



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 15 декабря 2023 года № 190

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в северо-западной части п. Троицкая Гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, пп. «в» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращения ООО «Инвест-Капитал-Строй» вх. № 01-08-2579/2023 от 12.12.2023 приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в северо-западной части п. Троицкая Гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в составе:

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

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2 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 № 3 к настоящему приказу;

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

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в северо-западной части п. Троицкая Гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в составе:

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

Чертеж межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить ООО «Инвест-Капитал-Строй», главе администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, главе муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».

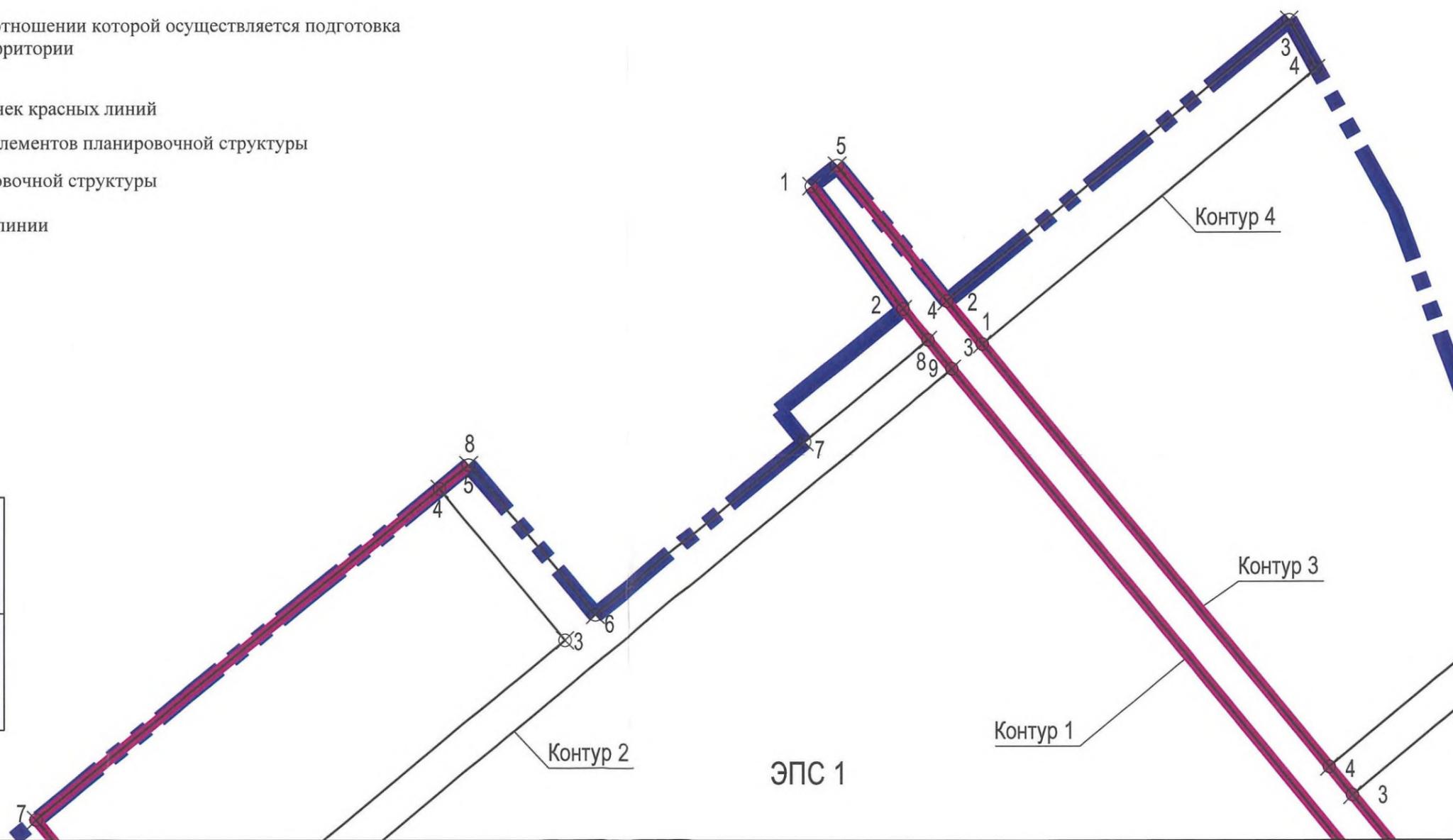
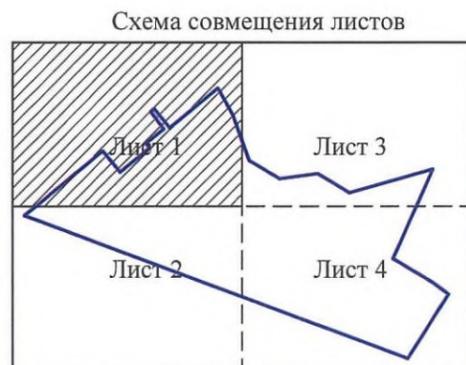
Председатель комитета



И.Я. Кулаков

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

- Условные обозначения:
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  -  - красные линии
  -  - номера характерных точек красных линий
  -  - границы планируемых элементов планировочной структуры
  - ЭПС 1** - номер элемента планировочной структуры
  - Контур 1** - номер контура красной линии

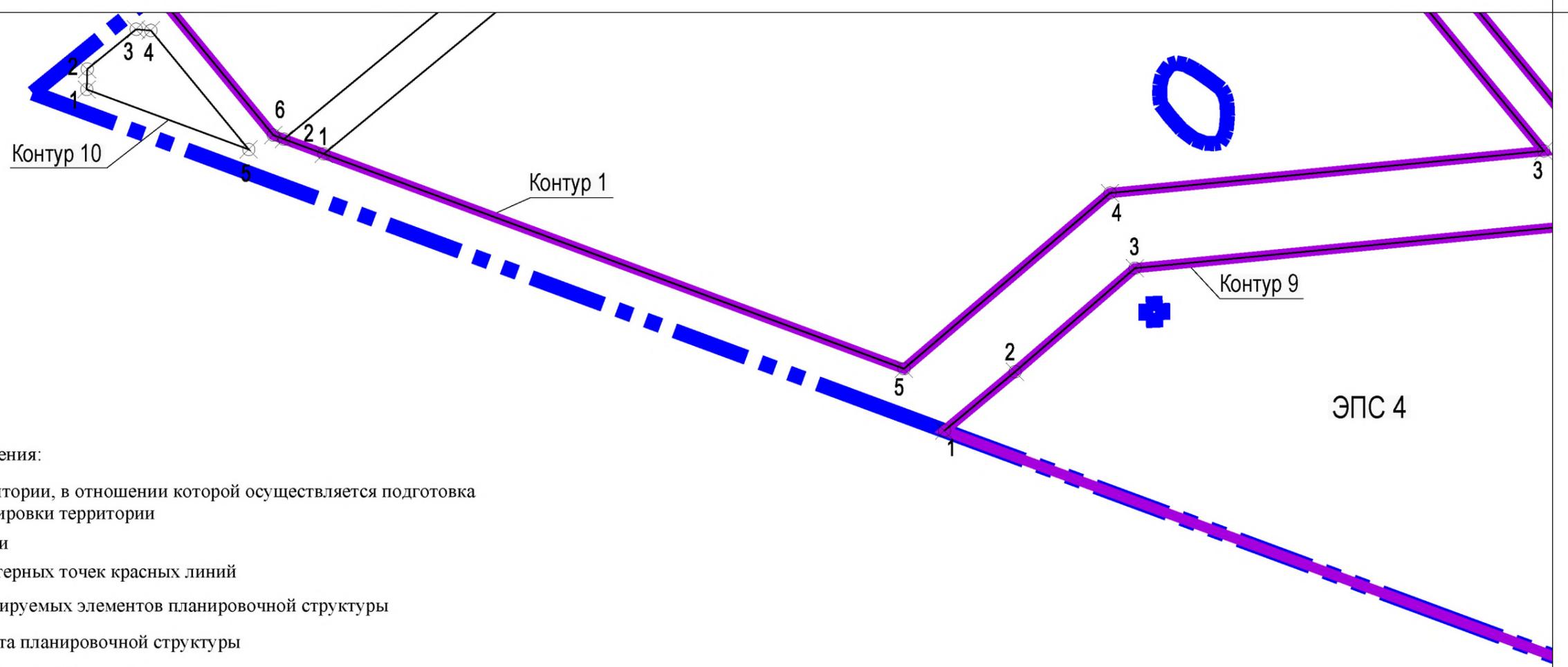


Линия совмещения листа 1 с листом 2

Масштаб 1:2000

Линия совмещения листа 1 с листом 3

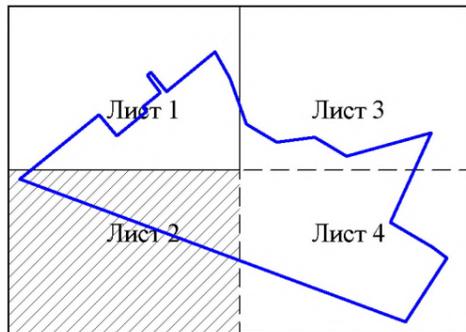
Линия совмещения листа 2 с листом 1



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- номера характерных точек красных линий
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- ЭПС 1 - номер элемента планировочной структуры
- Контур 1 - номер контура красной линии

