



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06 декабря 2019 года № 346

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории юго-восточной части д. Аропаккузи в границах зоны «ТЖ2.1» Виллозского городского поселения Ломоносовского 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, на основании обращения администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского района (вх. № 01-24-122/2019 от 12.11.2019):

1. Утвердить проект планировки территории юго-восточной части д. Аропаккузи в границах зоны «ТЖ2.1» Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

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

2. Утвердить проект межевания территории юго-восточной части д. Аропаккузи в границах зоны «ТЖ2.1» Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области, в составе:

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

Чертеж межевания территории, согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению.

3. Копию настоящего распоряжения направить в администрацию Виллозского городского поселения Ломоносовского района, главе Виллозского городского поселения Ломоносовского района, в администрацию муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

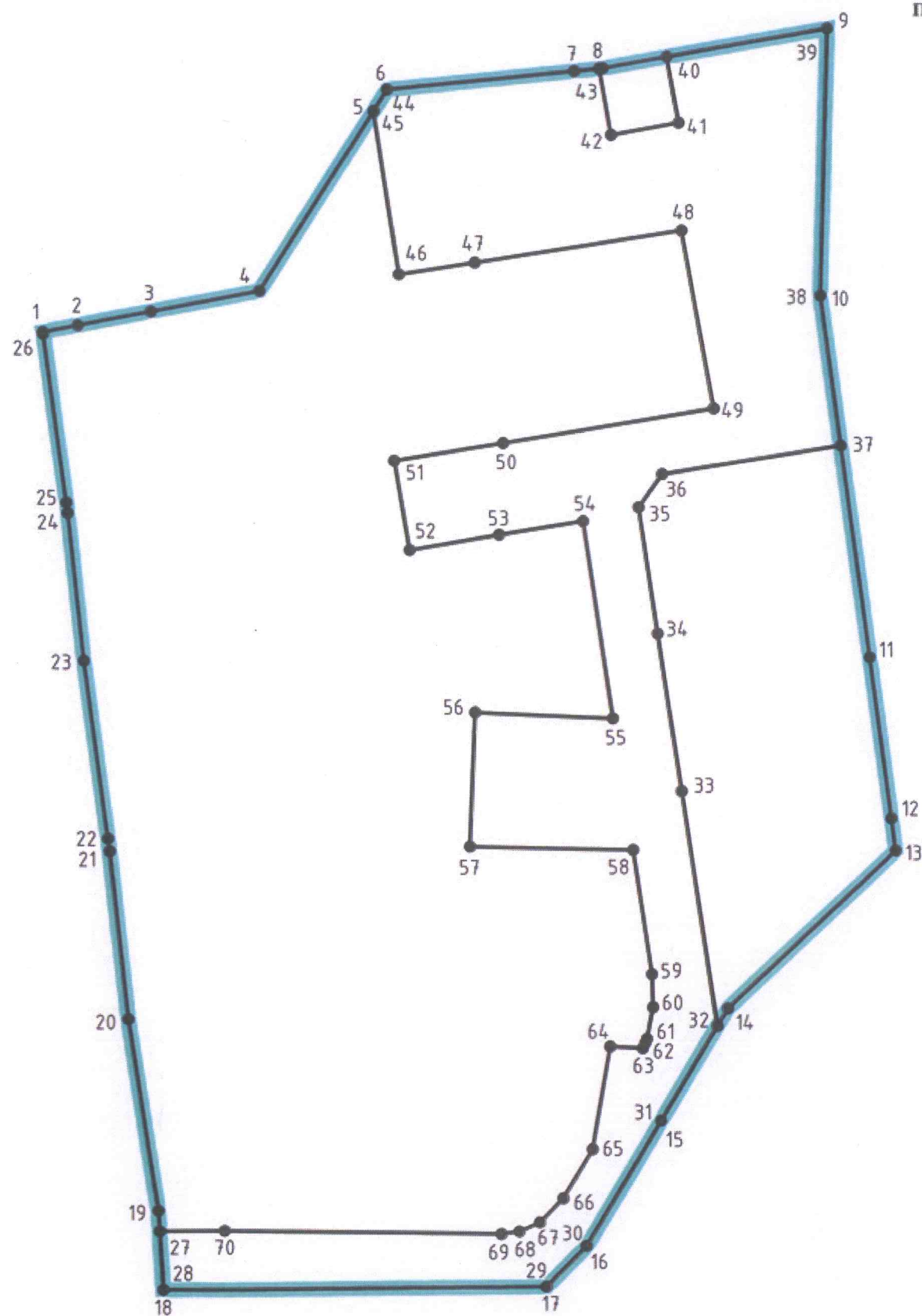
Председатель комитета



И.Я. Кулаков

от 06 декабря 2019 года № 376

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы планируемого элемента
планировочной структуры



Условные обозначения

-  - граница планируемого элемента планировочной структуры
-  - устанавливаемые красные линии
-  1 - условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Масштаб 1:1000

Приложение к чертежу планировки территории, отображающему красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры

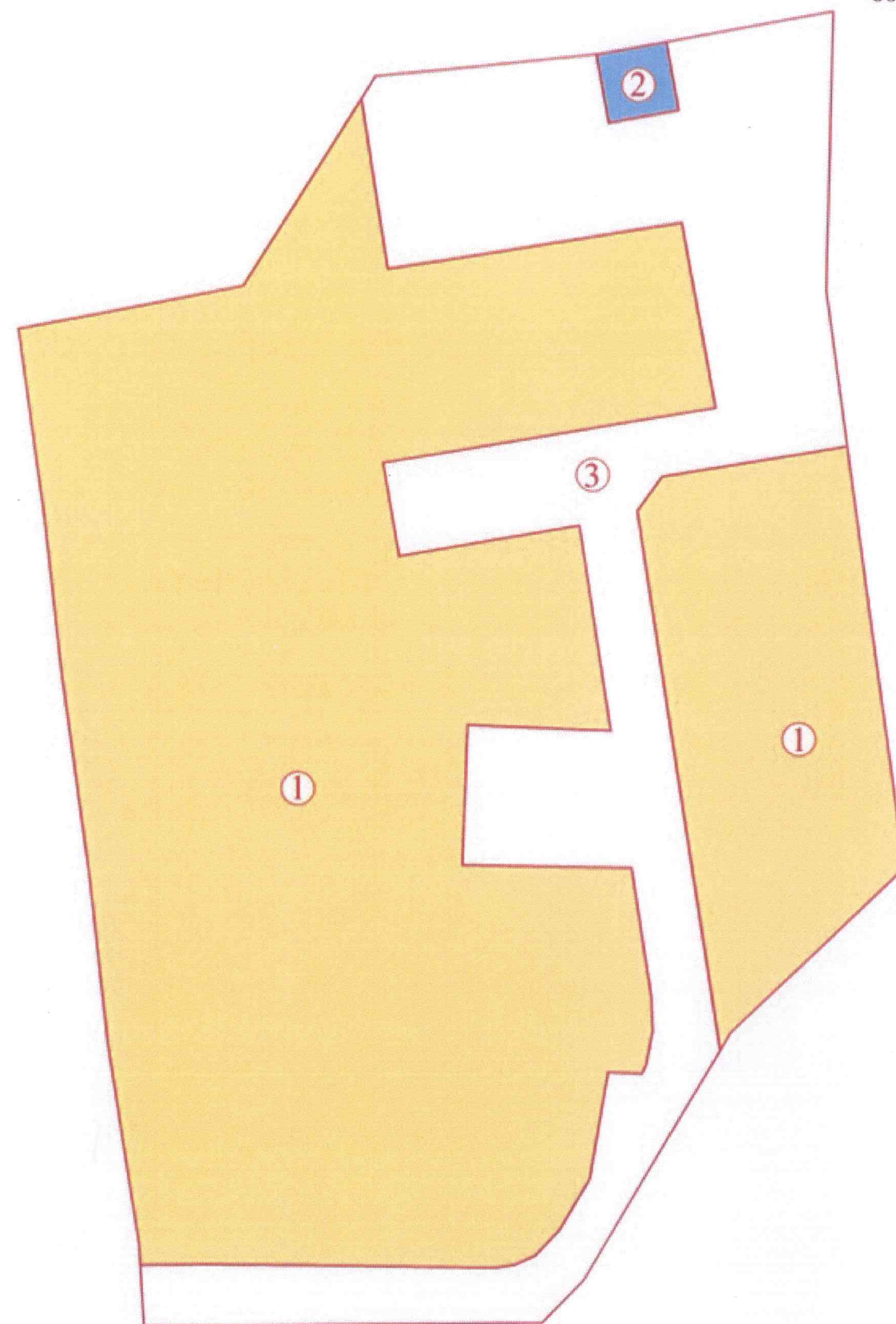
**Перечень координат характерных точек
устанавливаемых красных линий**

