



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 08 июня 2023 года № 81

Об утверждении изменений в проект планировки и межевания территории комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, утверждённый распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 сентября 2017 года № 1020

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, подпунктом «е» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 и 2023 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании обращений АО «Усть-Луга Ойл» (вх. № 01-08-719/2023 от 03.05.2023, 01-08-934/2023 от 02.06.2023):

1. Утвердить изменения в проект планировки территории комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, утверждённый распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 сентября 2017 года № 1020 в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких

объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Утвердить изменения в проект межевания территории комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, утверждённый распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 сентября 2017 года № 1020 в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить АО «Усть-Луга Ойл», главе муниципального образования «Вистинское сельское 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

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Ленинградской области утверждена Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19.09.2017 г. № 1020.

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории разработано в целях комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:259 в границах п. Логи Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области (далее – Объект) и осуществляется на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15.03.2022 г. № 83.

Внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта предусмотрено в отношении части квартала, ранее по которой утверждена документация по планировке территории, ориентировочной площадью 1,5 га и осуществляется в части:

1. изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части исключения зоны застройки индивидуальными жилыми домами, а также установления единой зоны планируемого размещения объектов коммунального и бытового обслуживания.

2. изменения местоположения границ образуемых земельных участков в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0211002:300, 47:20:0211002:299 и 47:20:0211002:303.

1. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования ограничена:

- на северо-востоке - улицей Прибрежная;
- с севера и запада – границами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- с юга и юго-востока – границами земельного участка (территории) общего пользования с кадастровым номером 47:20:0211002:277.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития территории.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ п.п.	Показатели планируемого развития территории	Единица измерения	Количество
I	ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе	кв. м	14 684
1.1.2	Площадь земель общего пользования	кв. м	9 724
1.1.3	Площадь территории коммунальной инфраструктуры и бытового обслуживания	кв. м	3 972
1.1.1	Площадь территории существующего размещения объектов общественно-деловой застройки	кв. м	988
1.2	Площадь существующего элемента планировочной структуры	кв. м	44 238
II	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Максимальная площадь объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры, в том числе площадь проездов	кв. м	510
III	НАСЕЛЕНИЕ		
3.1	Численность существующего населения в границах существующего элемента планировочной структуры	чел.	58
3.2	Плотность населения в границах элемента планировочной структуры	чел./га	13
IV	ТРАНСПОРТ		
4.1	Количество существующих мест для хранения автомобилей, размещенных в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	ед.	39

2. Характеристика объектов капитального строительства

В таблице 2 представлены технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства.

Таблица 2. Технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства

Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка или кадастровый номер существующего	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь объекта, кв. м	Этажность объекта (максимальная)
2	:ЗУ1	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, в том числе проезд и ливневая канализация	3 972	3972	510 (площадь тупикового проезда)	-
3	:302	Объекты коммунальной инфраструктуры: ливневая канализация	3266	3266	-	-

3. Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов социального назначения.

Расчет потребности жителей существующего квартала (вне границ территории проектирования) учреждениями и предприятиями обслуживания принят согласно ранее утвержденной документации по планировке территории.

Потребность населения, проживающего на территории существующего квартала, в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях, в учреждениях здравоохранения, учреждениях культуры и искусства, учреждениях физической культуры и других объектах культурно-бытового и социального обслуживания обеспечивается в основном за счёт объектов, расположенных за границами территории проектирования.

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания

В границах территории проектирования планируется размещение примыкания тупикового проезда в границах образуемого земельного участка с шириной проезжей части 3,5 м и разворотной площадкой 16,0 x 16,0 м;

Потребность населения, проживающего в существующем жилом квартале (вне границ территории проектирования), обеспечивается за счет организованной стоянки временного хранения на 39 машиномест, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:302.

Расчет потребности в местах для хранения легкового автотранспорта принят согласно ранее утвержденной документации по планировке территории. Проектирование дополнительных мест для хранения легкового автотранспорта не предусмотрено.

Территория проектирования находится в радиусах доступности (800 м) остановок общественного транспорта (согласно СП 42.13330.2016 п. 11.24), ближайшая остановка «Рыбзавод» находится в юго-восточном направлении на автомобильной дороге 41А-007 «Санкт-Петербург – Ручьи».

5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Территория проектирования Объекта застроена нежилыми объектами. Существующая баня размещена на образуемом участке с условным номером :ЗУ1, существующее административное здание - на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:276. Данные объекты подключены к существующим сетям водоснабжения, балансодержатель сетей – База отдыха АО «Усть-Луга-Ойл».

В качестве источников хозяйственно-питьевого водоснабжения используются скважины с кадастровыми номерами 47:20:0211002:534 и 47:20:0211002:536, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0211002:304 (вне границ территории проектирования Объекта).

Теплоснабжение

Территория проектирования Объекта застроена нежилыми объектами, их отопление осуществляется посредством использования электрических конвекторов или электрических потолочных приборов отопления. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических водонагревателей накопительного типа.

Расчет тепла на нужды отопления и расчетные нагрузки приняты в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Газоснабжение

Развития централизованного газоснабжения на территории проектирования не предусматривается в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Электроснабжение

В настоящее время территория проектирования застроена. Обеспечение электроэнергией существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах территории проектирования, осуществляется посредством построенных:

- блочной комплексной трансформаторной подстанции на 1000 кВА 10/0,4 кВ с силовыми трансформаторами;
- ВЛ 0,4 кВ по опорам наружного освещения до энергопринимающих устройств объекта;
- существующих кабельных линий 10 кВ.