Схема совмещения листов

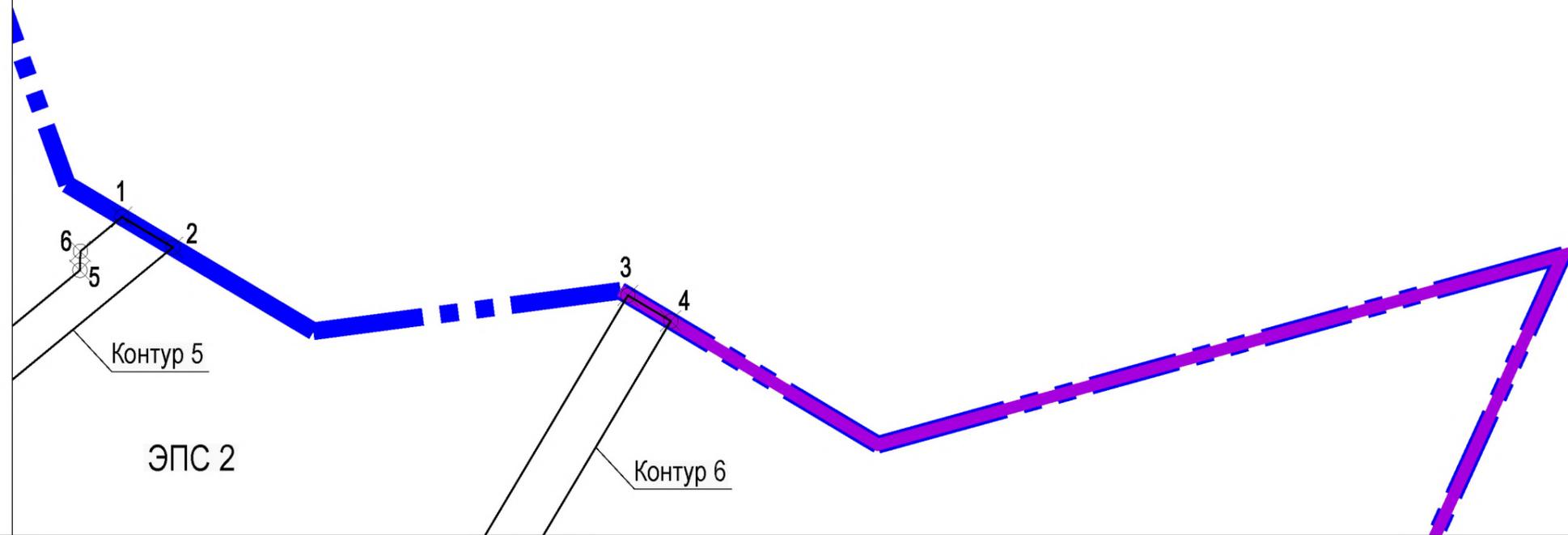


Линия совмещения листа 2 с листом 4

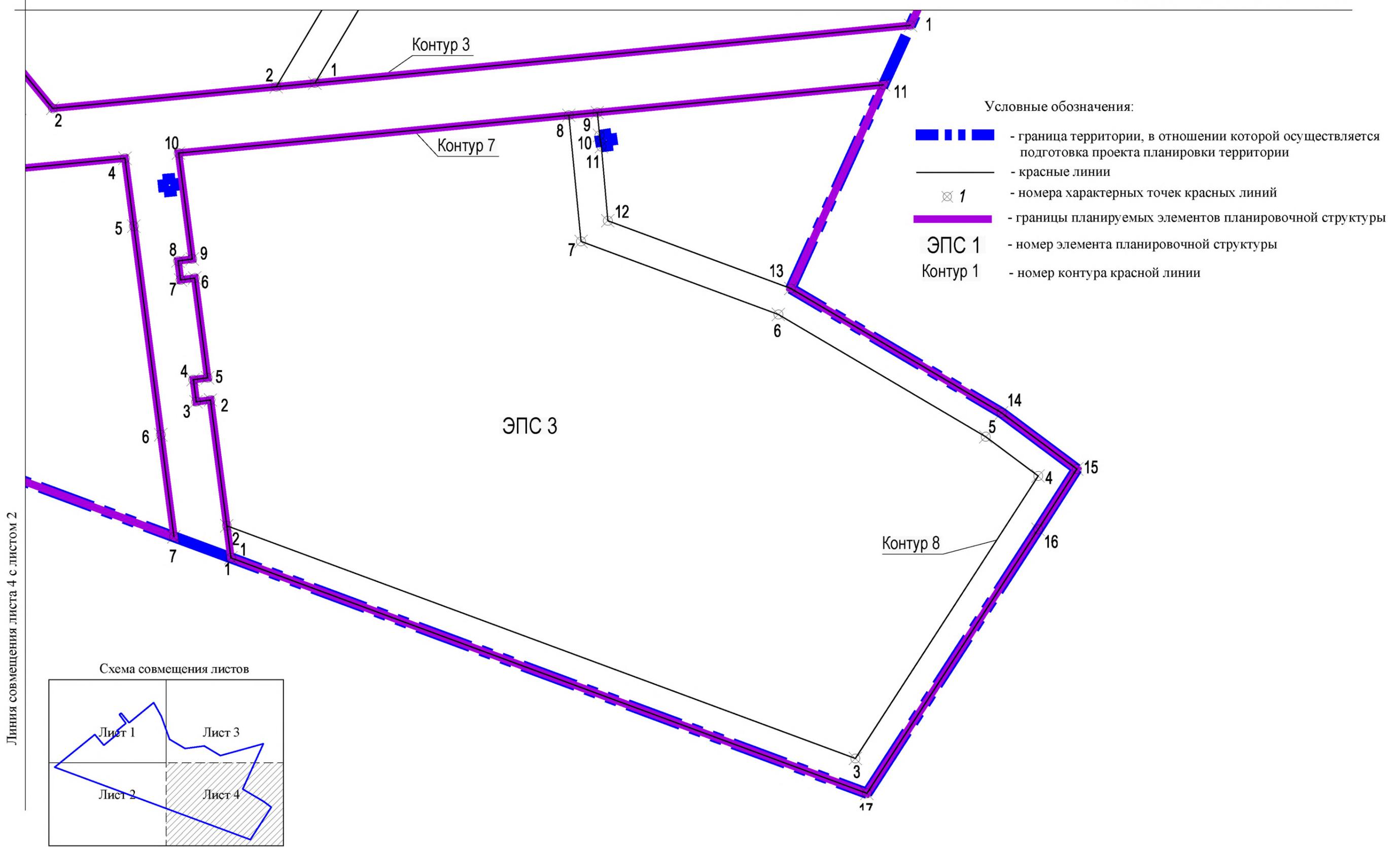
Линия совмещения листа 3 с листом 1

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - красные линии
-  - номера характерных точек красных линий
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
- ЭПС 1 - номер элемента планировочной структуры
- Контур 1 - номер контура красной линии

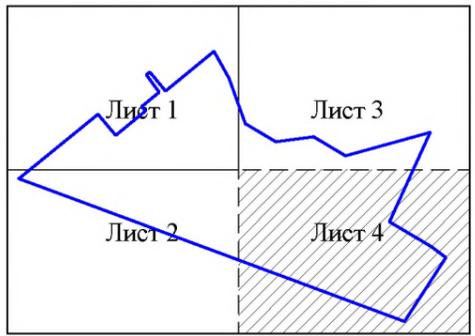


Линия совмещения листа 3 с листом 4



Линия совмещения листа 4 с листом 2

Схема совмещения листов



Приложение к  
чертежу планировки территории,  
отображающему красные линии,  
границы планируемых  
элементов планировочной  
структуры

### Перечень координат характерных точек красных линий

#### Контур 1

№ точки	X	Y
1	428909,29	2186850,22
2	428860,08	2186886,76
3	428591,89	2187107,55
4	428574,71	2186930,03
5	428502,87	2186845,71
6	428598,35	2186587,62
7	428656,65	2186539,63
8	428797,80	2186713,16

#### Контур 2

№ точки	X	Y
1	428590,72	2186608,27
2	428596,74	2186591,98
3	428727,89	2186751,28
4	428788,33	2186701,52
5	428797,80	2186713,16
6	428737,97	2186763,53
7	428806,99	2186847,49
8	428847,71	2186896,95
9	428836,13	2186906,48

#### Контур 3

№ точки	X	Y
1	428640,04	2187605,13
2	428593,71	2187126,36
3	428846,05	2186918,61
4	428863,24	2186904,46
5	428917,42	2186860,22

#### Контур 4

№ точки	X	Y
1	428846,05	2186918,61
2	428863,24	2186904,46

3	428975,64	2187041,68
4	428956,27	2187052,49

**Контур 5**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428759,82	2187149,52
2	428749,22	2187167,32
3	428666,30	2187066,60
4	428677,49	2187057,38
5	428741,21	2187134,78
6	428747,85	2187134,98

**Контур 6**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428607,87	2187272,71
2	428605,78	2187251,09
3	428732,44	2187326,52
4	428723,47	2187341,55

**Контур 7**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428343,03	2187225,84
2	428431,12	2187214,43
3	428430,09	2187206,50
4	428442,42	2187204,90
5	428443,45	2187212,84
6	428499,10	2187205,63
7	428498,02	2187197,70
8	428508,62	2187196,33
9	428509,71	2187204,26
10	428568,80	2187196,61
11	428606,87	2187590,01

**Контур 8**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428343,03	2187225,84
2	428360,94	2187223,52
3	428231,16	2187574,30
4	428388,71	2187676,33
5	428410,57	2187647,06
6	428478,78	2187531,35
7	428519,53	2187421,20
8	428589,87	2187414,40
9	428591,41	2187430,32

10	428578,68	2187431,56
11	428572,35	2187432,58
12	428531,06	2187436,16
13	428493,29	2187538,24
14	428423,91	2187655,93
15	428392,58	2187697,90
16	428358,95	2187676,31
17	428211,71	2187580,76

### Контур 9

№ точки	X	Y
1	428477,56	2186862,26
2	428501,64	2186891,17
3	428543,99	2186940,25
4	428565,90	2187166,68
5	428528,01	2187171,64
6	428411,72	2187186,69
7	428354,79	2187194,06

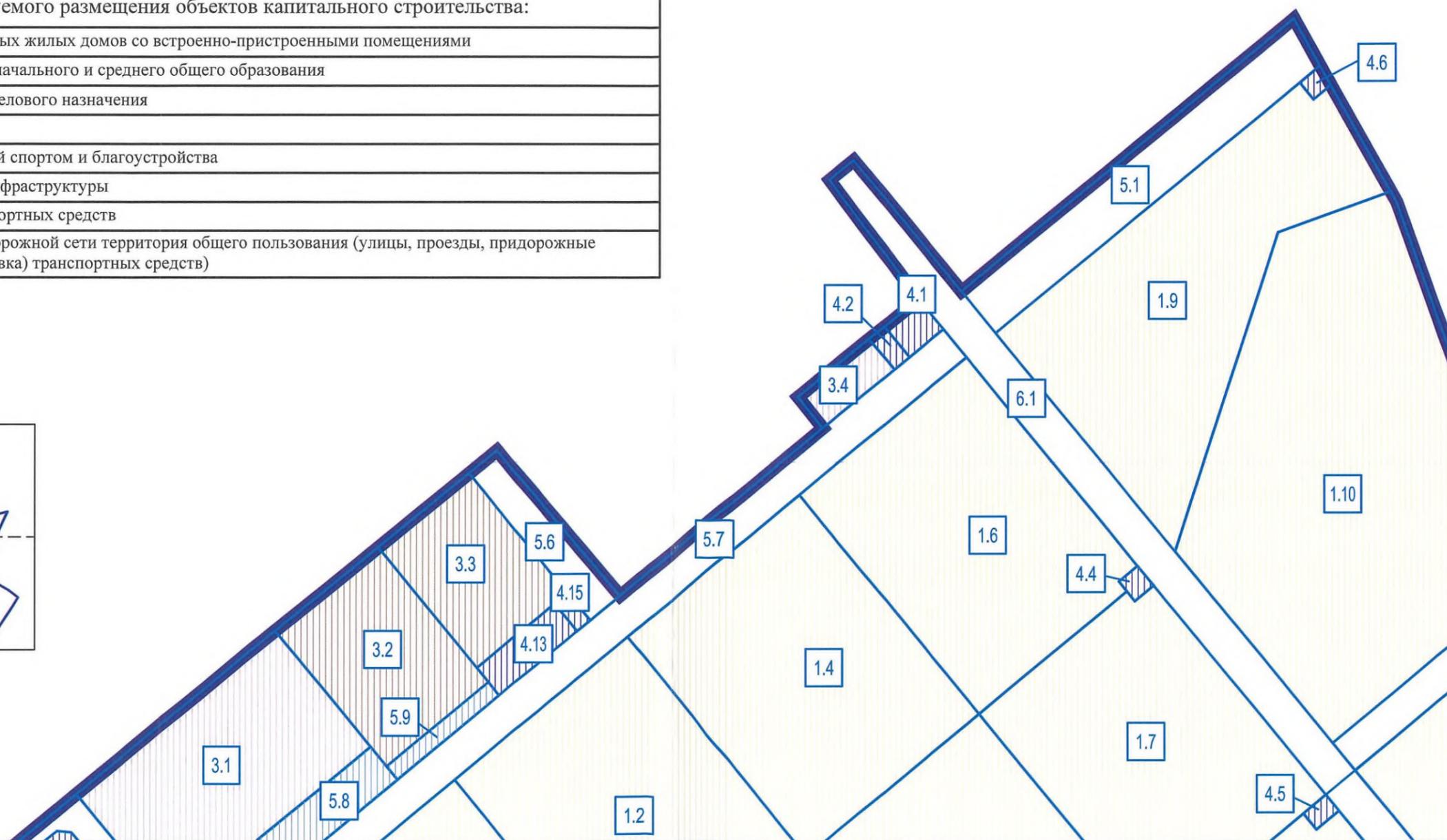
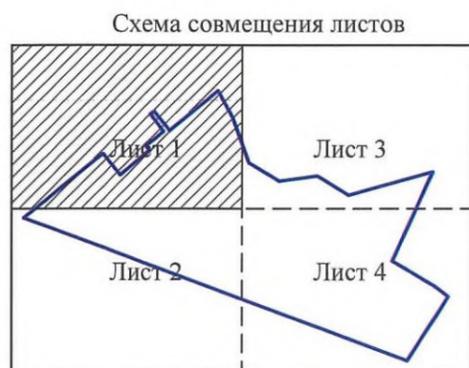
### Контур 10

№ точки	X	Y
1	428617,04	2186511,24
2	428625,37	2186511,47
3	428641,63	2186531,47
4	428641,14	2186537,50
5	428592,51	2186577,54

Условные обозначения:

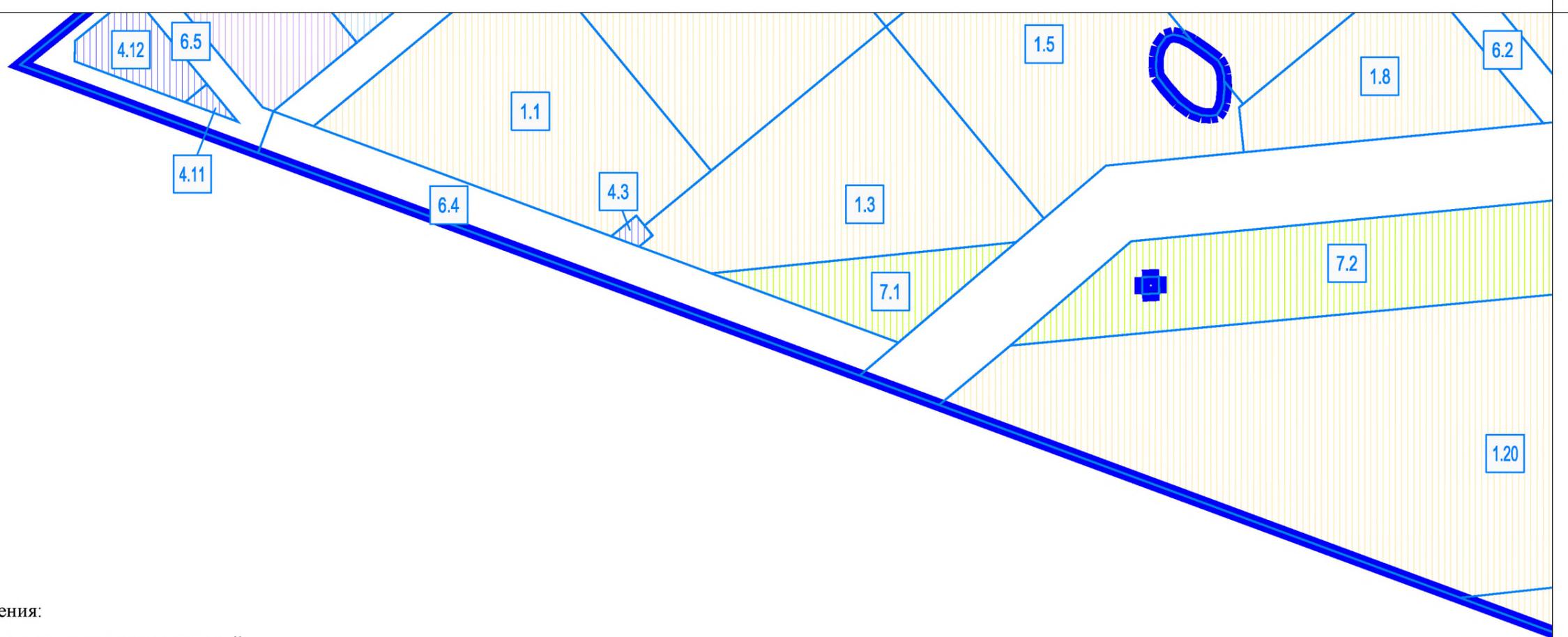
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями
	дошкольного, начального и среднего общего образования
	общественно-делового назначения
	гаражи
	отдыха, занятий спортом и благоустройства
	инженерной инфраструктуры
	стоянка транспортных средств
	Зона улично-дорожной сети территория общего пользования (улицы, проезды, придорожные стоянки (парковка) транспортных средств)



