



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 августа 2019 года № 258

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории, включающей земельные участки с
кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и
расположенной в южной части дер. Порицы
муниципального образования Пудомягское сельское поселение
Гатчинского 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», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращений Потапенко А.И. (вх. № 01-08-896/2019 от 27.06.2019, вх. № 01-08-896/2019-1 от 22.07.2019):

1. Утвердить проект планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы

комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры согласно приложению № 2;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 4;

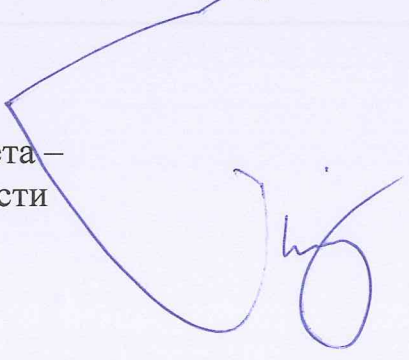
Чертеж межевания территории, отображающий границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий, границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов согласно приложению № 5.

3. Строительство объектов дошкольного образования на земельном участке № 80, жилищно-коммунального назначения на земельных участках № 82, 83, 84, 85, 87, общественно-делового назначения на земельном участке № 81, торговли на земельном участке № 86 с устанавливаемыми документацией по планировке территории видами разрешенного использования, являющимися условно-разрешенными видами разрешенного использования территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, возможно после проведения в установленном законом порядке процедуры публичных слушаний на получение условно-разрешенного вида использования.

4. Копию настоящего распоряжения направить Потапенко А.И., в администрацию муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети «Интернет».

Первый заместитель председателя комитета –
Главный архитектор Ленинградской области

