83
	89	399611.03	2217829.29
	92	399608.53	2217826.23
	91	399600.33	2217798.63
	90	399600.53	2217791.37
	96	399601.08	2217779.11
	95	399602.86	2217755.76
	101	399602.74	2217742.81
	100	399602.57	2217731.91
	99	399601.29	2217723.72
	98	399595.38	2217715.76
	103	399582.66	2217702.01
	105	399570.87	2217686.84
	107	399566.76	2217681.74
	106	399556.19	2217669.13
	114	399546.08	2217660.42
	164	399566.22	2217651.88
	165	399586.16	2217678.96
	166	399598.52	2217689.73
	167	399619.44	2217721.39
	168	399623.68	2217750.69
	169	399621.03	2217788.61
	170	399621.31	2217800.67
	171	399624.30	2217813.60
	172	399640.83	2217830.20
	173	399643.06	2217832.42
	174	399648.72	2217834.39
	175	399660.50	2217835.58
	176	399714.63	2217802.74
	153	399749.92	2217818.84
:ЗУ33(2)			
	132	399577.84	2217921.39
	131	399607.91	2217954.35
	180	399570.13	2217925.35
	132	399577.84	2217921.39
:ЗУ33(3)			
	117	399529.92	2217839.49
	121	399541.01	2217863.96
	123	399552.55	2217890.44
	127	399557.24	2217899.16
	126	399570.21	2217913.53
	177	399561.17	2217918.46
	178	399559.63	2217917.28
	179	399515.44	2217823.09
	118	399521.57	2217820.25
	117	399529.92	2217839.49
:ЗУ34			

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	74	399686.07	2217841.51
	70	399695.61	2217857.56
	69	399682.71	2217864.54
	79	399653.87	2217880.06
	78	399653.27	2217883.02
	77	399668.43	2217908.53
	65	399669.82	2217911.90
	64	399673.68	2217922.63
	61	399675.49	2217932.88
	60	399676.65	2217942.27
	59	399676.89	2217952.62
	55	399676.75	2217963.66
	54	399677.04	2217979.04
	52	399677.63	2217988.57
	51	399679.68	2218005.17
	50	399681.26	2218012.98
	49	399683.64	2218022.74
	48	399684.78	2218026.53
	47	399693.49	2218035.79
	46	399700.07	2218038.43
	42	399724.77	2218036.84
	38	399742.13	2218035.81
	37	399755.46	2218034.73
	36	399756.24	2218031.38
	35	399757.47	2218029.10
	34	399759.69	2218026.86
	33	399763.11	2218025.20
	28	399766.24	2218024.88
	27	399770.32	2218025.79
	26	399773.97	2218028.85
	23	399774.90	2218030.43
	22	399775.86	2218033.42
	21	399775.59	2218037.81
	20	399773.61	2218041.56
	14	399772.13	2218042.97
	17	399770.85	2218043.89
	16	399767.53	2218045.01
	9	399758.23	2218045.71
	13	399713.67	2218048.60
	12	399712.48	2218051.14
	11	399724.46	2218060.46
	10	399738.76	2218071.91
	7	399747.24	2218084.59
	6	399754.93	2218097.26
	5	399768.19	2218129.14
	163	399791.53	2218200.91
	181	399787.86	2218226.53

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	182	399778.65	2218197.27
	183	399768.84	2218166.10
	184	399760.12	2218138.40
	185	399745.40	2218102.76
	186	399730.32	2218079.06
	187	399705.77	2218059.87
	188	399690.48	2218048.54
	189	399678.54	2218035.94
	190	399674.91	2218031.62
	191	399672.99	2218025.48
	192	399671.29	2218018.53
	145	399658.20	2218005.12
	144	399667.98	2218001.49
	142	399666.04	2217979.50
	140	399665.88	2217954.29
	139	399665.19	2217938.70
	137	399662.23	2217923.26
	136	399658.63	2217913.56
	135	399643.38	2217887.91
	138	399640.38	2217886.81
	133	399621.21	2217897.24
	128	399601.43	2217908.62
	132	399577.84	2217921.39
	180	399570.13	2217925.35
	193	399558.85	2217931.14
	194	399557.67	2217928.92
	195	399554.66	2217922.04
	177	399561.17	2217918.46
	126	399570.21	2217913.53
	125	399594.99	2217899.97
	124	399596.31	2217895.93
	122	399585.15	2217872.60
	120	399574.59	2217849.26
	116	399569.00	2217825.18
	115	399566.07	2217799.79
	119	399562.49	2217801.35
	196	399551.67	2217757.52
	197	399542.34	2217732.02
	198	399556.26	2217727.02
	108	399545.67	2217693.78
	107	399566.76	2217681.74
	105	399570.87	2217686.84
	104	399554.83	2217696.60
	102	399568.73	2217736.75
	97	399571.88	2217756.59
	94	399576.51	2217794.65
	93	399580.14	2217824.13

Условный номер образуемого земельного участка	№ характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты точек в МСК 47 зона 2	
		X	X
	88	399582.63	2217836.18
	87	399584.21	2217843.67
	84	399594.87	2217867.30
	83	399605.81	2217889.95
	82	399610.30	2217891.75
	81	399638.19	2217876.30
	148	399666.57	2217861.22
	147	399665.06	2217858.29
	74	399686.07	2217841.51