Линия совмещения листа 1 с листом 3

Линия совмещения листа 2 с листом 1



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

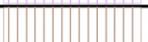
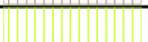
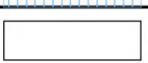
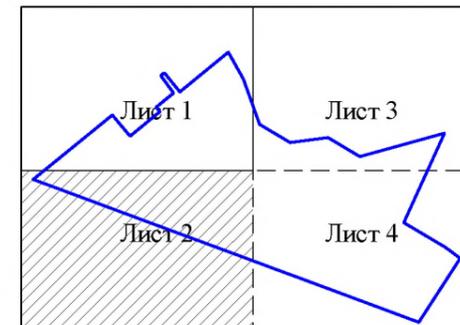
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями
	дошкольного, начального и среднего общего образования
	общественно-делового назначения
	гаражи
	отдыха, занятий спортом и благоустройства
	инженерной инфраструктуры
	стоянка транспортных средств
	Зона улично-дорожной сети территория общего пользования (улицы, проезды, придорожные стоянки (парковка) транспортных средств)

Схема совмещения листов

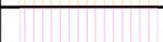
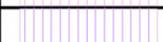
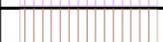
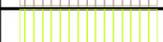
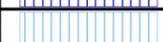


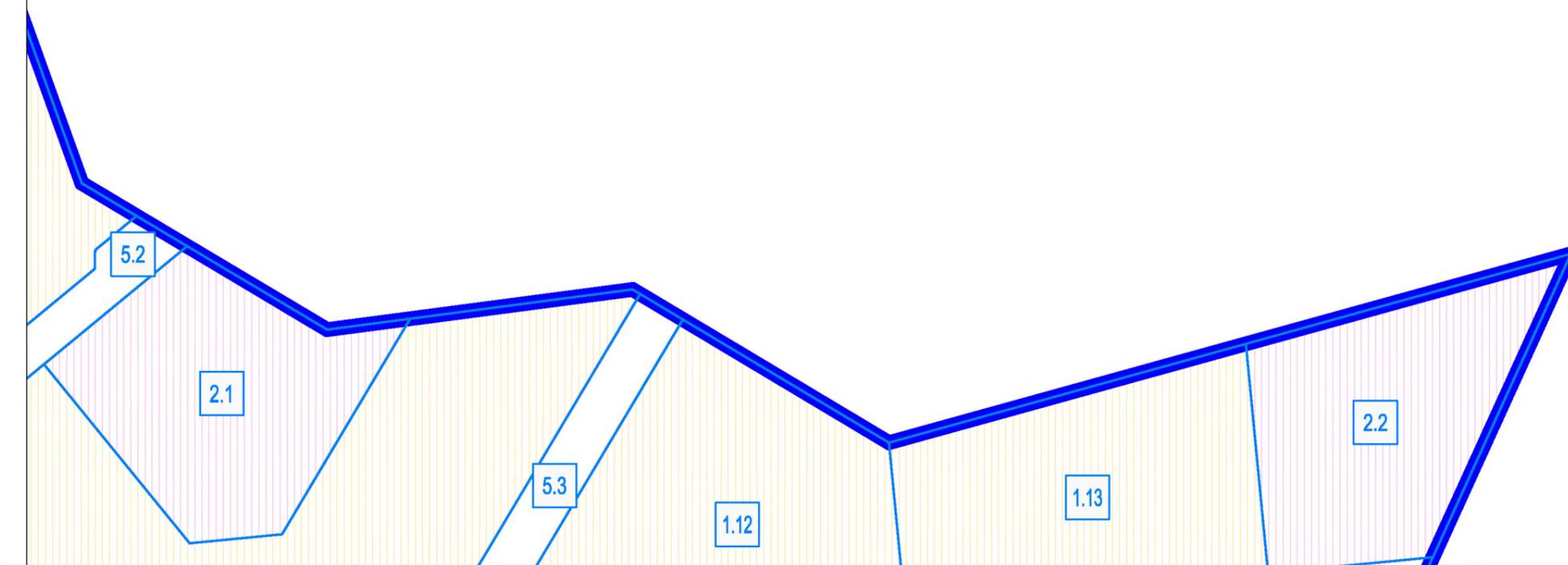
Линия совмещения листа 2 с листом 4

## Условные обозначения:

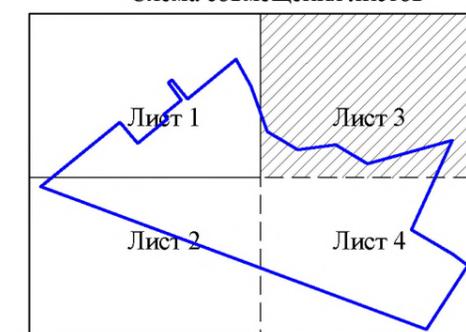
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

## Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

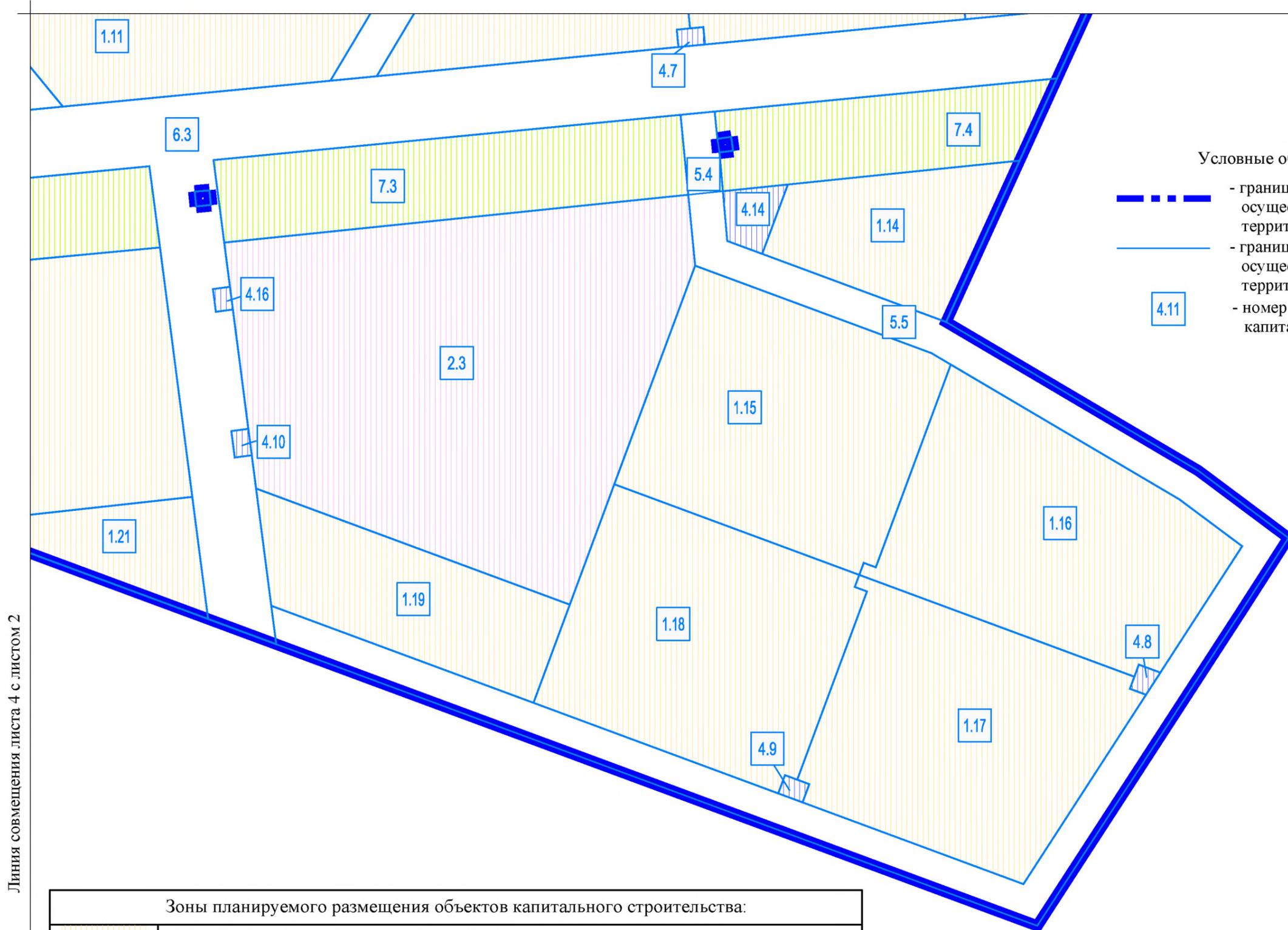
	многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями
	дошкольного, начального и среднего общего образования
	общественно-делового назначения
	гаражи
	отдыха, занятий спортом и благоустройства
	инженерной инфраструктуры
	стоянка транспортных средств
	Зона улично-дорожной сети территория общего пользования (улицы, проезды, придорожные стоянки (парковка) транспортных средств)



## Схема совмещения листов



Линия совмещения листа 3 с листом 4



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Линия совмещения листа 4 с листом 2

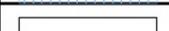
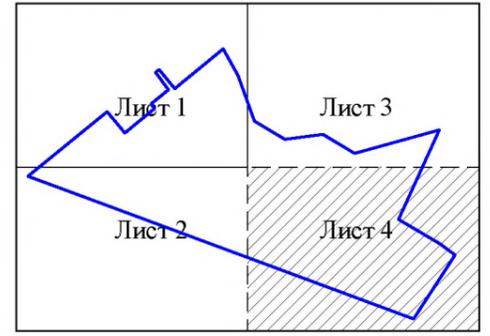
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями
	дошкольного, начального и среднего общего образования
	общественно-делового назначения
	гаражи
	отдыха, занятий спортом и благоустройства
	инженерной инфраструктуры
	стоянка транспортных средств
	Зона улично-дорожной сети территория общего пользования (улицы, проезды, придорожные стоянки (парковка) транспортных средств)

Схема совмещения листов



**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**

Границами проекта планировки с проектом межевания территории, расположенной в северо-западной части п. Троицкая Гора Низинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – территория) являются:

- с запада – Гостилицким шоссе и земельным участкам с кадастровыми номерами 47:14:0302008:88, 47:14:0302008:86, 47:14:0302008:125, 47:14:0302008:126, 47:14:0302008:113, 47:14:0302008:91;

- с севера – земельными участками с кадастровыми номерами 47:14:0302008:1252 (для размещения садов и парков), 47:14:0000000:40932 (для размещения жилых домов), 47:14:0302008:132(ИЖС), 47:14:0302008:133 (ИЖС) и границей города Санкт-Петербург;

- с востока – границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302008:4, 47:14:0302008:1234, 47:14:0302008:1233, 47:14:0302008:957 ÷ 47:14:0302008:968;

- с юга границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302008:1163, 47:14:0302008:771 ÷ 47:14:0302008:769, 47:14:0302008:698 ÷ 47:14:0302008:696, 47:14:0302008:735 ÷ 47:14:0302008:733, 47:14:0302008:837 ÷ 47:14:0302008:835, 47:14:0302008:1209, 47:14:0302008:766, 47:14:0302008:673 ÷ 47:14:0302008:671, 47:14:0302008:134, 47:14:0302008:842, 47:14:0302008:7, 47:14:0302008:1193.

**1. Показатели планируемого развития территории жилой застройки для каждого элемента планировочной структуры.**

№ п/п	Наименование показателя	Единицы изм.	Показатель
1	Общая площадь территории в границах проектирования	кв.м.	404 697
2	Площадь в границах элементов планировочной структуры в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в том числе:	кв.м.	359 930
2.1	Площадь ЭПС 1	кв.м	102 080
2.2	Площадь ЭПС 2	кв.м	90 930
2.3	Площадь ЭПС 3	кв.м	126 921
2.4	Площадь ЭПС 4	кв.м	39 993

№ п\п	Наименование показателя	Единицы изм.	Показатель
<b>3</b>	<b>Численность существующего и планируемого населения, в том числе:</b>	<b>чел.</b>	<b>0/6970</b>
3.1	<i>Численность существующего/планируемого населения ЭПС 1</i>	<i>чел.</i>	<i>0/2225</i>
3.2	<i>Численность существующего/планируемого населения ЭПС 2</i>	<i>чел.</i>	<i>0/1990</i>
3.3	<i>Численность существующего/планируемого населения ЭПС 3</i>	<i>чел.</i>	<i>0/2172</i>
3.4	<i>Численность существующего/планируемого населения ЭПС 4</i>	<i>чел.</i>	<i>0/583</i>
<b>4</b>	<b>Плотность населения на территорию проектирования в границах ЭПС</b>	<b>чел/га</b>	<b>194</b>
4.1	<i>Плотность населения ЭПС 1</i>	<i>чел/га</i>	<i>218</i>
4.2	<i>Плотность населения ЭПС 2</i>	<i>чел/га</i>	<i>219</i>
4.3	<i>Плотность населения ЭПС 3</i>	<i>чел/га</i>	<i>171</i>
4.4	<i>Плотность населения ЭПС 4</i>	<i>чел/га</i>	<i>146</i>
<b>5</b>	<b>Плотность жилого фонда брутто на территорию проектирования в границах ЭПС</b>	<b>кв.м/га</b>	<b>6002</b>
5.1	<i>Плотность жилого фонда брутто в ЭПС 1</i>	<i>кв.м/га</i>	<i>6763</i>
5.2	<i>Плотность жилого фонда брутто в ЭПС 2</i>	<i>кв.м/га</i>	<i>6780</i>
5.3	<i>Плотность жилого фонда брутто в ЭПС 3</i>	<i>кв.м/га</i>	<i>5301</i>
5.4	<i>Плотность жилого фонда брутто в ЭПС 4</i>	<i>кв.м/га</i>	<i>4517</i>
<b>6</b>	<b>Дошкольные образовательные организации</b>	<b>мест/S уч.</b>	<b>440/16746</b>
6.1	<i>Дошкольные образовательные организации ЭПС 1</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>0/0</i>
6.2	<i>Дошкольные образовательные организации ЭПС 2</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>390/15023</i>
6.3	<i>Дошкольные образовательные организации ЭПС 3</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>0/0</i>
6.4	<i>Дошкольные образовательные организации ЭПС 4</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>50/1723</i>
<b>7</b>	<b>Общеобразовательной организации</b>	<b>мест/ S уч.</b>	<b>650/29272</b>
7.1	<i>Общеобразовательной организации ЭПС 1</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>0/0</i>
7.2	<i>Общеобразовательной организации ЭПС 2</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>0/0</i>
7.3	<i>Общеобразовательной организации ЭПС 3</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>650/29272</i>
7.4	<i>Общеобразовательной организации ЭПС 4</i>	<i>мест/S уч.</i>	<i>0/0</i>
<b>8</b>	<b>Организации здравоохранения</b>	<b>участки</b>	<b>5</b>
8.1	<i>Организации здравоохранения (встроенные помещения - кабинеты врачей общей практики) ЭПС 1</i>	<i>участки</i>	<i>0</i>