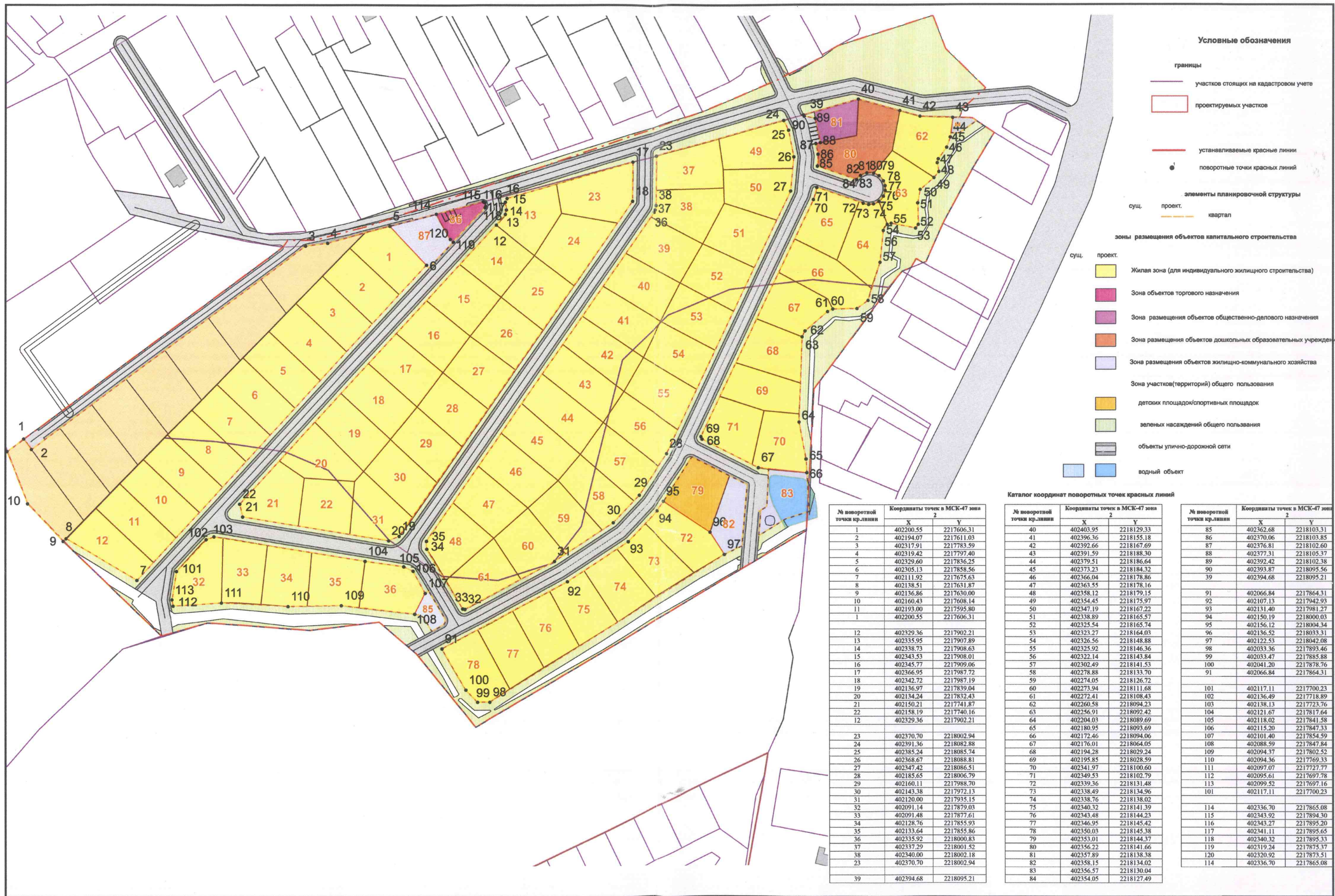
М.В. Киреев



Приложение №1

К РАСПОРЯЖЕНИЮ КОМИТЕТА
ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
от 22.08.2019 № 258

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОМ ОТОБРАЖАЮТСЯ
КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ 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 (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Планировочная организация территории проектирования

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве индивидуальной жилой застройки до 2 этажей с мансардой коттеджного типа, опирающемся на комплексный градостроительный анализ территории и современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

Линия проектируемой застройки формируется тремя параллельными закольцованные в единую сеть дорогами, двумя тупиковыми подъездами и организованными выездами на прилегающие территории.

При въезде на территорию со стороны автодороги регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск» проектом предусматриваются объекты социальной инфраструктуры: сооружения административного назначения, детское дошкольное учреждение с радиусом доступности 500 м для всех жителей проектируемого квартала. В юго-восточной части территории проектирования предусматривается площадка благоустройства (площадка отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста совмещенная со спортивной площадкой, оборудованной тренажерами), а так же площадка для хозяйственных целей и выгула собак

Вдоль существующей автодороги – въезде в д. Порицы, проходящей по северной стороне проектируемой территории, проектом предусматривается размещение объекта торгового назначения с приобъектной автостоянкой.

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

Таблица 1. Виды зон

№ п/п	Наименование зоны	Вид использования
1.	Жилая зона (для индивидуального жилищного строительства)	Для индивидуального жилищного строительства
2.	Зона объектов торгового назначения	Для размещения объектов торгового назначения (неспециализированные продовольственные магазины)
3.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	Для размещения зданий и сооружений пункта оказания первой медицинской помощи, пункта охраны правопорядка, пункта хранения

		средств пожаротушения, библиотеки
4.	Зона размещения объектов дошкольных образовательных учреждений	Для размещения объектов дошкольных образовательных учреждений
5.	Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства (площадки размещения контейнеров для ТБО) и объектов инженерной инфраструктуры (ТП), площадок для выгула собак, размещение мелиоративных канав, пожарных водоемов
6.	Зона размещения участков (территорий) общего пользования	Размещение благоустройства территории: площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внутриквартальное озеленение

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

2. Жилой фонд, жилищное строительство

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

Расчет объемов нового жилищного фонда определен исходя из числа жителей, структуры застройки, норм жилищной обеспеченности, а также имеющихся свободных территорий.

Исходя из архитектурно-планировочных решений, с учетом комплекса социально-экономических причин и социальных требований, предъявляемых в настоящее время к жилищу, на проектируемом участке предлагается индивидуальная жилая застройка 2 этажа с мансардой. По расчетам, в соответствии с СП 42.13330.2011 и Правилами землепользования и застройки части территории МО «Пудомягское сельское поселение» коэффициент плотности застройки участка индивидуальными жилыми домами (усадебная застройка) принимается 0,4.

Удельные показатели жилой застройки представлены в Таблице 2.

Таблица 2. Удельные показатели жилой застройки

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	м ²	136 900
2.	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
3.	Коэффициент застройки		0,2
4.	Коэффициент плотности застройки		0,4
5.	Количество проектируемых участков всего, из них:	шт.	91
5.1.	под жилую застройку	шт.	78
5.2.	под объекты коммунального и социально- бытового обслуживания жилой застройки	шт.	9
5.3.	под земельные участки территорий общего пользования	шт.	4
6.	Количество существующих (сохраняемых) участков	шт.	8

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
	под жилую застройку		
7.	Всего участков под жилую застройку	шт.	86
8.	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	275
8.1.	на существующих участках	чел.	25
8.2.	на проектируемых участках	чел.	250

3. Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
1.	:ЗУ 1	1030.83	Для индивидуального жилищного строительства
2.	:ЗУ 2	1035.18	Для индивидуального жилищного строительства
3.	:ЗУ 3	1000.40	Для индивидуального жилищного строительства
4.	:ЗУ 4	1076.55	Для индивидуального жилищного строительства
5.	:ЗУ 5	1033.02	Для индивидуального жилищного строительства
6.	:ЗУ 6	1041.94	Для индивидуального жилищного строительства
7.	:ЗУ 7	1022.98	Для индивидуального жилищного строительства
8.	:ЗУ 8	1006.95	Для индивидуального жилищного строительства
9.	:ЗУ 9	1012.41	Для индивидуального жилищного строительства
10.	:ЗУ 10	1012.68	Для индивидуального жилищного строительства
11.	:ЗУ 11	1026.10	Для индивидуального жилищного строительства
12.	:ЗУ 12	1020.82	Для индивидуального жилищного строительства
13.	:ЗУ 13	1059.44	Для индивидуального жилищного строительства
14.	:ЗУ 14	1039.27	Для индивидуального жилищного строительства
15.	:ЗУ 15	1026.52	Для индивидуального жилищного строительства
16.	:ЗУ 16	1006.59	Для индивидуального жилищного строительства
17.	:ЗУ 17	1008.35	Для индивидуального жилищного строительства
18.	:ЗУ 18	1046.27	Для индивидуального жилищного строительства
19.	:ЗУ 19	1053.41	Для индивидуального жилищного строительства
20.	:ЗУ 20	1029.77	Для индивидуального жилищного строительства
21.	:ЗУ 21	1037.61	Для индивидуального жилищного строительства
22.	:ЗУ 22	1003.54	Для индивидуального жилищного строительства
23.	:ЗУ 23	1267.83	Для индивидуального жилищного строительства
24.	:ЗУ 24	1236.79	Для индивидуального жилищного строительства
25.	:ЗУ 25	1064.67	Для индивидуального жилищного строительства
26.	:ЗУ 26	1035.46	Для индивидуального жилищного строительства
27.	:ЗУ 27	1028.89	Для индивидуального жилищного строительства
28.	:ЗУ 28	1003.99	Для индивидуального жилищного строительства
29.	:ЗУ 29	1015.80	Для индивидуального жилищного строительства
30.	:ЗУ 30	1053.98	Для индивидуального жилищного строительства
31.	:ЗУ 31	1028.04	Для индивидуального жилищного строительства
32.	:ЗУ 32	1007.03	Для индивидуального жилищного строительства
33.	:ЗУ 33	1008.05	Для индивидуального жилищного строительства
34.	:ЗУ 34	1001.77	Для индивидуального жилищного строительства
35.	:ЗУ 35	1002.36	Для индивидуального жилищного строительства
36.	:ЗУ 36	1008.13	Для индивидуального жилищного строительства
37.	:ЗУ 37	1075.81	Для индивидуального жилищного строительства
38.	:ЗУ 38	1070.36	Для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
39.	:ЗУ 39	1053.45	Для индивидуального жилищного строительства
40.	:ЗУ 40	1044.39	Для индивидуального жилищного строительства
41.	:ЗУ 41	1041.78	Для индивидуального жилищного строительства
42.	:ЗУ 42	1063.08	Для индивидуального жилищного строительства
43.	:ЗУ 43	1083.30	Для индивидуального жилищного строительства
44.	:ЗУ 44	1117.85	Для индивидуального жилищного строительства
45.	:ЗУ 45	1019.99	Для индивидуального жилищного строительства
46.	:ЗУ 46	1065.86	Для индивидуального жилищного строительства
47.	:ЗУ 47	1014.39	Для индивидуального жилищного строительства
48.	:ЗУ 48	1020.02	Для индивидуального жилищного строительства
49.	:ЗУ 49	1090.42	Для индивидуального жилищного строительства
50.	:ЗУ 50	1070.43	Для индивидуального жилищного строительства
51.	:ЗУ 51	1053.71	Для индивидуального жилищного строительства
52.	:ЗУ 52	1056.64	Для индивидуального жилищного строительства
53.	:ЗУ 53	1021.95	Для индивидуального жилищного строительства
54.	:ЗУ 54	1007.36	Для индивидуального жилищного строительства
55.	:ЗУ 55	1046.84	Для индивидуального жилищного строительства
56.	:ЗУ 56	1059.54	Для индивидуального жилищного строительства
57.	:ЗУ 57	1129.47	Для индивидуального жилищного строительства
58.	:ЗУ 58	1035.00	Для индивидуального жилищного строительства
59.	:ЗУ 59	1011.74	Для индивидуального жилищного строительства
60.	:ЗУ 60	1014.83	Для индивидуального жилищного строительства
61.	:ЗУ 61	1032.35	Для индивидуального жилищного строительства
62.	:ЗУ 62	1006.67	Для индивидуального жилищного строительства
63.	:ЗУ 63	1008.44	Для индивидуального жилищного строительства
64.	:ЗУ 64	1007.49	Для индивидуального жилищного строительства
65.	:ЗУ 65	1019.51	Для индивидуального жилищного строительства
66.	:ЗУ 66	1260.89	Для индивидуального жилищного строительства
67.	:ЗУ 67	1022.66	Для индивидуального жилищного строительства
68.	:ЗУ 68	1034.67	Для индивидуального жилищного строительства
69.	:ЗУ 69	1017.76	Для индивидуального жилищного строительства
70.	:ЗУ 70	1002.76	Для индивидуального жилищного строительства
71.	:ЗУ 71	1006.68	Для индивидуального жилищного строительства
72.	:ЗУ 72	1029.01	Для индивидуального жилищного строительства
73.	:ЗУ 73	1041.59	Для индивидуального жилищного строительства
74.	:ЗУ 74	1007.31	Для индивидуального жилищного строительства
75.	:ЗУ 75	1001.09	Для индивидуального жилищного строительства
76.	:ЗУ 76	1005.92	Для индивидуального жилищного строительства
77.	:ЗУ 77	1004.95	Для индивидуального жилищного строительства
78.	:ЗУ 78	1008.73	Для индивидуального жилищного строительства
79.	:ЗУ 79	1053.69	Земельные участки (территории) общего пользования
80.	:ЗУ 80	1438.53	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования ¹
81.	:ЗУ 81	632.80	Для размещения объектов общественно-делового назначения ¹
82.	:ЗУ 82	707.32	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства ¹
83.	:ЗУ 83	827.20	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства ¹