Номер характерной точки	X	Y
1	407334.67	2197212.30
2	407335.87	2197218.44
3	407338.38	2197231.26
4	407342.10	2197250.32
5	407373.73	2197270.33
6	407377.52	2197272.72
7	407380.89	2197305.71
8	407381.40	2197310.72
9	407388.63	2197350.05
10	407341.59	2197348.97
11	407277.78	2197357.70
12	407249.41	2197361.59
13	407243.77	2197362.36
14	407215.75	2197333.09
15	407196.15	2197321.44
16	407174.14	2197308.36
17	407166.89	2197301.32
18	407166.23	2197234.11
19	407180.20	2197233.20
20	407213.74	2197227.86
21	407243.25	2197224.48
22	407245.46	2197224.17
23	407276.73	2197219.79
24	407302.73	2197216.84
25	407304.59	2197216.58
26	407334.30	2197212.37
27	407176.55	2197233.44
28	407166.23	2197234.11
29	407166.89	2197301.32
30	407174.14	2197308.36
31	407196.15	2197321.44
32	407212.68	2197331.29
33	407254.03	2197324.92
34	407281.83	2197320.64
35	407304.08	2197317.22
36	407309.91	2197321.38
37	407315.13	2197352.59

Номер характерной точки	X	Y
38	407341.59	2197348.97
39	407388.63	2197350.05
40	407383.47	2197321.96
41	407371.89	2197324.09
42	407369.71	2197312.23
43	407381.34	2197310.09
44	407377.52	2197272.72
45	407373.74	2197270.33
46	407345.02	2197274.90
47	407347.16	2197288.33
48	407352.92	2197324.63
49	407321.56	2197330.41
50	407315.37	2197293.37
51	407312.16	2197274.20
52	407296.40	2197276.98
53	407299.18	2197292.73
54	407301.63	2197307.48
55	407266.86	2197312.83
56	407267.86	2197288.61
57	407244.23	2197287.77
58	407243.68	2197316.40
59	407221.78	2197319.77
60	407215.99	2197319.97
61	407210.44	2197318.90
62	407209.80	2197318.61
63	407208.84	2197318.18
64	407209.14	2197312.47
65	407191.17	2197309.38
66	407182.53	2197304.26
67	407178.26	2197300.15
68	407176.65	2197296.58
69	407176.17	2197293.40
70	407176.70	2197244.79

от 06 декабря 2019 года № 376

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



Условные обозначения

- ① - номер зоны планируемого размещения
объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения
объектов капитального строительства

-  - зона планируемого размещения объектов
индивидуального жилищного строительства
-  - зона планируемого размещения объектов
коммунального обслуживания
-  - зона планируемого размещения коммунальной и
транспортной инфраструктуры

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Территория проектирования расположена в юго-восточной части д.Аропаккузи в границах зоны «ТЖ2.1» Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области.

Территория проектирования ограничена:

- на сервере территорией производственно-складского комплекса;
- на востоке границей населенного пункта и территорией дачного некоммерческого партнерства «Аропаккузи»;
- на юге границей населенного пункта и землями сельскохозяйственного назначения;
- на западе границей населенного пункта, землями сельскохозяйственного назначения и существующей индивидуальной жилой застройкой.