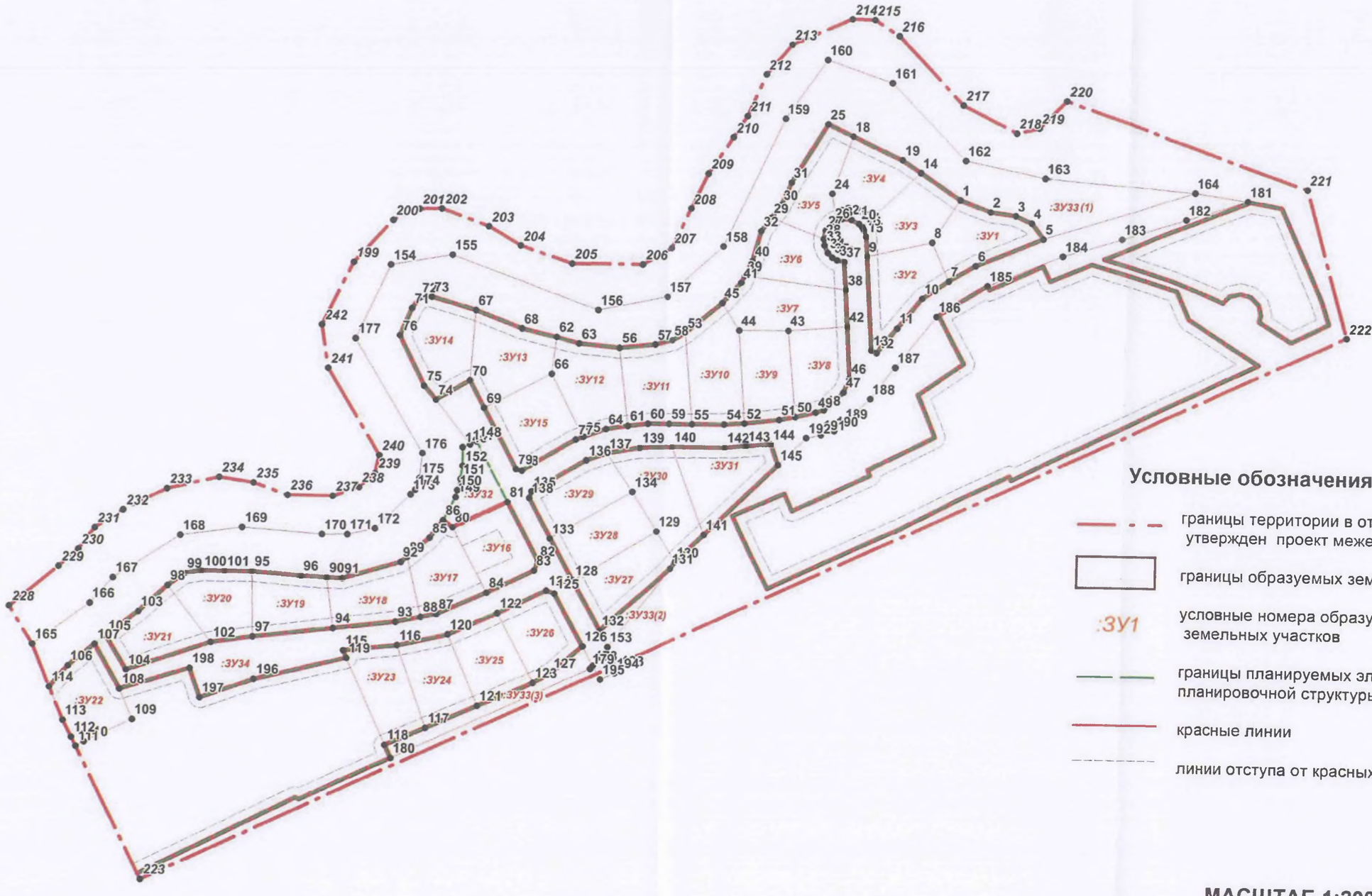
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ характерной точки границы проектирования	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
199	399750.81	2217801.10
200	399771.18	2217819.41
201	399776.78	2217831.97
202	399777.11	2217842.54
203	399769.09	2217864.99
204	399760.24	2217880.23
205	399752.20	2217905.08
206	399752.33	2217938.35
207	399760.53	2217952.15
208	399779.37	2217961.30
209	399796.30	2217969.23
210	399813.66	2217980.76
211	399823.89	2217987.15
212	399843.82	2217995.73
213	399858.27	2218007.96
214	399870.84	2218036.32
215	399870.69	2218047.04
216	399863.37	2218058.57
217	399831.17	2218089.86
218	399818.28	2218115.16
219	399820.82	2218125.94
220	399834.05	2218138.65
221	399794.03	2218254.18
222	399723.66	2218274.28
223	399456.01	2217705.33
121	399518.17	2217673.56
122	399530.34	2217667.08
123	399546.08	2217660.42
186	399566.22	2217651.88
228	399584.07	2217640.50
229	399603.43	2217663.81
230	399611.69	2217673.06
231	399622.14	2217680.65
232	399630.84	2217693.98
233	399641.36	2217714.54

№ характерной точки границы проектирования	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
234	399647.36	2217739.24
235	399644.97	2217755.52
236	399639.45	2217771.78
237	399639.39	2217793.38
238	399643.77	2217805.70
239	399650.63	2217813.24
240	399659.25	2217815.04
241	399700.18	2217789.94
242	399720.88	2217786.63
199	399750.81	2217801.10

Приложение №
к распоряжению Комитет
градостроительной политик
Ленинградской област
от 16.04.2020 № 140

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- границы территории в отношении которой утвержден проект межевания
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условные номера образуемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- красные линии
- линии отступа от красных линий

МАСШТАБ 1:2000

20м 0 20м 100м 200м