¹ Установление условно-разрешенного вида разрешенного использования возможно только после прохождения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования.

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
84.	:ЗУ 84	102.20	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства ¹
85.	:ЗУ 85	230.45	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства ¹
86.	:ЗУ 86	346.42	Для размещения объектов торговли ¹
87.	:ЗУ 87	667.01	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства ¹
88.	:ЗУ 88	12107.75	Земельные участки (территории) общего пользования
89.	:ЗУ 89	17793.54	Земельные участки (территории) общего пользования
90.	:ЗУ 90	1972.10	Земельные участки (территории) общего пользования
91.	:ЗУ 91	6694.79	Земельные участки (территории) общего пользования

4. Социальная инфраструктура

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

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

Образовательные организации.

Исходя из проектной численности населения, с учетом коэффициента семейственности 3,2 по нормативу необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составит не менее 11 мест и 17 мест в общеобразовательных организациях.

Проектом предусматривается **размещение на территории проектирования одного дошкольного образовательного учреждения до 30 мест²** для обеспечения местами в дошкольных организациях жителей проектируемого квартала, а также жителей д. Порицы и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренного проектом планировки **дошкольного учреждения вместимостью до 30 мест** будет произведено **за счет инвестора** – собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводиться в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования. Ближайшие общеобразовательные организации располагаются в д. Пудомяги.

При разработке генерального плана Пудомягского сельского поселения и последующего согласования и утверждения его в установленном действующим законодательством порядке социально-бытовая нагрузка на инфраструктуру Пудомягского сельского поселения применительно к данному земельному участку, переведённому решением генерального плана поселения из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов под индивидуальное малоэтажное строительство, учтена, в т.ч. в части приема детей в дошкольных и общеобразовательных организациях.

Учреждения здравоохранения.

² По нормативным показателям Региональных нормативов градостроительного проектирования Гатчинского муниципального района (раздел 2.1)

Учреждения здравоохранения.

Развитие учреждений здравоохранения в проекте предполагает возможное расположение аптечного пункта на территории объектов обслуживания.

Ближайшие амбулаторно-поликлинические учреждения располагаются в пос. Лукаши и д. Пудомяги. В соответствии с генеральным планом обеспечение населения Пудомягского сельского поселения стационарными койко-местами предполагается на базе в больницы г. Коммунар.

Необходимое количество койко-мест в стационарах для жителей проектируемой территории составит 2 койко-места и не более 5 посещений в смену амбулаторно-поликлинических учреждений.

Физкультурно-спортивные сооружения.

Проектом предусматривается возможность организации открытых спортивных площадок на территории благоустройства в комплексе с детской игровой площадкой и площадкой отдыха взрослого населения. В соответствии с генеральным планом Пудомягского сельского поселения, на территории поселения в д. Покровская, предполагается строительство спортивного зала общего пользования и бассейна на первую очередь реализации генерального плана. Строительство данных объектов в комплексе с объектами г. Коммунар удовлетворит потребности населения проектируемой территории в области физкультуры и спорта.

Сфера услуг и торговля.

Проектом предусматривается организация территории для торговых объектов мелкорозничной торговли, расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, формирование бытового обслуживания населения.