Расчет электроэнергии потребителями принят в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Сети связи

В настоящее время административное здание на территории зоны существующего размещения объектов общественно-деловой застройки подключено к сети связи.

Территория проектирования покрыта сотовой связью стандарта GSM-900/1800/1900 и NMT-450. В городе работают операторы сотовой связи «Мегафон GSM», «Би-Лайн», «МТС», «Скай-Линк». Абонентам предоставляется местная, междугородная и международная связь (роуминг).

Хозяйственно-бытовая канализация

Водоотведение в отношении существующей бани и административного здания, размещенных на территории проектирования Объекта, осуществляется посредством существующей системы хозяйственно-бытовой канализации.

Канализационные сети хозяйственно-бытовой канализации проложены самотечными, в сторону пониженной части бассейна канализования.

В настоящее время отвод хозяйственно-бытовых стоков от застройки осуществляется в существующие резервуары хозяйственно-бытовых стоков, расположенные в юго-западной и северо-восточной частях территории проектирования.

Дождевая канализация

В границах территории проектирования размещены существующие сети ливневой канализации.

Проектом предусмотрено строительство сетей ливневой канализации с дождеприемными колодцами в отношении существующей автомобильной стоянки, а также вдоль планируемого тупикового проезда.

В соответствии с расчетным расходом дождевых вод, приведенным в ранее утверждённой документации по планировке территории, расход составляет 25,45 л/с.

Для очистки ливневых, поверхностных, талых и аналогичных вод проектом предусмотрено размещение трех комбинированных фильтр-патронов в колодцах общей производительностью 27 л/с. Очищенные стоки

предлагается отводить в канаву в северо-западной части территории по закрытым лоткам, с последующим сбросом в Лужскую губу.

**Положения об очередности планируемого развития территории,
содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции
объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и
иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур**

В таблице 1 представлена очередность планируемого развития территории.

Таблица 1. Очередность планируемого развития территории

№ п.п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
1 очередь – 1 этап			
1	1-3	Строительство сети ливневой канализации с колодцами	Зона планируемого размещения объектов коммунального и бытового обслуживания; Зона планируемого размещения территорий (участков) общего пользования
1 очередь – 2 этап			
2	2	Строительство тупикового проезда с разворотной площадкой	Зона планируемого размещения объектов коммунального и бытового обслуживания

Текстовая часть проекта межевания территории

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

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

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

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер земельного участка из которого образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	3971	47:20:0211002:300 47:20:0211002:299 47:20:0211002:303	Образование земельного участка путем объединения земельных участков

Границы и координаты характерных точек образуемых земельных участков в графических материалах проекта межевания территории определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН в разрезе кадастрового района - МСК – 47 зона 1.

Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 сформирована с учётом существующих границ смежного земельного участка с кадастровым номером 47:20:0211002:301, находящего в собственности АО «Усть-Луга Ойл» на основании договора купли-продажи № 03-14/3671 земельного участка от 14.03.2023.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	424162,92	1280886,24
2	424162,92	1280893,86
3	424169,94	1280893,86
4	424190,05	1280916,23
5	424164,17	1280933,44
6	424123,10	1280960,63
7	424120,43	1280957,96
8	424100,39	1280927,79

Номер точки	Координаты	
	X	Y
9	424096,75	1280922,31
10	424131,42	1280899,46
11	424131,32	1280884,83
12	424136,12	1280884,80
13	424135,98	1280867,78
14	424153,01	1280867,70
15	424153,18	1280892,72
Общая площадь: 3971 кв. м		

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков принят в соответствии с нормами Правил землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 4 от 16.05.2015 г. (с изм., утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.06.2018 г. № 30 и приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.05.2022 № 69);

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 3.

Таблица 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	Бытовое обслуживание*

* - условно разрешенные виды использования в соответствии с нормами Правил землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 4 от 16.05.2015 г. (с изм., утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.06.2018 г. № 30 и приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.05.2022 № 69).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с градостроительным кодексом для территориальных зон.

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

Таблица 5. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
Система координат - МСК – 47 зона 1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	424162,92	1280858,28
2	424162,92	1280886,24
3	424162,92	1280893,86
4	424169,94	1280893,86
5	424190,05	1280916,23
6	424220,68	1280950,28
7	424208,12	1280969,22
8	424185,45	1281003,40
9	424165,14	1280989,75
10	424125,66	1280963,21
11	424123,10	1280960,63
12	424120,43	1280957,96
13	424100,39	1280927,79
14	424096,75	1280922,31

Номер точки	Координаты	
	X	Y
15	424092,66	1280916,16
16	424090,26	1280913,00
17	424087,47	1280910,18
18	424084,34	1280907,73
19	424080,92	1280905,70
20	424077,28	1280904,13
21	424073,46	1280903,03
22	424069,55	1280902,44
23	424065,56	1280902,37
24	424010,53	1280904,66
25	423993,78	1280879,40
26	423995,27	1280877,92
27	423987,18	1280865,56

Чертеж межевания территории, отображающий границы
существующих элементов планировочной структуры, границы
образуемых земельных участков