№ п\п	Наименование показателя	Единицы изм.	Показатель
8.2	Организации здравоохранения (встроенные помещения - кабинеты врачей общей практики) ЭПС 2	участки	3
8.3	Организации здравоохранения (встроенные помещения - кабинеты врачей общей практики) ЭПС 3	участки	2
8.4	Организации здравоохранения (встроенные помещения - кабинеты врачей общей практики) ЭПС 4	участки	0
<b>9</b>	<b>Общая максимальная площадь жилых помещений (общая площадь квартир), в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>216 071</b>
9.1	Общая площадь жилых помещений ЭПС 1	кв.м	68 982
9.2	Общая площадь жилых помещений ЭПС 2	кв.м	61 700
9.3	Общая площадь жилых помещений ЭПС 3	кв.м	67 320
9.4	Общая площадь жилых помещений ЭПС 4	кв.м	18 069
<b>10</b>	<b>Максимальная площадь зданий жилой застройки, в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>349 192</b>
10.1	Площадь зданий жилой застройки ЭПС1	кв.м	111 532
10.2	Площадь зданий жилой застройки ЭПС2	кв.м	101 597
10.3	Площадь зданий жилой застройки ЭПС3	кв.м	108 348
10.4	Площадь зданий жилой застройки ЭПС4	кв.м	27 715
<b>11</b>	<b>Предельное количество этажей/ максимальная этажность зданий</b>	<b>эт./м</b>	<b>5/4-7/6</b>
11.1	Предельное количество этажей/ максимальная этажность здания ЭПС 1	эт./м	5/4-7/6
11.2	Предельное количество этажей/ максимальная этажность здания ЭПС 2	эт./м	5/4-7/6
11.3	Предельное количество этажей/ максимальная этажность здания ЭПС 3	эт./м	5/4
11.4	Предельное количество этажей/ максимальная этажность здания ЭПС 4	эт./м	5/4
<b>12</b>	<b>Минимально допустимая площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) в границах элементов планировочной структуры, в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>19732</b>
12.1	Площадь нормируемых элементов дворовой территории ЭПС1	кв.м	6301
12.2	Площадь нормируемых элементов дворовой территории ЭПС2	кв.м	5631
12.3	Площадь нормируемых элементов дворовой территории ЭПС3	кв.м	6148
12.4	Площадь нормируемых элементов дворовой территории ЭПС4	кв.м	1652
<b>13</b>	<b>Минимально допустимая площадь озелененной территории жилой застройки в границах элементов планировочной структуры, в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>34 850</b>

<b>№ п\п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единицы изм.</b>	<b>Показатель</b>
13.1	<i>Площадь озелененной территории ЭПС 1</i>	<i>кв.м</i>	<i>11 125</i>
13.1	<i>Площадь озелененной территории ЭПС 2</i>	<i>кв.м</i>	<i>9 950</i>
13.1	<i>Площадь озелененной территории ЭПС 3</i>	<i>кв.м</i>	<i>10 860</i>
13.1	<i>Площадь озелененной территории ЭПС 4</i>	<i>кв.м</i>	<i>2 915</i>
<b>14</b>	<b>Количество мест для хранения автомобилей размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе места для хранения автомобилей МГН</b>	<b>м/м</b>	<b>2434/251</b>
14.1	<i>Количество мест для хранения автомобилей в границах ЭПС 1, в том числе места для хранения автомобилей МГН</i>	<i>м/м</i>	<i>1259/132</i>
14.2	<i>Количество мест для хранения автомобилей в границах ЭПС 2, в том числе места для хранения автомобилей МГН</i>	<i>м/м</i>	<i>453/48</i>
14.3	<i>Количество мест для хранения автомобилей в границах ЭПС 3, в том числе места для хранения автомобилей МГН</i>	<i>м/м</i>	<i>585/57</i>
14.4	<i>Количество мест для хранения автомобилей в границах ЭПС 4, в том числе места для хранения автомобилей МГН</i>	<i>м/м</i>	<i>137/14</i>
<b>15</b>	<b>Площадь земель общего пользования в границах проектирования.</b>	<b>кв.м</b>	<b>44 230</b>
<b>16</b>	<b>Площадь внутриквартальных проездов, в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>30 381</b>
16.1	<i>Площадь внутриквартальных проездов ЭПС 1</i>	<i>кв.м</i>	<i>7 073</i>
16.2	<i>Площадь внутриквартальных проездов ЭПС 2</i>	<i>кв.м</i>	<i>8 298</i>
16.3	<i>Площадь внутриквартальных проездов ЭПС 3</i>	<i>кв.м</i>	<i>15 010</i>
16.4	<i>Площадь внутриквартальных проездов ЭПС 4</i>	<i>кв.м</i>	<i>0</i>
<b>17</b>	<b>Площадь застройки многоквартирными домами, в том числе:</b>	<b>кв.м</b>	<b>83 056</b>
17.1	<i>Площадь застройки многоквартирными домами ЭПС1</i>	<i>кв.м</i>	<i>23 891</i>
17.2	<i>Площадь застройки многоквартирными домами ЭПС2</i>	<i>кв.м</i>	<i>23 882</i>
17.3	<i>Площадь застройки многоквартирными домами ЭПС3</i>	<i>кв.м</i>	<i>27 233</i>
17.4	<i>Площадь застройки многоквартирными домами ЭПС4</i>	<i>кв.м</i>	<i>8 050</i>

## 2. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Многоквартирные жилые дома</b>									
1	1.1	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9162	9162	3266	9151	15412/ 695	7/6
2	1.2	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10717	10717	3301	9764	15595/ 300	7/6
3	1.3	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8658	8658	2723	8052	12917/ 200	7/6
4	1.4	1.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10716	10716	3301	9714	15595/ 300	7/6
5	1.5	1.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9643	9643	3027	8844	14234 / 350	7/6
6	1.6	1.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10328	10328	3607	10562	16924 / 250	7/6
7	1.7	1.7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	10272	10272	3372	9948	15806 / 270	7/6
8	1.8	1.8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными	4825	4825	1294	2947	5049/300	5/4

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			помещениями						
Итого в элементе планировочной структуры №1				74321	74321	23891	68982	111532/2665	
9	1.9	1.9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	11755	11754	3508	10366	16459 / 400	7/6
10	1.10	1.10	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	19718	19718	7489	21021	34101/ 550	7/6
11	1.11	1.11	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	17130	17130	6124	14374	24446 / 620	5/4
12	1.12	1.12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9935	9935	3823	9046	15075 / 200	5/4
13	1.13	1.13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8879	8879	2938	6893	11516 / 170	5/4
Итого в элементе планировочной структуры №2				67416	67416	23882	61700	101597/1940	
14	1.14	1.14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	5452	5452	2084	5075	8186 / 80	5/4
15	1.15	1.15	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	13844	13844	5455	13479	21753 / 250	5/4

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16	1.16	1.16	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	13818	13818	5870	14518	23400 / 350	5/4
17	1.17	1.17	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	13835	13835	5799	14475	23126/ 120	5/4
18	1.18	1.18	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	13799	13799	5412	13398	21578/ 220	5/4
19	1.19	1.19	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	6991	6991	2613	6375	10323/ 140	5/4
Итого в элементе планировочной структуры №3				67739	67739	27233	67320	108348/1160	
20	1.20	1.20	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенным ДООУ на 50 мест, котельная	27096	27096	7420	16380	25400 / 350/1125	5/4
21	1.21	1.21	Многоквартирный жилой дом	3260	3260	630	1689	2315 / -	5/4
Итого в элементе планировочной структуры №4				30356	30356	8050	18069	27715/ 1475	
<b>Всего для многоквартирных жилых домов</b>				<b>239 833</b>	<b>239 832</b>	<b>83 056</b>	<b>216071</b>	<b>349192 / 7240</b>	
<b>Общественные здания и сооружения</b>									
22	2.1	2.1	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	7355	7355	1657	-	5970	4/3

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23	2.2	2.2	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	7668	7668	1755	-	6350	4/3
24	2.3	2.3	Общеобразовательная организация на 650 учащихся	29272	29272	5806	-	26127	6/5
25	3.1	3.1	Многофункциональный комплекс	7353	7353	1520	-	7900	5/5
26	3.2	3.2	Открытый гараж на 300 м/м с пристроенными помещениями (магазин автотоваров)	3900	3900	2150	-	9800	5/5
27	3.3	3.3	Открытый гараж на 300 м/м с пристроенными помещениями (магазин автотоваров)	3081	3081	2150	-	9800	5/5
28	3.4	3.4	Кафе	616	616	152	-	375	3/2
29	4.1	4.1	Распределительная трансформаторная подстанция	293	293	60	-	60	1/1
30	4.2	4.2	Трансформаторная подстанция	129	129	72	-	72	1/1
31	4.3	4.3	Трансформаторная подстанция	106	106	72	-	72	1/1
32	4.4	4.4	Трансформаторная подстанция	105	105	72	-	72	1/1
33	4.5	4.5	Трансформаторная подстанция	102	102	72	-	72	1/1
34	4.6	4.6	Трансформаторная подстанция	92	92	72	-	72	1/1
35	4.7	4.7	Трансформаторная подстанция	101	101	72	-	72	1/1

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
36	4.8	4.8	Трансформаторная подстанция	112	112	72	-	72	1/1
37	4.9	4.9	Трансформаторная подстанция	110	110	72	-	72	1/1
38	4.10	4.10	Трансформаторная подстанция	100	100	72	-	72	1/1
39	4.11	4.11	Канализационная насосная станция	114	114	76	-	76	2/1
40	4.12	4.12	Очистные сооружения ливневых стоков	1167	1167	1000	-	1000	2/1
41	4.13	4.13	Котельная	604	604	300	-	300	2/1
42	4.14	4.14	Котельная	655	655	300	-	300	2/1
43	4.15	4.15	Газорегуляторный пункт	100	100	75	-	75	1/1
44	4.16	4.16	Трансформаторная подстанция	86	86	86	-	86	1/1
45	5.1	5.1	Проезд, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств	3867	3867	-	-	-	-
46	5.2	5.2	Проезд	1964	1964	-	-	-	-
47	5.3	5.3	Проезд, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств	2467	2467	-	-	-	-
48	5.4	5.4	Проезд, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств	606	606	-	-	-	-
49	5.5	5.5	Проезд, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств	14404	14404	-	-	-	-

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			средств						
50	5.6	5.6	Проезд	1208	1208	-	-	-	-
51	5.7	5.7	Проезд	5865	5865	-	-	-	-
52	5.8	5.8	Стоянка (парковка) транспортных средств	1041	1041	-	-	-	-
53	5.9	5.9	Стоянка (парковка) транспортных средств	383	383	-	-	-	-
54	6.1	6.1	Улица	5011	5011	-	-	-	-
55	6.2	6.2	Улица	1391	1391	-	-	-	-
56	6.3	6.3	Улица, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств в границах улиц	30911	30911	-	-	-	-
57	6.4	6.4	Улица	4776	4776	-	-	-	-
58	6.5	6.5	Улица	2141	2141	-	-	-	-
59	7.1	7.1	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории*, площадки для занятий спортом*	2221	2221	-	-	-	-

№ п/п	Условный номер ЗУ	Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.	Площадь здания (объекта капитального строительства), кв.м., в том числе площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных), кв. м.	Предельное количество этажей/максимальная этажность здания, эт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
60	7.2	7.2	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории*, площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*	9590	9590	-	-	-	-
61	7.3	7.3	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории*, площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*	8317	8317	-	-	-	-
62	7.4	7.4	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории*, площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*	5480	5480	-	-	-	-
<b>Всего для общественных зданий и сооружений</b>				<b>164864</b>	<b>164864</b>	<b>17519</b>	<b>-</b>	<b>68651</b>	<b>-</b>

\* - после реализации мероприятий по переводу ЛЭП 110 кВ в кабельное исполнение (в плане на 2024 год) Распоряжение Губернатора Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 507-рг «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы.