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

Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Таблица 4

№ п/п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
1.	Учреждения образования ³				
1.1.	Дошкольные образовательные организации	кол-во мест	40 мест на 1000 человек постоянного населения	11	На базе проектируемой дошкольной образовательной организации вместимостью до 30 мест
1.2.	Общеобразовательные	кол-во	61 место на	17	На базе

³ Для остальных сельских населенных пунктов в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (ред. от 04.12.2017)

№ п/п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
	организации	мест	1000 человек постоянного населения		общеобразовательных организаций муниципального образования
2.	Учреждения здравоохранения				
2.1.	Стационары для взрослых и детей	койко-мест	7 коек на 1000 жителей	2	На базе центральной районной больницы г. Гатчина
2.2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/смену	18,5 коек на 1000 жителей	5	На базе амбулаторно-поликлинических комплексов муниципального образования
3.	Объекты культурно-досугового назначения, Спортивные учреждения⁴				
3.1.	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²		25	На базе общеобразовательных организаций муниципального образования
3.2.	спортивные залы общего пользования	м ²		25	
3.3.	Объект культуры клубного типа	мест		15	
4.	Предприятия повседневной торговли и общественного питания⁵				На базе предприятий муниципального образования
4.1.	продовольственные магазины непродовольственные магазины	м ² торгов.ой площади	160 на 1000 жителей 80 на 1000 жителей	45 22	
4.2.	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1000 жителей	10	
5.	Прочие учреждения				
5.1.	Опорный пункт охраны порядка	объект		1	

⁴ По нормативным показателям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89*, Приложение Д.

⁵ По нормативным показателям СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, Приложение Б

5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории

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

К территории проектируемого жилого массива будут организованы два подъезда с трассы «Павловское шоссе»: в южной части через д. Монделево и в восточной части въезд на территорию д. Порицы. Все проектируемые улицы в жилой застройке планируются транзитными для возможности дальнейшего развития прилегающих территорий. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки выполнено таким образом, чтобы обеспечивать проезд автотранспорта ко всем домам, расположенным на приквартирных участках, зданиям и сооружениям общественного назначения.

Число полос движения в жилых улицах и тупиковых проездах принято 2 полосы шириной 3,5 м. Тупиковый проезд в существующей застройке организован с разворотной площадкой.

Проектом предусматривается размещение двух открытых приобъектных автостоянки на 5 парковочных мест каждая для обслуживания зоны общественного назначения и организация пожарного подъезда к пожарному водоему, расположенному в юго-восточной части проектируемой территории.

Общественный транспорт предполагается, что проходит вдоль автодороги «Покровская – Вяхтелево – Пудомяги». Основным видом общественного пассажирского транспорта планируются автобусы малой вместимости и маршрутные такси.

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

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

№	Показатели	Ед. изм.	Количество Всего
1.	Население	чел.	275
2.	Норма автомобилизации	%	100% всех жилых домов
3.	Количество автомобилей (парк)	единиц	Не менее 86
4.	Единовременная потребность парковочных мест на приобъектных автостоянках	единиц	10
5.	Требуемая площадь открытых приобъектных автостоянок всего	м ²	250

Нормативная площадь открытых автостоянок составляет 25 м² на одно машино-место⁶.

6. Решения по благоустройству и озеленению территории

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

Расчет удельных показателей элементов благоустройства дворовых территорий представлен в Таблице 6.

⁶ Согласно СП 42.13330.2011 п. 11.2

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Удельный норматив кв. м/человека	Требуется по нормативу, кв. м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,75	206
2.	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	27
3.	Площадки для занятий физкультурой	2	550
4.	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	81

Проектом предусматривается комбинированная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой с оборудованной тренажерами территорией общей площадью 1053,7 м². (Требование по нормативу 783 м²). Для выгула и дрессировки собак проектом предлагается оборудованная площадка общей площадью 710,4 м².

Общая площадь зоны рекреации, в т.ч. зоны зеленых насаждений общего пользования составит 1,29 га.

7. Инженерная инфраструктура. Проектные решения

Водоснабжение.

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

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования.

Расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на территории проектирования составит 52,5 м³/сут. Расход на поливку составит 150 м³/сут. Суммарный расход составит 202,5 м³/сут.

Водоснабжение в объеме 202,5 куб.м/сутки на основании письма АО «Коммунальные системы Гатчинского района» № 813 от 22.05.2018 не может быть подан от сетей предприятия. Для получения водоснабжения в указанном объеме проектом предусмотрено подключение к скважине, совмещенной с водозаборным узлом, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0319003:3 (согласие собственника указанного участка приведено в материалах по обоснованию). Качество воды в сети хозяйственно-питьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН «Питьевая вода». На основании письма АО «ЛОКС» от 21.05.2018 № 596 АО «ЛОКС» не эксплуатирует сети водоснабжения и водоотведения на территории Пудомягское сельского поселения. АО «ЛОКС» является ресурсоснабжающей организацией, которая при определенных условиях может обеспечить поставку ресурса гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водопровода в зоне территориального местоположения объекта. В настоящее время свободная мощность для подключения новых объектов капитального строительства в межрайонной системе водоснабжения «Невский водопровод» отсутствует. В связи с этим АО «ЛОКС» ведется работа по подготовке инвестиционной программы по развитию межрайонной системы водоснабжения на период 2020 – 2030 гг. для обеспечения поставки ресурса – холодной воды питьевого качества на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга, развитие которых предусмотрено утвержденными Схемами водоснабжения и водоотведения поселений от системы водоснабжения «Невский водопровод». В том случае, если развитие системы водоснабжения д. Порицы предусматривается от сетей межрайонной системы