1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах проектирования	га	2,72
2	Площадь в границах элемента планировочной структуры	га	2,46
3	Площадь территории для индивидуального жилищного строительства	га	1,78
4	Площадь территории для объекта коммунального обслуживания	га	0,01
5	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	0,67
5.1	площадь зеленых насаждений общего пользования	га	0,37
5.2	площадь внутриквартальных проездов	га	0,30
6	Численность населения в границах населенного пункта, в том числе:	чел.	86
6.1	существующего	чел.	51
6.2	планируемого	чел.	25
7	Коэффициент застройки	-	0,2
8	Плотность застройки	-	0,4
9	Величина отступа от красных линий	м	5

2. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Максимальное количество этажей	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	3	4	5	6	7
1	1	3	Индивидуальный жилой дом	1000	3	15
2	1	4	Индивидуальный жилой дом	1000	3	15
3	1	5	Индивидуальный жилой дом	1015	3	15
4	1	2	Индивидуальный жилой дом	1000	3	15
5	1	6	Индивидуальный жилой дом	1260	3	15
6	1	7	Индивидуальный жилой дом	1672	3	15
7	1	8	Индивидуальный жилой дом	2198	3	15
8	1	9	Индивидуальный жилой дом	952	3	15
9	1	10	Индивидуальный жилой дом	2740	3	15
10	1	-	Индивидуальный жилой дом	825	3	15
11	1	-	Индивидуальный жилой дом	1500	3	15
12	1	-	Индивидуальный жилой дом	1390	3	15
13	1	-	Индивидуальный жилой дом	1190	3	15
14	2	1	Трансформаторная подстанция	142	1	15
15	3	11	Сети водоснабжения, газораспределительная сеть, линии электропередачи, внутриквартальный проезд с разворотными площадками и тротуарами	6692	-	-

3. Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения

Размещение объектов социального обслуживания территории не планируется. Для обеспечения нужд населения используются существующие объекты и учреждения.

4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети: основной проезд, 2 разворотные площадки, тротуары.

Проектом предусмотрена 100% посемейная автомобилизация. Хранение и парковка легковых автомобилей (в том числе гостевых) осуществляется в пределах придомовых участков.

5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на земельном участке с условным номером 1.

Электроснабжение – 10,25 кВт ч предусматривается от существующей сети электроснабжения (Технические условия ПАО «Ленэнерго» №ЭСКЛ/16-01/1253 от 21.01.2019).

Водоснабжение - 5750 л/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения (Технические условия №06/2019 от 01.03.2019 на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения выданы МУП «УЖКХ МО Виллозское СП»).

Водоотведение - 5750 л/сут. предусматривается локальное водоотведение от каждого жилого дома, по мере накопления стоки вывозятся спецтранспортом.

Теплоснабжение - локальное от автономных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Газоснабжение – 72,8 м³/час предусматривается от существующей газораспределительной сети (Письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» о технической возможности подключения объектов к сетям газоснабжения № АА20/2/4819 от 05.06.2019).

Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории юго-восточной части д. Аропаккузи в границах зоны «ТЖ2.1» Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области планируется в следующей очередности:

I очередь (Этап I) – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, срок реализации: IV квартал 2021 года;

II очередь (Этап II) – строительство объектов индивидуального жилищного строительства, срок реализации IV квартал 2031 года.

Для образуемых земельных участков, в границах которых расположены существующие объекты капитального строительства, очередность и срок реализации строительства не устанавливается.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап
1	2	3	4	5
1	2	1	Трансформаторная подстанция	I
2	3	11	Сети водоснабжения, газораспределительная сеть, линии электропередачи, внутриквартальный проезд с разворотными площадками и тротуарами.	I
3	1	3	Индивидуальный жилой дом	II
4	1	4	Индивидуальный жилой дом	II
5	1	5	Индивидуальный жилой дом	II
6	1	2	Индивидуальный жилой дом	II
7	1	6	Индивидуальный жилой дом	II
8	1	7	Индивидуальный жилой дом	II
9	1	8	Индивидуальный жилой дом	II
10	1	9	Индивидуальный жилой дом	II
11	1	10	Индивидуальный жилой дом	II
12	1	-	Индивидуальный жилой дом	-
13	1	-	Индивидуальный жилой дом	-
14	1	-	Индивидуальный жилой дом	-
15	1	-	Индивидуальный жилой дом	-