### 3. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры.

#### 3.1 Размещение объектов образования:

*Дошкольные образовательные организации* с радиусом доступности 500 м (для среднеэтажной застройки) и 400 м (для малоэтажной застройки) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года №525;

- дошкольная образовательная организация – детский сад на 190 мест на земельном участке 2.1;
- дошкольная образовательная организация – детский сад на 200 мест на земельном участке 2.2;
- дошкольная образовательная организация – встроенный детский сад на 50 мест во встроенных помещениях жилого дома на земельном участке 1.20;

*Общеобразовательная организация* - школа на 650 учащихся, на земельном участке 2.3 с радиусом доступности для зоны А - 500 м в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года №525.;

#### 3.2 Размещение объектов здравоохранения:

Центр врачебной практики (семейной медицины) на 5 участков на земельных участках:

- № 1.10 на 3 участка;
- № 1.16 на 2 участка

#### 3.3 Размещение объектов торговли, бытового обслуживания и предприятий общественного питания:

*Предприятия общественного питания* всего на 231 посадочное место, на земельных участках:

- № 3.1 на 94 места;
- № 3.4 на 55 мест;

во встроенных помещениях жилых домов на земельных участках:

- № 1.11 на 51 место;
- № 1.15 на 17 мест;
- № 1.18 на 14 мест.

*Объекты торговли* на 1772 кв. м торговой площади, в том числе:

*магазины продовольственных товаров* - площадью торгового зала 709 кв. м,

*магазины непродовольственных товаров* - площадью торгового зала 1063 кв. м.

Размещение объекты торговли предусмотрено в соответствии с таблицей №1

Таблица №1

№ ЗУ	Площадь торгового зала м. кв., в том числе:	площадь торгового зала продовольственных товаров	площадь торгового зала непродовольственных товаров	Примечание
3.1	660	130	530	в составе многофункционального комплекса
3.2	42	-	42	в составе гаража пристроенный магазин автотоваров
3.3	42	-	42	в составе гаража пристроенный магазин автотоваров
1.2	140	75	80	во встроенных помещениях жилого дома
1.3	15	15	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.4	140	50	90	во встроенных помещениях жилого дома
1.5	214	85	129	во встроенных помещениях жилого дома
1.7	110	55	70	во встроенных помещениях жилого дома
1.8	140	60	80	во встроенных помещениях жилого дома
1.9	100	100	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.11	28	28	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.12	41	41	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.14	15	15	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.17	40	40	-	во встроенных помещениях жилого дома
1.20	15	15	-	во встроенных помещениях жилого дома
<b>итого</b>	<b>1772</b>	<b>709</b>	<b>1063</b>	-

- Аптека общей площадью 150 кв. м, площадь зала – 28 м. кв. во встроенных помещениях жилого дома на земельном участке 1.9;
- Прачечная на 300 кг/смену и химчистка самообслуживания 20 кг/смену в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1;
- Общественный туалет на 7 приборов в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1;
- Рынок 170 м. кв. торговой площади в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1;
- Пункт приема вторсырья в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1;
- Предприятия бытового обслуживания на 21 рабочее место на земельных участках:
  - № 1.6 на 6 рабочих мест;
  - № 1.13 на 6 рабочих мест;
  - № 1.19 на 9 рабочих мест.

3.4 Размещение объектов спорта:

- спортивные залы не менее чем на 2455 кв. м. в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1
- бассейн с площадью зеркала воды не менее чем 275 кв. м. в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1,
- бассейн с площадью зеркала воды не менее чем 275 кв. м. в общеобразовательной школе на земельном участке 2.3;
- детско-юношеский спортивный клуб на 15 человек – 70 м. кв. в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1.
- плоскостные спортивные сооружения – 13670 кв. м. площадки на земельных участках 7.1-7.4

3.5 Размещение объектов культуры:

в составе многофункционального комплекса на земельном участке 3.1 размещается:

- 3 кинозала на 30, 30 и 40 мест;
- концертный зал на 400 мест;
- помещения для организации досуга на 1100 мест.
- библиотека на 100 тыс. ед. хранения (на электронных и бумажных носителях)

3.6 Размещение объектов для работы с детьми и молодежью местного значения:

Помещение 180 кв. м. в общеобразовательной школе на земельном участке 2.3.

**4. Минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов.**

№ п/п	№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Минимально допустимая площадь				
			Площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв. м.	Площадок для отдыха взрослого населения, кв. м.	Площадок для занятий физкультурой, кв. м.	Площадок для хозяйственных целей, кв. м.	Озелененных территории, кв. м.
1	1.1	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	207	30	590	59	1475
2	1.2		221	32	630	63	1575
3	1.3		182	26	520	52	1300
4	1.4		219	31	626	63	1565
5	1.5		200	29	570	57	1425
6	1.6		239	34	682	68	1705
7	1.7		225	32	642	64	1605

8	1.8		67	10	190	19	475
<b>Всего в границах ЭПС1</b>			<b>1560</b>	<b>224</b>	<b>4450</b>	<b>445</b>	<b>11125</b>
9	1.9	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	234	33	668	67	1670
10	1.10		475	68	1356	136	3390
11	1.11		325	46	928	93	2320
12	1.12		204	29	584	58	1460
13	1.13		155	22	445	44	1110
<b>Всего в границах ЭПС2</b>			<b>1393</b>	<b>198</b>	<b>3980</b>	<b>398</b>	<b>9950</b>
14	1.14	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	115	16	328	33	820
15	1.15		305	44	870	87	2175
16	1.16		328	47	936	94	2340
17	1.17		327	47	934	93	2335
18	1.18		302	43	864	86	2160
19	1.19		144	21	412	41	1030
<b>Всего в границах ЭПС3</b>			<b>1521</b>	<b>218</b>	<b>4344</b>	<b>434</b>	<b>10860</b>
20	1.20	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, котельная	370	53	1056	106	2640
21	1.21	Многоквартирный жилой дом	39	6	110	11	275
<b>Всего в границах ЭПС4</b>			<b>409</b>	<b>59</b>	<b>1166</b>	<b>117</b>	<b>2915</b>
<b>Итого в границах элементов планировочной структуры</b>			<b>4883</b>	<b>699</b>	<b>13940</b>	<b>1394</b>	<b>34850</b>

\* Указана минимально допустимая площадь нормируемых элементов благоустройства дворовой территории рассчитанная в соответствии с п. 2.6.10 8. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования".

Площадки для выгула собак 719 кв. м. в количестве 2 шт.: 354 кв. м. (участок № 7.1), 365 кв. м. (участок № 7.5) на группу жилых жомов с учетом требований п. 2.6.10 Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования".

## Минимальная обеспеченность озелененными территориями общественно – деловой застройки

№ п/п	№ ЗУ	Наименование ОКС	Нормируемая площадь озеленения	№ п/п	№ ЗУ	Наименование ОКС	Нормируемая площадь озеленения
1	2.1	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	3678	6	1.22	Встроенная дошкольная образовательная организация на 50 мест	1100
2	2.2	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	3834	7	3.1	Многофункциональный комплекс	1103
3	2.3	Общеобразовательная организация на 650 учащихся	14636	8	3.4	Кафе	98

**5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры.**

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры:

Улицы в жилой застройке:

проектируемая улица №1 ширина полосы движения 4 м,

проектируемая улица №2 ширина полосы движения 4 м, ширина в красных линиях 18 м.,

проектируемая улица №3 ширина полосы движения 4 м, ширина в красных линиях 15,5 м.,

проектируемая улица №4 ширина полосы движения 4 м, ширина в красных линиях 30 м.,

проектируемая улица №5 ширина полосы движения 3,5 м, ширина в красных линиях 22/30 м.

Проезды основные:

проектируемый внутриквартальный проезд №1 ширина полосы движения 3 м, ширина в красных линиях 22 м.,

проектируемый внутриквартальный проезд №2 ширина полосы движения 3 м, ширина в красных линиях 14,5 м.,

проектируемый внутриквартальный проезд №3 ширина полосы движения 3 м, ширина в красных линиях 17,5 м.,

проектируемый внутриквартальный проезд №4 ширина полосы движения 3 м, ширина в красных линиях 16 м.,

проектируемый внутриквартальный проезд №5 ширина полосы движения 3/4 м, ширина в красных линиях 15 м.,

проектируемый внутриквартальный проезд №6 ширина полосы движения 4 м, ширина в красных линиях 11,5 м.,

остановки общественного транспорта.

**Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элементов планировочной структуры**

№ п/п	Условный номер ЗУ	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во м/м для жилой застройки	Кол-во м/м для встроенных помещений	Количество м/м для образовательных организаций	Кол-во м/м для общественно-деловой застройки	Всего м/м на ЗУ, для обеспечения ОКС	в том числе, для МГН	Примечание
ЭПС 1										
1	1.1	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	49	-	-	-	49	5	*м/м для встроенных помещений размещены на ЗУ 7.3
2	1.2	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	50	11	-	-	61	7	
3	1.3	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	41	1	-	-	42	5	
4	1.4	1.4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	50	10	-	-	60	6	
5	1.5	1.5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	45	5	-	-	50	5	
6	1.6	1.6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	54	8	-	-	62	7	
7	1.7	1.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	52	9	-	-	61	7	
8	1.8	1.8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	18	10	-	-	28	3	
9	3.2	3.2	Гараж на 300 м/м	297	-	-	3	300	30	
10	3.3	3.3	Гараж на 300 м/м	297	-	-	3	300	30	
11	5.8	5.8	Стоянки транспортных средств	36	7*	-	-	43	5	
12	5.9	5.9	Стоянки транспортных средств	21	-	-	-	21	3	
13	3.1	3.1	Многофункциональный комплекс в составе: физкультурно-оздоровительный комплекс, досуговый центр, магазины, кафе, прачечная, химчистка самообслуживания	-	-	-	170	170	17	
15	3.4	3.4	Кафе	-	-	-	12	12	2	

№ п/п	Условный номер ЗУ	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во м/м для жилой застройки	Кол-во м/м для встроенных помещений	Количество м/м для образовательных организаций	Кол-во м/м для общественно-деловой застройки	Всего м/м на ЗУ, для обеспечения ОКС	в том числе, для МГН	Примечание
<b>Всего по ЭПС 1</b>				<b>1010</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>188</b>	<b>1259</b>	<b>132</b>	
<b>ЭПС 2</b>										
17	1.9	1.9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	56	9	-	-	65	7	
18	1.10	1.10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	110	5	-	-	115	12	
19	1.11	1.11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	73	17	-	-	90	9	
20	1.12	1.12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	46	3	-	-	49	5	
21	1.13	1.13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	39	6	-	-	45	5	
22	5.1	5.1	Проезд	45	-	-	-	45	5	
23	5.3	5.3	Проезд	44	-	-	-	44	5	
24	2.1	2.1	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	-	-	-	-	-	-	**Размещены на открытых парковках, на территориях общего пользования в границах проектирования на ЗУ. 6.3
25	2.2	2.2	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	-	-	-	-	-	-	
<b>Всего по ЭПС 2</b>				<b>413</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>453</b>	<b>48</b>	
<b>ЭПС 3</b>										
28	1.14	1.14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	26	1	-	-	27	3	
29	1.15	1.15	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	68	*	-	-	68	7	*м/м для встроенных помещений размещены на ЗУ 5.4
30	1.16	1.16	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	76	*	-	-	76	8	
31	1.17	1.17	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	73	3	-	-	76	8	

№ п/п	Условный номер ЗУ	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во м/м для жилой застройки	Кол-во м/м для встроенных помещений	Количество м/м для образовательных организаций	Кол-во м/м для общественно-деловой застройки	Всего м/м на ЗУ, для обеспечения ОКС	в том числе, для МГН	Примечание
32	1.18	1.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	67	*	-	-	67	7	*м/м для встроенных помещений размещены на ЗУ 5.4
33	1.19	1.19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	34	6	-	-	40	4	
34	5.5	5.5	Проезд	218	13*	-	-	231	24	
35	2.3	2.3	Образовательная организация на 650 учащихся	-	-	-	-	-	-	**Размещены на открытых парковках, на территориях общего пользования в границах проектирования на ЗУ. 6.3
<b>Всего по ЭПС 3</b>				<b>562</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>585</b>	<b>57</b>	
<b>ЭПС 4</b>										
38	1.21	1.21	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, котельная	116	1	2	-	119	12	
39	1.22	1.22	Многоквартирный жилой дом	18	-	-	-	18	2	
<b>Всего по ЭПС 4</b>				<b>134</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>137</b>	<b>14</b>	
<b>Всего в границах элементов планировочной структуры</b>				<b>2119</b>	<b>125</b>	<b>2</b>	<b>188</b>	<b>2434</b>	<b>251</b>	
<b>На территориях общего пользования за границами элементов планировочной структуры уч. 6.3**</b>				<b>268</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>284</b>	<b>31</b>	
<b>Всего в границах территории проектирования</b>				<b>2387</b>	<b>135</b>	<b>8</b>	<b>188</b>	<b>2718</b>	<b>282</b>	

\*\*Проектом предусмотрена организация мест хранения индивидуального автотранспорта на территориях общего пользования в границах территории проектирования на земельном участке 6.3 (на придорожных стоянках (парковках) транспортных средств в границах улиц и дорог) - 284 машиноместа (в том числе: 6 м/м для объектов образования и 60 м/м для уч. 1.20).