водоснабжения «Невский водовод», объект может быть включен в адресную часть программы при условии обращения в адрес АО «ЛОКС» гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водоснабжения на территории местонахождения рассматриваемого в ППТ земельного участка. Для этого заявителю необходимо обратиться в гарантирующую организацию на указанной территории. Кроме того земельный участок должен быть учтен в схеме развития сетей водоснабжения и водоотведения поселения.

Водоотведение.

Водоотведение в объеме расчетного стока 52,5 куб.м/сутки предусматривается через локальную систему канализования (на придомовом участке или группе участков) с дальнейшим вывозом специальным транспортом в установленные места. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» № 813 от 22.05.2018.

Электроснабжение.

Полная расчетная нагрузка территории проектирования составит: **174,72 кВА.**

Потребитель 3 категории.

Согласно письма ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 07.05.18 № ЛЭ/16-50/601 данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-35 кВ «Кобралово». Подключение объектов будет возможно после заключения договора технологического присоединения заявителем (но не позднее, чем за 2 года до необходимого срока осуществления присоединения). Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Распределительные сети 0,4 кВ от ТП до отдельных потребителей возможно предусмотреть как кабельными, так и воздушными, выполненными изолированными самонесущими проводами и совмещенными с сетью наружного освещения на железобетонных опорах.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемого квартала согласно проектных решений генерального плана предусматривается децентрализованное от локальных источников, работающих как на природном газе (при его наличии), так и на дровах. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» № 813 от 22.05.2018.

Газоснабжение.

Максимальный часовой расход газа составит $Q_{ж.д.} = 206,36 \text{ м}^3/\text{час.}$

Годовой суммарный расход газа для 80 проектируемых участков ИЖС с жилыми домами составит $5033 \cdot 80 = 402,640$ тыс. м^3 газа.

Согласно технических условий АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 23.05.2018 № АА-20/2/3963 объект капитального строительства может быть подключен к сетям газоснабжения с максимальной часовой нагрузкой 216,6 куб.м.

На основании таких технических условий подключение может быть осуществлено в имеющуюся сеть предприятия, расположенную в 645 метрах от участка или в сеть газопровода ВД в д. Покровская, принадлежащую ООО «ПетерургГаз». Мероприятия по врезке и пуску газа осуществить силами АО «Гатчинагаз» по договору подряда.

Дождевая канализация.

На основании п. 7 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ сброс сточных, в том числе дренажных вод, запрещен в границах водоохранных зон водных объектов. Принимая во внимание нормы п. 1, п. 3 ч. 16. ст. 65 Водного кодекса РФ поверхностный сток предлагается собирать централизованной сетью и очищать перед выпуском в водные объекты. Сбор атмосферных, талых и поливо-моечных вод с проектируемой территории планируется достигнуть путем проведения мероприятий по вертикальной планировке. Наименьшие продольные уклоны по открытым лоткам должны составлять 4 промилле. Отвод вод будет осуществляться по проектируемым асфальтобетонным покрытиям в сети дождевой канализации с установкой в пониженных местах улицы вдоль бордюрного камня дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые дождевые коллекторы, а из них к локальным очистным сооружениям дождевой канализации. Очистные сооружения поверхностного стока размещаются на территории проектирования в юго-восточной части. Очистка поверхностных сточных вод будет производиться на очистных сооружениях типа «МД-Л(П)-7», производства ЗАО «Экологический промышленно-финансовый концерн «Мойдодыр», либо аналоге, производительностью до 15 куб.м./час со степенью очистки сточных вод до показателей сброса в водоёмы рыбохозяйственного значения. Также на сети дождевой канализации предусматривается установка фильтр-патронов в колодцах, расположенных на приобъектных (гостевых) автостоянках, с дальнейшим выпуском стока в сеть дождевой канализации. В качестве фильтр-патрона рекомендуется применить Фильтры очистки поверхностного (ливневого) стока ФОПС® Рекомендованы к установке ФОПС®-К и ФОПС®-М последовательно (запатентованная марка, выпускаемая инновационно-производственной группой «Аква-Венчур®») предназначены для очистки поверхностных (талых и ливневых) вод с автодорог, селитебных территорий и пр., либо аналог по характеристикам.

Эксплуатация автономных систем очистки сточных вод на указанном земельном участке будет связана со сбросом сточных вод в водный объект, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 11 Водного кодекса РФ необходимо оформить право пользования водным объектом на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование (п. 2 ч. 3 ст. 11 право пользования поверхностными водными объектами приобретается в целях сброса сточных вод).