Текстовая часть проекта межевания территории

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
1	1	Коммунальное обслуживание	142	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	2	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	3	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	4	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	5	Для индивидуального жилищного строительства	1015	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	6	Для индивидуального жилищного строительства	1260	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	7	Для индивидуального жилищного строительства	1672	Образование земельного участка путем перераспределения
8	8	Для индивидуального жилищного строительства	2189	Образование земельного участка путем перераспределения
9	9	Для индивидуального жилищного строительства	952	Образование земельного участка путем перераспределения
10	10	Для индивидуального Жилищного строительства	2740	Образование земельного участка путем перераспределения

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
1	11	Земельные участки (территории) общего пользования	6692	Образование земельного участка путем перераспределения

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

МСК-47 зона 2		
Номер характерной точки	X	Y
1	407388.64	2197350.06
2	407341.59	2197348.97
3	407277.78	2197357.70
4	407243.77	2197362.36
5	407215.75	2197333.09
6	407196.15	2197321.44
7	407174.14	2197308.36
8	407166.89	2197301.33
9	407166.23	2197234.11
10	407164.20	2197218.67
11	407242.79	2197207.52
12	407271.02	2197205.65
13	407300.71	2197201.33
14	407330.40	2197197.02
15	407334.90	2197212.26
16	407342.10	2197350.06
17	407377.52	2197348.97
18	407381.40	2197357.70
1	407388.64	2197350.06

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерной точки	X	Y
1	1	407381.34	2197310.09
	2	407381.40	2197310.72
	3	407383.47	2197321.96
	4	407371.89	2197324.09
	5	407369.71	2197312.23
	1	407381.34	2197310.09
2	1	407268.39	2197278.74
	2	407267.86	2197288.61
	3	407266.86	2197312.83
	4	407301.63	2197307.48
	5	407299.18	2197292.73
	6	407296.40	2197276.98
	7	407282.21	2197279.48
	1	407268.39	2197278.74
3	1	407309.91	2197321.38
	2	407315.13	2197352.59
	3	407287.33	2197356.40
	4	407281.83	2197320.64
	5	407304.08	2197317.22
	1	407309.91	2197321.38
4	1	407260.07	2197360.13
	2	407254.03	2197324.92
	3	407281.83	2197320.64
	4	407287.33	2197356.40
	1	407260.07	2197360.13
5	1	407243.77	2197362.36
	2	407215.75	2197333.09
	3	407212.68	2197331.29
	4	407254.03	2197324.92
	5	407260.07	2197360.13
	1	407243.77	2197362.36
6	1	407244.34	2197281.85
	2	407244.23	2197287.77
	3	407243.68	2197316.40
	4	407221.78	2197319.77
	5	407215.99	2197319.97