## 6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение – 1921,4 куб.м/сутки от системы централизованного водоснабжения;

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1627,8 куб.м/сутки;

Водоотведение поверхностных стоков объемом 2159,8 куб.м/сут предусматривается на локальные очистные сооружения поверхностного стока;

Газоснабжение – суммарная нагрузка 3804,3 куб.м/ч от системы централизованного газоснабжения;

Теплоснабжение – суммарная тепловая нагрузка 28,0 Гкал/час (проектируемые локальные источники теплоснабжения - котельные);

Электроснабжение – 8995,8 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение:

- распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке 4.1;
- трансформаторных подстанций на земельных участках 4.2-4.10, 4.16;
- канализационная насосная станция на земельном участке 4.11;
- локальных очистных сооружений на земельном участке 4.12;
- котельных на земельных участках 4.13, 4.14;
- газорегуляторный пункт на земельном участке 4.1

### Положение об очередности планируемого развития территории

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап
1	2		3	4
1	1.20	1.20	Многоквартирный жилой дом	I
2	1.21	1.21	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, котельная	
3	1.6	1.6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
4	1.8	1.8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
5	1.9	1.9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
6	1.11	1.11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
7	1.12	1.12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
8	2.1	2.1	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	
9	4.1	4.1	Распределительная трансформаторная подстанция	
10	4.2	4.2	Трансформаторная подстанция	
11	4.4	4.4	Трансформаторная подстанция	
12	4.5	4.5	Трансформаторная подстанция	
13	4.6	4.6	Трансформаторная подстанция	
14	4.7	4.7	Трансформаторная подстанция	
15	4.10	4.10	Канализационная насосная станция	
16	4.11	4.11	Канализационная насосная станция	
17	4.12	4.12	Очистные сооружения ливневых стоков	
18	4.13	4.13	Котельная	
19	4.15	4.15	Газорегуляторный пункт	
20	4.16	4.16	Трансформаторная подстанция	
21	5.2	5.2	Проезд	
22	5.3	5.3	Проезд, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств на 44 м/м	

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап	
1	2		3	4	
23	5.5	5.5	Проезд – 56 м, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств на 19 м/м		
24	6.1	6.1	Улица		
25	6.2	6.2	Улица		
26	6.3	6.3	Улица – 622+227 м., придорожная стоянка (парковка) транспортных средств в границах улиц на 6 м/м для ОО + 268 м/м, в том числе 60 м/м для уч. 1.20.		
27	6.5	6.5	Улица		
28	1.2	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		II
29	1.4	1.4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
30	1.13	1.13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
31	1.14	1.14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
32	4.14	4.14	Котельная		
33	5.4	5.4	Проезд		
34	5.5	5.5	Проезд – 635 м, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств на 120 м/м + 9 м/м.		
35	5.7	5.7	Проезд		
36	5.8	5.8	Стоянка (парковка) транспортных средств на 36 м/м + 7 м/м		
37	5.9	5.9	Стоянка (парковка) транспортных средств 21 м/м		
38	1.1	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	III	
39	1.3	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
40	1.15	1.15	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
41	1.16	1.16	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями		
42	2.3	2.3	Образовательная организация на 650 учащихся		
43	3.2	3.2	Гараж на 300 м-мест, магазин авто товаров		
44	4.3	4.3	Трансформаторная подстанция		
45	4.8	4.8	Трансформаторная подстанция		
46	6.4	6.4	Улица		

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап
1	2		3	4
47	1.5	1.5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	IV
48	1.7	1.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
49	1.17	1.17	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
50	1.18	1.18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
51	1.19	1.19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	
52	2.2	2.2	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	
53	3.1	3.1	Многофункциональный комплекс	
54	3.3	3.3	Гараж на 300 м-мест, магазин авто товаров	
55	4.9	4.9	Трансформаторная подстанция	
56	5.5	5.5	Проезд – 230 м, придорожная стоянка (парковка) транспортных средств на 79 м/м + 4 м/м.	
57	5.6	5.6	Проезд	
58	6.3	6.3	Улица–186 м., придорожная стоянка (парковка) транспортных средств в границах улиц на 10 м/м	
59	1.10	1.10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	V
60	3.4	3.4	Кафе	
61	5.1	5.1	Проезд придорожная стоянка (парковка) транспортных средств на 45 м/м	
62	7.1	7.1	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории, площадки для занятий спортом	
63	7.2	7.2	Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом	
64	7.3	7.3		
65	7.4	7.4		

### Текстовая часть проекта межевания территории

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

№	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код	Площадь образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3		4	5
1	1.1	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	9162	Перераспределение
2	1.2	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	10717	Перераспределение
3	1.3	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	8658	Перераспределение
4	1.4	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	10716	Перераспределение
5	1.5	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	9643	Перераспределение
6	1.6	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	10328	Перераспределение
7	1.7	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	10272	Перераспределение
8	1.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4825	Раздел
9	1.9	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	11755	Перераспределение
10	1.10	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	19718	Перераспределение
11	1.11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	17130	Раздел
12	1.12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	9935	Раздел
13	1.13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	8879	Раздел
14	1.14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5452	Раздел
15	1.15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	13844	Раздел
16	1.16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	13818	Раздел
17	1.17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	13835	Раздел
18	1.18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	13799	Раздел
19	1.19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6991	Раздел
20	2.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	7355	Раздел
21	2.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	7668	Раздел

№	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код	Площадь образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3		4	5
22	2.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	29272	Раздел
23	3.1	Бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях.	3.3 3.6.1 4.2 4.4 4.6 5.1.3	7353	Перераспределение
24	3.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	3900	Перераспределение
25	3.3	Хранение автотранспорта	2.7.1	3081	Перераспределение
26	4.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	293	Перераспределение
27	4.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	129	Перераспределение
28	4.3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	106	Перераспределение
29	4.4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	105	Перераспределение
30	4.5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	102	Раздел
31	4.6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	92	Перераспределение
32	4.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	101	Раздел
33	4.8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	112	Раздел
34	4.9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	110	Раздел
35	4.10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	100	Перераспределение
36	4.11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	114	Перераспределение
37	4.12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1167	Перераспределение
38	4.13	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	604	Перераспределение
39	4.14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	655	Раздел
40	4.15	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	100	Перераспределение
41	4.16	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	86	Перераспределение

№	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код	Площадь образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3		4	5
42	5.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3867	Перераспределение
43	5.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1964	Перераспределение
44	5.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2467	Раздел
45	5.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	606	Перераспределение
46	5.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	14404	Перераспределение
47	5.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1208	Перераспределение
48	5.7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5865	Перераспределение
49	5.8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1041	Перераспределение
50	5.9	Стоянка транспортных средств	4.9.2	383	Перераспределение
51	6.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5011	Перераспределение
52	6.3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	30911	Перераспределение
53	6.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4776	Перераспределение
54	6.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2141	Перераспределение
55	7.1	Предоставление коммунальных услуг. Площадки для занятий спортом*, благоустройство территории*.	3.1.1 5.1.3 12.0.2	2221	Перераспределение
56	7.2	Предоставление коммунальных услуг. Площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*, благоустройство территории*.	3.1.1 5.1.3 5.1.4 12.0.2	9590	Перераспределение
57	7.3	Предоставление коммунальных услуг. Площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*, благоустройство территории*	3.1.1 5.1.3 5.1.4 12.0.2	8317	Перераспределение
58	7.4	Предоставление коммунальных услуг. Площадки для занятий спортом*, оборудованные площадки для занятий спортом*, благоустройство территории*.	3.1.1 5.1.3 5.1.4 12.0.2	5480	Перераспределение

\* - после реализации мероприятий по переводу ЛЭП 110 кВ в кабельное исполнение (в плане на 2024 год) Распоряжение Губернатора Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 507-рг «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы.

\*\* - Условно разрешенный вид (Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен в соответствии со ст. 6 Приказа КГП ЛО от 07.11.2023 №158 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Низинского сельского поселения муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»)

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способ образования земельного участка
1	5.1	Улично-дорожная сеть	3867	Перераспределение
2	5.2	Улично-дорожная сеть	1964	Перераспределение
3	5.3	Улично-дорожная сеть	2467	Раздел
4	5.4	Улично-дорожная сеть	606	Перераспределение
5	5.5	Улично-дорожная сеть	14404	Перераспределение
6	5.6	Улично-дорожная сеть	1208	Перераспределение
7	5.7	Улично-дорожная сеть	5865	Перераспределение
8	6.1	Улично-дорожная сеть	5011	Перераспределение
9	6.3	Улично-дорожная сеть	30911	Перераспределение
10	6.4	Улично-дорожная сеть	4776	Перераспределение
11	6.5	Улично-дорожная сеть	2141	Перераспределение

## 3. Перечни координат характерных точек границ образуемых земельных участков Земельный участок 1.1

№ точки	X	Y
1	428590,72	2186608,27
2	428546,01	2186729,11
3	428554,41	2186739,30
4	428550,37	2186742,63
5	428572,64	2186769,67
6	428662,59	2186695,61

S=9162 кв. м

## Земельный участок 1.2

№ точки	X	Y
1	428631,10	2186840,68
2	428721,04	2186766,64
3	428662,59	2186695,61
4	428572,64	2186769,67

S=10717 кв. м

**Земельный участок 1.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428631,10	2186840,68
2	428550,37	2186742,63
3	428546,34	2186745,95
4	428541,81	2186740,45
5	428530,99	2186769,72
6	428543,64	2186893,56
7	428553,22	2186904,80

**S=8658 кв. м****Земельный участок 1.4**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428721,04	2186766,64
2	428631,10	2186840,68
3	428689,57	2186911,70
4	428779,50	2186837,67

**S=10716 кв. м****Земельный участок 1.5**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428553,22	2186904,80
2	428574,71	2186930,03
3	428580,12	2186985,94
4	428598,34	2186984,05
5	428599,69	2186985,69
6	428609,06	2186977,99
7	428606,28	2186978,12
8	428600,31	2186977,55
9	428597,66	2186976,59
10	428595,32	2186975,01
11	428594,89	2186972,62
12	428595,09	2186968,84
13	428596,76	2186964,40
14	428600,61	2186959,32
15	428606,30	2186954,30
16	428610,92	2186950,80
17	428614,34	2186950,36
18	428618,82	2186950,45
19	428622,73	2186951,37
20	428626,93	2186954,30
21	428627,91	2186957,20

22	428627,12	2186960,90
23	428624,84	2186965,29
24	428689,57	2186911,70
25	428631,10	2186840,68

**S= 9643 кв. м**

#### **Земельный участок 1.6**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428836,13	2186906,48
2	428779,50	2186837,67
3	428689,57	2186911,70
4	428739,83	2186972,75
5	428743,86	2186969,43
6	428750,25	2186977,18

**S=10328 кв. м**

#### **Земельный участок 1.7**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428656,34	2187054,50
2	428742,18	2186983,83
3	428735,79	2186976,07
4	428739,83	2186972,75
5	428689,57	2186911,70
6	428624,84	2186965,29
7	428620,82	2186971,00
8	428617,41	2186975,46
9	428614,65	2186977,08
10	428611,63	2186977,86
11	428609,06	2186977,99
12	428599,69	2186985,69

**S=10272кв. м**

#### **Земельный участок 1.8**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428580,12	2186985,94
2	428591,89	2187107,55
3	428649,78	2187059,90
4	428642,14	2187050,62
5	428648,67	2187045,18
6	428598,34	2186984,05

**S=4825 кв. м**

**Земельный участок 1.9**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428846,05	2186918,61
2	428756,23	2186992,56
3	428887,54	2187034,95
4	428904,30	2187081,51
5	428948,29	2187056,95
6	428942,33	2187049,72
7	428949,28	2187044,00

**S=11755 кв. м****Земельный участок 1.10**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428759,82	2187149,52
2	428771,28	2187130,27
3	428899,88	2187083,98
4	428904,30	2187081,51
5	428887,54	2187034,95
6	428756,23	2186992,56
7	428677,49	2187057,38
8	428741,21	2187134,78
9	428747,85	2187134,98

**S=19718 кв. м****Земельный участок 1.11**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428605,78	2187251,09
2	428732,44	2187326,52
3	428734,03	2187323,86
4	428723,75	2187245,70
5	428648,09	2187200,64
6	428644,95	2187168,17
7	428707,76	2187116,96
8	428666,30	2187066,60
9	428593,71	2187126,36

**S=17130 кв. м****Земельный участок 1.12**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428723,47	2187341,55
2	428607,87	2187272,71
3	428621,49	2187413,42
4	428629,60	2187412,64

5	428630,20	2187418,82
6	428680,25	2187413,97

**S=9935 кв. м**

#### **Земельный участок 1.13**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428714,93	2187539,42
2	428680,25	2187413,97
3	428630,20	2187418,82
4	428630,80	2187425,02
5	428622,69	2187425,80
6	428634,44	2187547,21

**S=8879 кв. м**

#### **Земельный участок 1.14**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428525,02	2187452,47
2	428493,29	2187538,24
3	428568,52	2187572,53
4	428557,39	2187464,45

**S=5452 кв. м**

#### **Земельный участок 1.15**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428473,42	2187540,43
2	428478,78	2187531,35
3	428519,53	2187421,20
4	428417,61	2187383,51
5	428375,34	2187497,75
6	428380,97	2187499,83
7	428378,88	2187505,45

**S=13844 кв. м**

#### **Земельный участок 1.16**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428410,57	2187647,06
2	428473,42	2187540,43
3	428378,88	2187505,45
4	428380,97	2187499,83
5	428375,34	2187497,75
6	428327,87	2187626,05

7	428333,50	2187628,13
8	428329,79	2187638,17
9	428388,71	2187676,33

**S=13818 кв. м**

**Земельный участок 1.17**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428231,16	2187574,30
2	428319,46	2187631,48
3	428322,25	2187623,96
4	428327,87	2187626,05
5	428375,34	2187497,75
6	428369,73	2187495,67
7	428367,63	2187501,34
8	428279,85	2187468,81
9	428277,77	2187474,44
10	428269,27	2187471,30

**S=13835 кв. м**

**Земельный участок 1.18**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428417,61	2187383,51
2	428315,70	2187345,81
3	428273,47	2187459,96
4	428281,96	2187463,10
5	428279,85	2187468,81
6	428367,63	2187501,34
7	428369,73	2187495,67
8	428375,34	2187497,75

**S=13799 кв. м**

**Земельный участок 1.19**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428348,04	2187571,53
2	428231,13	2187528,28
3	428211,71	2187580,76
4	428318,94	2187650,21