На следующей стадии проектирования разработать и согласовать в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов веществ в водные объекты и получить разрешение на сброс загрязняющих веществ в окружающую среду (водные объекты), в соответствии с Приказом Минприроды России от 08.07.2009 № 205 «Об утверждении порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества»

Объем годового поверхностного стока составит 26071,8 $\text{м}^3/\text{год.}$

Объекты инфраструктуры связи.

Телефонизация и телевидение.

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

На полное развитие проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%, т.е. установка телефона в каждой квартире, доме. Телефонную сеть необходимо создавать на базе современного оборудования с использованием оптоволоконных линейных сооружений, также необходимо осуществить выход абонентов ГТС на междугородние линии связи по оптоволоконному кабелю.

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

Радиовещание.

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

Обращение с отходами.

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

Площадки для временного накопления ТБО должны соответствовать ряду требований:

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

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

Вывоз и утилизацию ТБО на лицензированных полигонах будет оказывать ООО «Эко-Точка», либо ООО «Стройтранс» на основании письма администрации Пудомягского сельского поселения от 14.05.2018 № 927 на коммерческой основе.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Освоение территории проектирования предусматривается в 2 этапа.

1 этап – строительство сетей водоснабжения и электроснабжения, строительство и обустройство проектируемых подъездов.

2 этап – формирование земельных участков для индивидуального жилищного строительства, строительство дошкольного образовательного учреждения, вместимостью до 30 мест (строительство осуществляется за счет инвестора – собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 – заказчика проекта планировки).

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
47:23:0319003:173	1030.83	47:23:0319003:173 :ЗУ 1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1035.18	47:23:0319003:173 :ЗУ 2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1000.40	47:23:0319003:173 :ЗУ 3	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1076.55	47:23:0319003:173 :ЗУ 4	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1033.02	47:23:0319003:173 :ЗУ 5	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1041.94	47:23:0319003:173 :ЗУ 6	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1022.98	47:23:0319003 :ЗУ 7	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1006.95	47:23:0319003 :ЗУ 8	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1012.41	47:23:0319003:175 :ЗУ 9	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1012.68	47:23:0319003:175 :ЗУ 10	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1026.10	47:23:0319003:175 :ЗУ 11	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1020.82	47:23:0319003:175 :ЗУ 12	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1059.44	47:23:0319003:173 :ЗУ 13	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1039.27	47:23:0319003:173 :ЗУ 14	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1026.52	47:23:0319003:173 :ЗУ 15	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
				участка
47:23:0319003:173	1006.59	47:23:0319003:173 :ЗУ 16	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1008.35	47:23:0319003:173 :ЗУ 17	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1046.27	47:23:0319003:173 :ЗУ 18	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1053.41	47:23:0319003:173 :ЗУ 19	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1029.77	47:23:0319003 :ЗУ 20	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1037.61	47:23:0319003:175 :ЗУ 21	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1003.54	47:23:0319003 :ЗУ 22	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1267.83	47:23:0319003:173 :ЗУ 23	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1236.79	47:23:0319003:173 :ЗУ 24	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1064.67	47:23:0319003:173 :ЗУ 25	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1035.46	47:23:0319003:173 :ЗУ 26	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1028.89	47:23:0319003:173 :ЗУ 27	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1003.99	47:23:0319003:173 :ЗУ 28	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1015.80	47:23:0319003:173 :ЗУ 29	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1053.98	47:23:0319003:173 :ЗУ 30	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1028.04	47:23:0319003 :ЗУ 31	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1007.03	47:23:0319003:175 :ЗУ 32	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1008.05	47:23:0319003:175 :ЗУ 33	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1001.77	47:23:0319003:175 :ЗУ 34	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
47:23:0319003:175	1002.36	47:23:0319003:175 :3У 35	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1008.13	47:23:0319003:175 :3У 36	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1075.81	47:23:0319003:173 :3У 37	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1070.36	47:23:0319003:173 :3У 38	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1053.45	47:23:0319003:173 :3У 39	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1044.39	47:23:0319003:173 :3У 40	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1041.78	47:23:0319003 :3У 41	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1063.08	47:23:0319003 :3У 42	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1083.30	47:23:0319003 :3У 43	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1117.85	47:23:0319003:173 :3У 44	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1019.99	47:23:0319003:173 :3У 45	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1065.86	47:23:0319003:173 :3У 46	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1014.39	47:23:0319003:173 :3У 47	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1020.02	47:23:0319003:173 :3У 48	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1090.42	47:23:0319003:173 :3У 49	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1070.43	47:23:0319003:173 :3У 50	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1053.71	47:23:0319003:173 :3У 51	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1056.64	47:23:0319003 :3У 52	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1021.95	47:23:0319003 :3У 53	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1007.36	47:23:0319003:175 :3У 54	2.1. Для индивидуального	разделение