**S=6991 кв. м**

**Земельный участок 2.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428749,22	2187167,32
2	428707,76	2187116,96
3	428644,95	2187168,17
4	428648,09	2187200,64
5	428723,75	2187245,70
6	428719,92	2187216,53

**S=7355 кв. м****Земельный участок 2.2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428746,51	2187653,66
2	428714,93	2187539,42
3	428634,44	2187547,21
4	428640,04	2187605,13

**S=7668 кв. м****Земельный участок 2.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428552,60	2187418,00
2	428530,31	2187201,59
3	428415,62	2187216,45
4	428361,49	2187362,73
5	428519,53	2187421,20

**S=29272 кв. м****Земельный участок 3.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428676,08	2186660,97
2	428723,55	2186621,88
3	428656,65	2186539,63
4	428598,35	2186587,62
5	428596,74	2186591,98
6	428624,63	2186625,86
7	428638,07	2186614,80

**S=7353 кв. м****Земельный участок 3.2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428723,55	2186621,88
2	428668,08	2186667,55
3	428702,66	2186709,55
4	428757,88	2186664,08

**S=3900 кв. м**

**Земельный участок 3.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428788,33	2186701,52
2	428757,88	2186664,08
3	428708,48	2186704,75
4	428739,15	2186742,01

**S=3081 кв. м****Земельный участок 4.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428847,71	2186896,95
2	428860,08	2186886,76
3	428848,59	2186872,64
4	428836,13	2186882,89

**S=293 кв. м****Земельный участок 4.2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428831,05	2186876,71
2	428836,13	2186882,89
3	428848,59	2186872,64
4	428843,54	2186866,43

**S=129 кв. м****Земельный участок 4.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428554,41	2186739,30
2	428546,01	2186729,11
3	428541,81	2186740,45
4	428546,34	2186745,95

**S=106 кв. м****Земельный участок 4.4**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428750,25	2186977,18
2	428743,86	2186969,43
3	428735,79	2186976,07
4	428742,18	2186983,83

**S=105 кв. м**

**Земельный участок 4.5**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428656,34	2187054,50
2	428648,67	2187045,18
3	428642,14	2187050,62
4	428649,78	2187059,90

**S=102 кв. м****Земельный участок 4.6**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428956,27	2187052,49
2	428949,28	2187044,00
3	428942,33	2187049,72
4	428948,29	2187056,95

**S=92 кв. м****Земельный участок 4.7**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428622,69	2187425,80
2	428630,80	2187425,02
3	428629,60	2187412,64
4	428621,49	2187413,42

**S=101 кв. м****Земельный участок 4.8**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428329,79	2187638,17
2	428333,50	2187628,13
3	428322,25	2187623,96
4	428319,46	2187631,48

**S=112 кв. м****Земельный участок 4.9**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428281,96	2187463,10
2	428273,47	2187459,96
3	428269,27	2187471,30
4	428277,77	2187474,44

**S=110 кв. м**

**Земельный участок 4.10**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428443,45	2187212,84
2	428442,42	2187204,90
3	428430,09	2187206,50
4	428431,12	2187214,43

**S=100 кв. м****Земельный участок 4.11**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428600,46	2186556,06
2	428592,51	2186577,54
3	428607,79	2186564,96

**S=114 кв. м****Земельный участок 4.12**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428641,14	2186537,50
2	428641,63	2186531,47
3	428625,37	2186511,47
4	428617,04	2186511,24
5	428600,46	2186556,06

**S=1167 кв. м****Земельный участок 4.13**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428723,52	2186745,98
2	428734,79	2186736,70
3	428708,48	2186704,75
4	428697,22	2186714,03

**S=604 кв. м****Земельный участок 4.14**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428554,27	2187434,15
2	428531,06	2187436,16
3	428525,02	2187452,47
4	428557,39	2187464,45

**S=655 кв. м**

**Земельный участок 4.15**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428605,19	2186569,20
2	428600,12	2186582,89
3	428603,19	2186584,03
4	428613,13	2186575,84

**S=100 кв. м****Земельный участок 4.16**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428509,71	2187204,26
2	428508,62	2187196,33
3	428498,02	2187197,70
4	428499,10	2187205,63

**S=86 кв. м****Земельный участок 5.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428956,27	2187052,49
2	428975,64	2187041,68
3	428863,24	2186904,46
4	428846,05	2186918,61

**S=3867 кв. м****Земельный участок 5.2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428749,22	2187167,32
2	428759,82	2187149,52
3	428747,85	2187134,98
4	428741,21	2187134,78
5	428677,49	2187057,38
6	428666,30	2187066,60

**S=1964 кв. м****Земельный участок 5.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428723,47	2187341,55
2	428732,44	2187326,52
3	428605,78	2187251,09
4	428607,87	2187272,71

**S=2467 кв. м**

**Земельный участок 5.4**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428572,35	2187432,58
2	428578,68	2187431,56
3	428591,41	2187430,32
4	428589,87	2187414,40
5	428552,60	2187418,00
6	428554,27	2187434,15
7	428572,35	2187432,58

**S=606 кв. м****Земельный участок 5.5**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428392,58	2187697,90
2	428423,91	2187655,93
3	428493,29	2187538,24
4	428531,06	2187436,16
5	428554,27	2187434,15
6	428552,60	2187418,00
7	428519,53	2187421,20
8	428478,78	2187531,35
9	428410,57	2187647,06
10	428388,71	2187676,33
11	428231,16	2187574,30
12	428360,94	2187223,52
13	428343,03	2187225,84
14	428211,71	2187580,76
15	428358,95	2187676,31

**S=14404 кв. м****Земельный участок 5.6**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428797,80	2186713,16
2	428788,33	2186701,52
3	428727,89	2186751,28
4	428737,97	2186763,53

**S=1208 кв. м**

**Земельный участок 5.7**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428836,13	2186906,48
2	428847,71	2186896,95
3	428806,99	2186847,49
4	428737,97	2186763,53
5	428596,74	2186591,98
6	428590,72	2186608,27

**S=5865 кв. м****Земельный участок 5.8**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428624,63	2186625,86
2	428662,64	2186672,03
3	428676,08	2186660,97
4	428638,07	2186614,80

**S=1041 кв. м****Земельный участок 5.9**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428662,64	2186672,03
2	428697,22	2186714,03
3	428702,66	2186709,55
4	428668,08	2186667,55

**S=383 кв. м****Земельный участок 6.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428917,42	2186860,22
2	428909,29	2186850,22
3	428860,08	2186886,76
4	428656,34	2187054,50
5	428666,30	2187066,60
6	428863,24	2186904,46

**S=5011 кв. м****Земельный участок 6.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 1</b>		
1	428489,49	2186830,01
2	428477,56	2186862,26
3	428501,64	2186891,17
4	428543,99	2186940,25

5	428565,90	2187166,68
6	428528,01	2187171,64
7	428411,72	2187186,69
8	428354,79	2187194,06
9	428343,03	2187225,84
10	428431,12	2187214,43
11	428430,09	2187206,50
12	428442,42	2187204,90
13	428443,45	2187212,84
14	428499,10	2187205,63
15	428498,02	2187197,70
16	428508,62	2187196,33
17	428509,71	2187204,26
18	428568,80	2187196,61
19	428606,87	2187590,01
20	428640,04	2187605,13
21	428574,71	2186930,03
22	428502,87	2186845,71

**S=30958 кв. м**

<b>Контур 2</b>		
23	428554,65	2187194,64
24	428554,07	2187187,83
25	428547,16	2187188,52
26	428547,85	2187195,38

**S=47 кв. м**

**S=Контур 1- Контур 2 = 30911 кв. м**

#### **Земельный участок 6.4**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428596,74	2186591,98
2	428579,88	2186585,74
3	428489,49	2186830,01
4	428502,87	2186845,71

**S=4776 кв. м**

#### **Земельный участок 6.5**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 1</b>		
1	428656,65	2186539,63
2	428615,61	2186489,17
3	428579,88	2186585,74
4	428596,74	2186591,98

5	428598,35	2186587,62
---	-----------	------------

**S=3423 кв. м**

<b>Контур 2</b>		
6	428592,51	2186577,54
7	428641,14	2186537,50
8	428641,63	2186531,47
9	428625,37	2186511,47
10	428617,04	2186511,24

**S=1282 кв. м**

**S=Контур 1- Контур 2 = 2141 кв. м**

### **Земельный участок 7.1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428502,87	2186845,71
2	428543,64	2186893,56
3	428530,99	2186769,73

**S=2221 кв. м**

### **Земельный участок 7.2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 1</b>		
1	428565,90	2187166,68
2	428543,99	2186940,25
3	428501,64	2186891,17
4	428528,01	2187171,64

**S=9637 кв. м**

<b>Контур 2</b>		
5	428529,43	2186944,72
6	428522,54	2186944,74
7	428522,87	2186951,63
8	428529,63	2186951,50

**S=47 кв. м**

**S=Контур 1- Контур 2 = 9590 кв. м.**

### **Земельный участок 7.3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428589,87	2187414,40
2	428568,80	2187196,61
3	428530,31	2187201,59
4	428552,60	2187418,00

**S=8317 кв. м**

**Земельный участок 7.4**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428606,87	2187590,01
2	428591,41	2187430,32
3	428578,68	2187431,56
4	428579,62	2187438,00
5	428573,12	2187438,91
6	428572,35	2187432,58
7	428554,27	2187434,15
8	428568,52	2187572,53

**S=5480 кв. м.**

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 1</b>		
1	428615,61	2186489,17
2	428579,88	2186585,74
3	428489,49	2186830,01
4	428477,56	2186862,26
5	428399,30	2187073,77
6	428354,79	2187194,06
7	428343,03	2187225,84
8	428211,71	2187580,76
9	428358,95	2187676,31
10	428392,58	2187697,90
11	428423,91	2187655,93
12	428493,29	2187538,24
13	428746,51	2187653,66
14	428680,25	2187413,97
15	428734,03	2187323,86
16	428719,92	2187216,53
17	428749,22	2187167,32
18	428771,28	2187130,27
19	428899,88	2187083,98
20	428975,64	2187041,68
21	428863,24	2186904,46
22	428917,42	2186860,22
23	428909,29	2186850,22
24	428860,08	2186886,76
25	428843,54	2186866,43
26	428819,71	2186837,14
27	428806,99	2186847,49

28	428737,97	2186763,53
29	428797,80	2186713,16

**S= 405484 кв. м**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 2</b>		
30	428529,43	2186944,72
31	428522,54	2186944,74
32	428522,87	2186951,63
33	428529,63	2186951,50

**S=47 кв. м**

<b>Контур 3</b>		
34	428529,43	2186944,72
35	428522,54	2186944,74
36	428522,87	2186951,63
37	428529,63	2186951,50

**S=47 кв. м**

<b>Контур 4</b>		
38	428572,35	2187432,58
39	428573,12	2187438,91
40	428579,62	2187438,00
41	428578,68	2187431,56

**S=42 кв. м**

<b>Контур 5</b>		
42	428624,84	2186965,29
43	428627,12	2186960,90
44	428627,91	2186957,20
45	428626,93	2186954,30
46	428622,73	2186951,37
47	428622,73	2186951,37
48	428618,82	2186950,45
49	428614,34	2186950,36
50	428610,92	2186950,80
51	428606,30	2186954,30
52	428600,61	2186959,32
53	428596,76	2186964,40
54	428595,09	2186968,84
55	428594,89	2186972,62
56	428595,32	2186975,01
57	428597,66	2186976,59
58	428600,31	2186977,55
59	428606,28	2186978,12

60	428611,63	2186977,86
61	428614,65	2186977,08
62	428617,41	2186975,46
63	428620,82	2186971,00