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
			жилищного строительства	земельного участка
47:23:0319003:175	1046.84	47:23:0319003:175 :3У 55	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1059.54	47:23:0319003:175 :3У 56	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1129.47	47:23:0319003 :3У 57	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1035.00	47:23:0319003 :3У 58	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1011.74	47:23:0319003 :3У 59	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1014.83	47:23:0319003 :3У 60	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1032.35	47:23:0319003 :3У 61	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1006.67	47:23:0319003:173 :3У 62	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1008.44	47:23:0319003:173 :3У 63	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1007.49	47:23:0319003:173 :3У 64	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1019.51	47:23:0319003:173 :3У 65	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1260.89	47:23:0319003 :3У 66	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175, :17 3	1022.66	47:23:0319003 :3У 67	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1034.67	47:23:0319003:175 :3У 68	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1017.76	47:23:0319003:175 :3У 69	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1002.76	47:23:0319003:175 :3У 70	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1006.68	47:23:0319003:175 :3У 71	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1029.01	47:23:0319003:175 :3У 72	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1041.59	47:23:0319003:175 :3У 73	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
				участка
47:23:0319003:175	1007.31	47:23:0319003:175 :ЗУ 74	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1001.09	47:23:0319003:175 :ЗУ 75	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1005.92	47:23:0319003:175 :ЗУ 76	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1004.95	47:23:0319003:175 :ЗУ 77	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1008.73	47:23:0319003:175 :ЗУ 78	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	1053.69	47:23:0319003:175 :ЗУ 79	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	1438.53	47:23:0319003:173 :ЗУ 80	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	632.80	47:23:0319003:173 :ЗУ 81	Для размещения объектов общественно-делового назначения¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	707.32	47:23:0319003:175 :ЗУ 82	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	827.20	47:23:0319003:175 :ЗУ 83	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	102.20	47:23:0319003:173 :ЗУ 84	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	230.45	47:23:0319003:175 :ЗУ 85	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	346.42	47:23:0319003:173 86	Для размещения объектов торговли¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	667.01	47:23:0319003:173 :ЗУ 87	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства¹	разделение земельного участка
47:23:0319003:173	12107.75	47:23:0319003:173 :ЗУ 88	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	разделение земельного участка
47:23:0319003:175	17793.54	47:23:0319003:175 :ЗУ 89	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	разделение земельного участка
47:23:0305001	1972.10	47:23:0305001 :ЗУ 90	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	выделение земельного участка
47:23:0319003	6694.79	47:23:0305003 :ЗУ 91	12.0. Земельные участки	выделение

¹ Установление указанного вида разрешенного использования возможно только после прохождения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования.

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование	Способ образования земельного участка
			(территории) общего пользования	земельного участка

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

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Обозначение земельного участка для формирования межевого плана	Устанавливаемое разрешенное использование
47:23:0319003:175	1053.69	47:23:0319003:175 :ЗУ 79	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
47:23:0319003:173	12107.75	47:23:0319003:173 :ЗУ 88	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
47:23:0319003:175	17793.54	47:23:0319003:175 :ЗУ 89	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
47:23:0305001	1972.10	47:23:0305001 :ЗУ 90	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

3. 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

№ поворотной точки границы проектирования	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
300	402321.77	2217772.57
312	402317.57	2217769.41
301	402321.41	2217788.88
302	402329.02	2217820.53
303	402397.86	2218032.39
304	402416.57	2218079.37
305	402420.33	2218086.22
306	402420.25	2218086.60
293	402437.31	2218117.16
307	402430.77	2218107.76
308	402431.85	2218107.20
294	402455.16	2218176.56
295	402434.47	2218184.28
296	402409.62	2218208.94
250	402391.49	2218192.58
251	402391.11	2218200.42
271	402381.82	2218214.01
309	402397.01	2218194.54

№ поворотной точки границы проектирования	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	Х	У
273	402325.89	2218181.19
274	402302.42	2218170.29
275	402301.71	2218168.47
276	402304.29	2218164.03
277	402298.74	2218160.81
278	402296.59	2218155.27
279	402286.72	2218146.87
283	402224.32	2218099.19
244	402172.29	2218095.58
285	402136.47	2218093.20
286	402017.97	2217884.57
287	402063.98	2217848.61
288	402083.83	2217825.90
289	402079.37	2217782.79
290	402084.89	2217718.73
291	402077.27	2217690.18
292	402130.42	2217636.50
313	402160.43	2217608.14
314	402193.00	2217595.80
300	402321.77	2217772.57

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖАЮЩИЙ
ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
КРАСНЫЕ ЛИНИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Приложение №5
К РАСПОРЯЖЕНИЮ КОМИТЕТА
ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
от 22.08.2019 № 258