**S=650 кв. м**

**S=Контур 1- Контур 2 - Контур 3- Контур 4- Контур 5 = 404 697 кв. м**

# Чертеж межевания территории

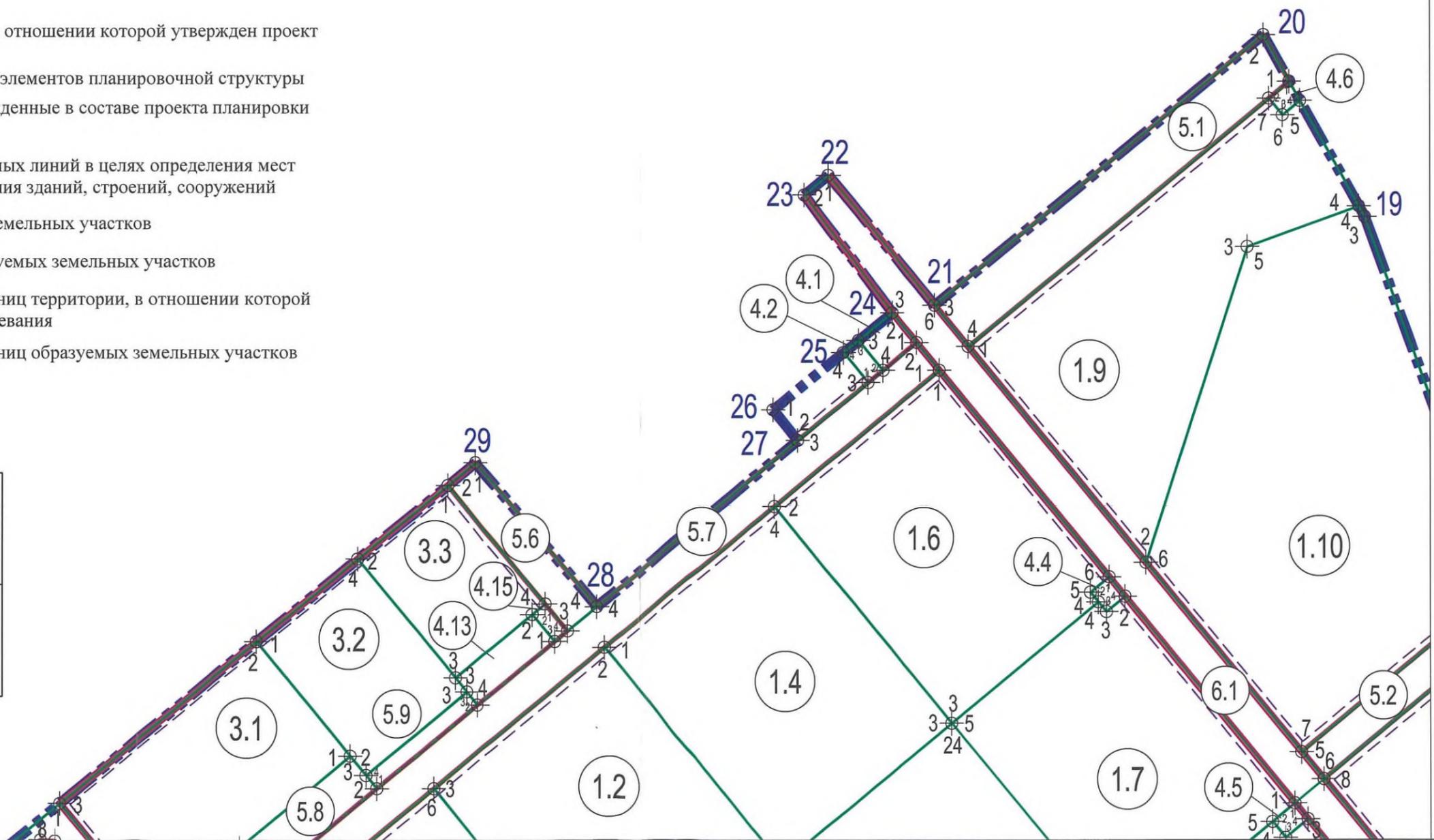
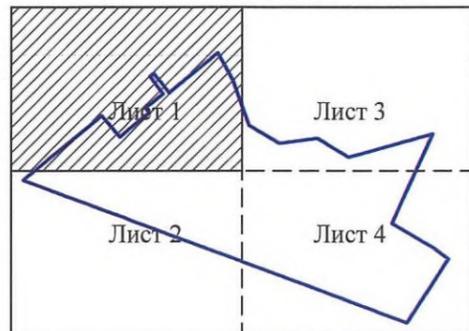
Приложение № 6  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 15.12.2023 № 190

Линия совмещения листа 1 с листом 3

### Условные обозначения:

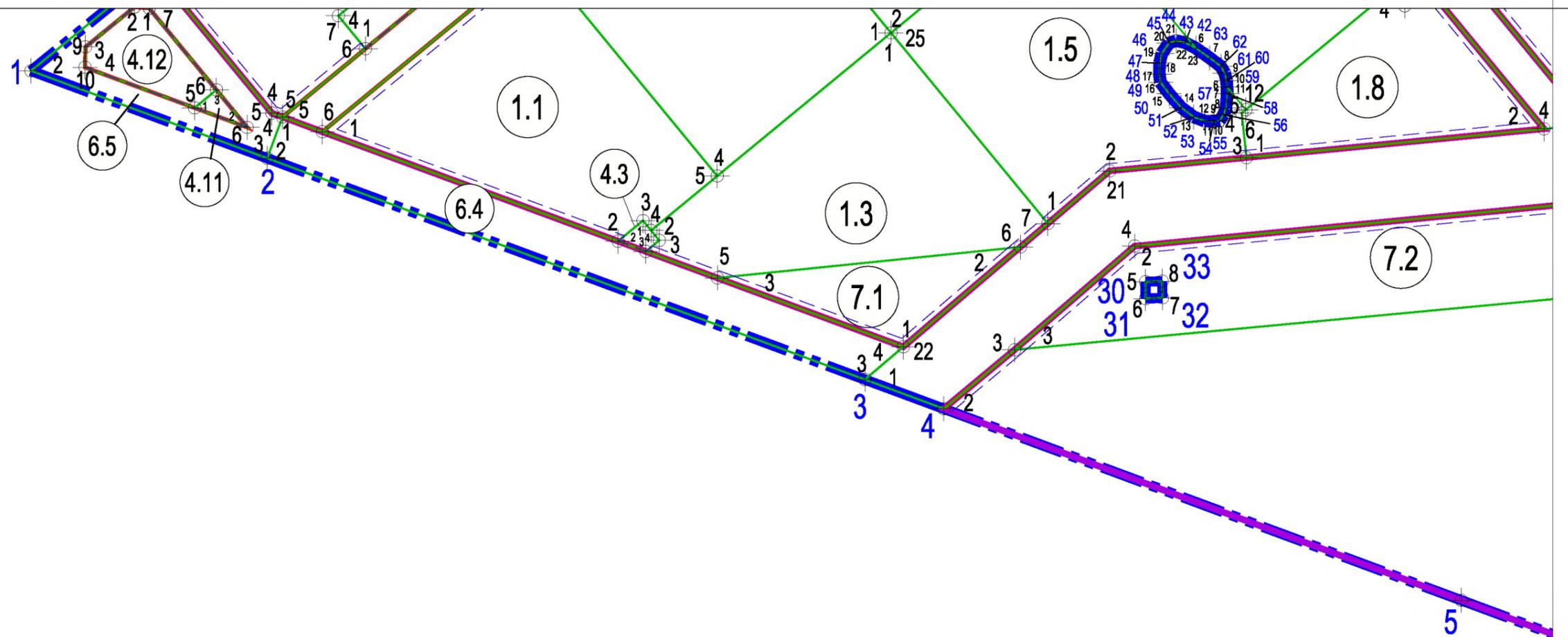
-  - границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемых земельных участков
- ①.1 - условный номер образуемых земельных участков
- ⊗ 1 - характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- ⊗ 1 - характерные точки границ образуемых земельных участков

Схема совмещения листов



Линия совмещения листа 1 с листом 2

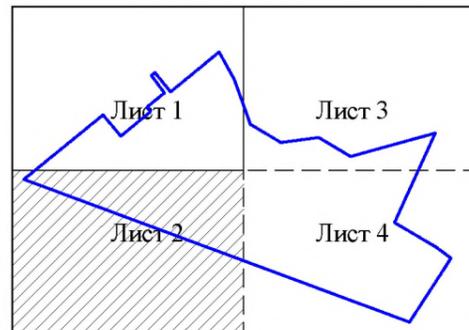
Линия совмещения листа 2 с листом 1



Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемых земельных участков
-  - характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - характерные точки границ образуемых земельных участков

Схема совмещения листов



Линия совмещения листа 2 с листом 4

## Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемых земельных участков
-  - характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - характерные точки границ образуемых земельных участков

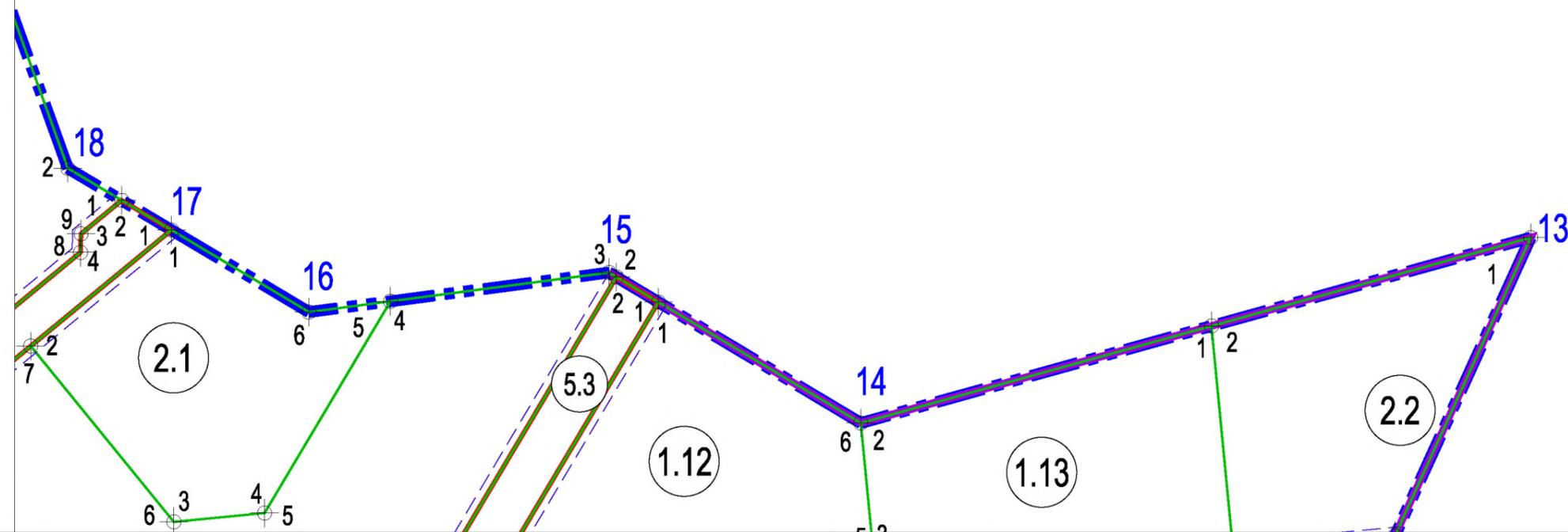
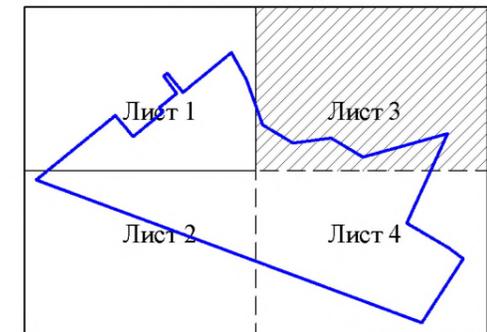
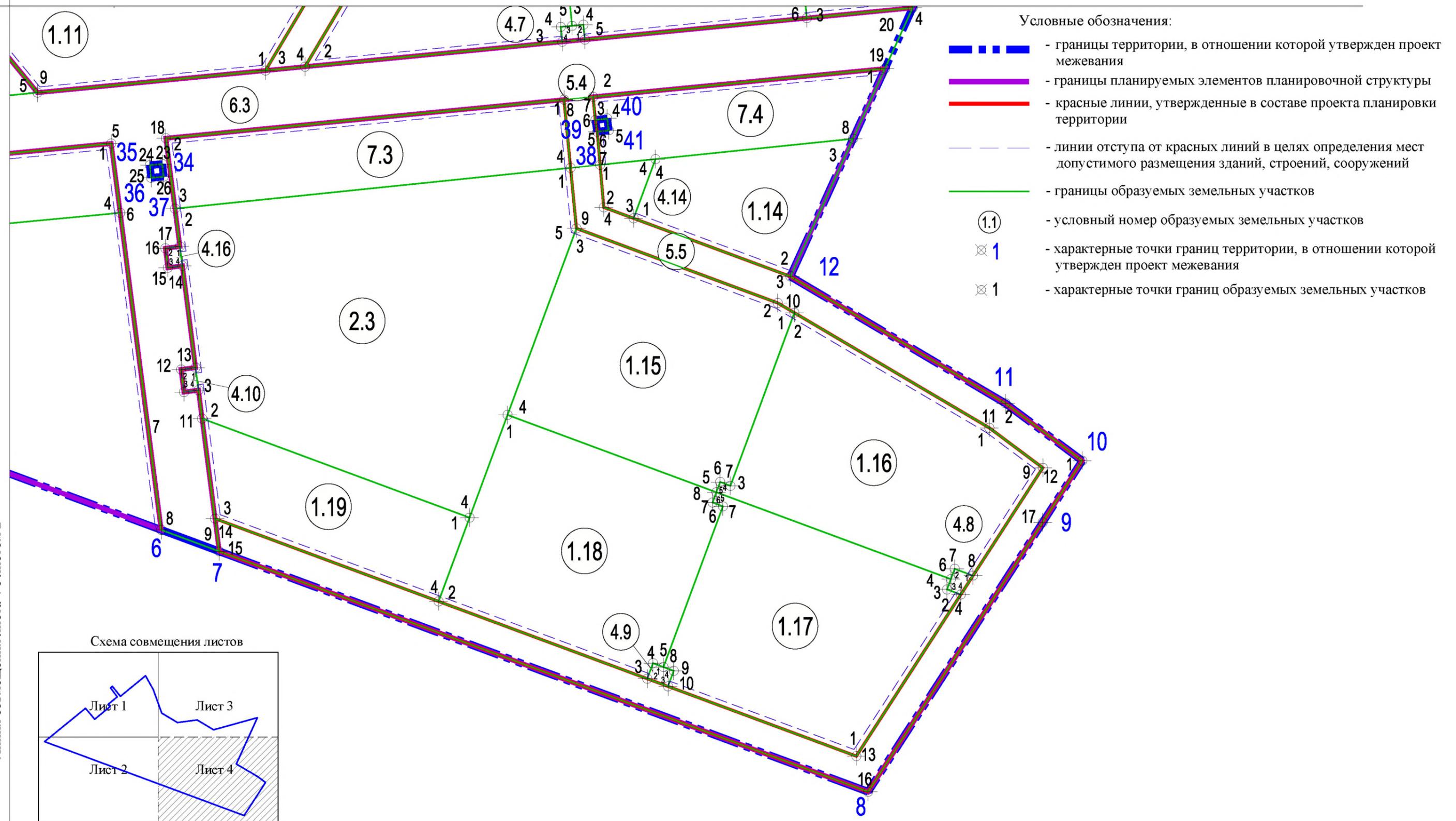


Схема совмещения листов





Линия совмещения листа 4 с листом 2

Схема совмещения листов