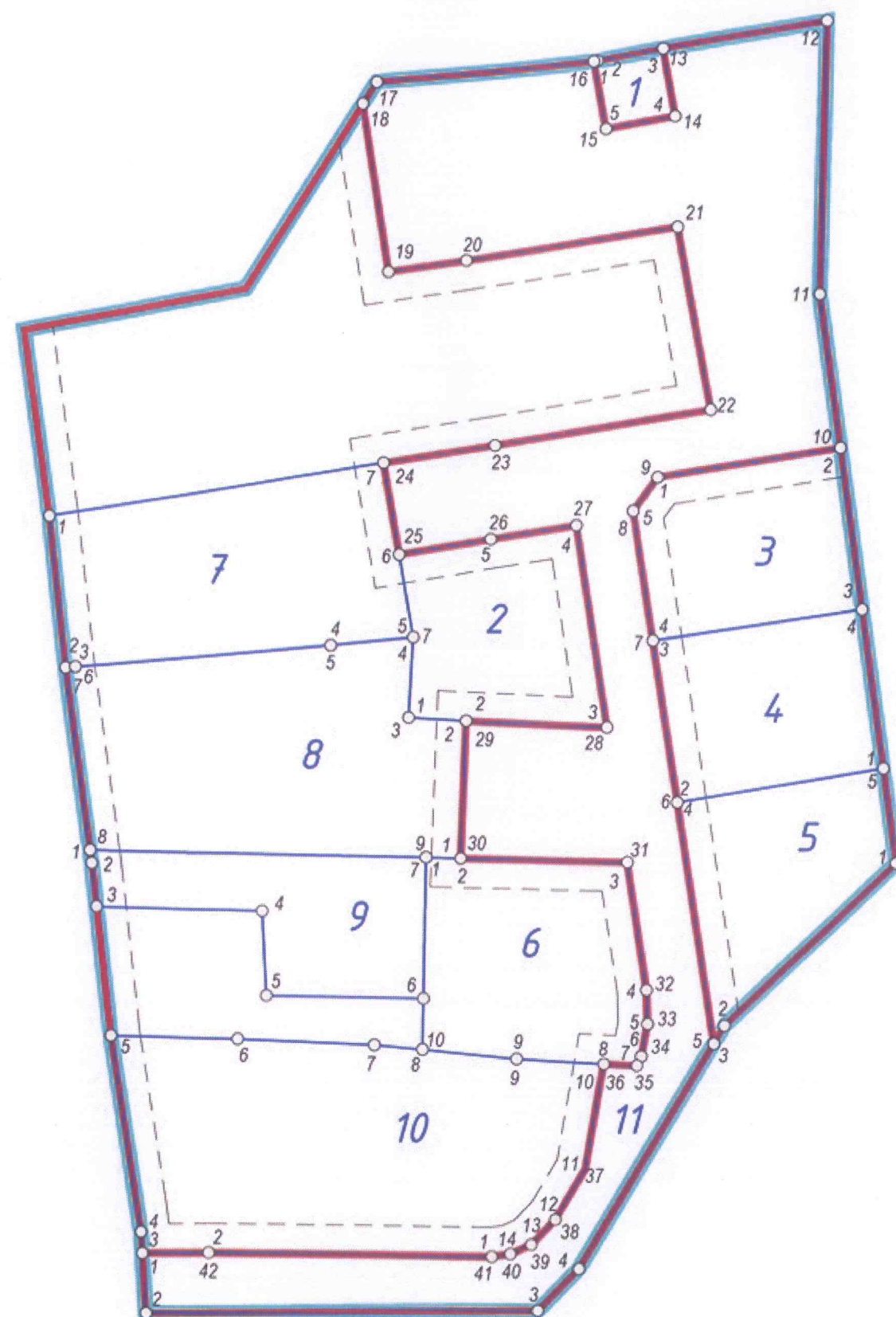
Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерной точки	X	Y
6	6	407210.44	2197318.90
	7	407208.84	2197318.18
	8	407209.14	2197312.47
	9	407209.93	2197297.51
	10	407211.46	2197281.39
	1	407244.34	2197281.85
7	1	407302.73	2197216.84
	2	407276.73	2197219.79
	3	407276.88	2197221.49
	4	407280.76	2197265.28
	5	407282.21	2197279.48
	6	407296.40	2197276.98
	7	407312.16	2197274.20
	1	407302.73	2197216.84
8	1	407244.23	2197287.77
	2	407267.86	2197288.61
	3	407268.39	2197278.74
	4	407282.21	2197279.48
	5	407280.76	2197265.28
	6	407276.88	2197221.49
	7	407276.73	2197219.79
	8	407245.46	2197224.17
	9	407244.34	2197281.85
	1	407244.23	2197287.77
9	1	407245.46	2197224.17
	2	407243.25	2197224.48
	3	407235.80	2197225.33
	4	407235.15	2197253.71
	5	407220.66	2197254.50
	6	407220.14	2197281.51
	7	407244.34	2197281.85
	1	407245.46	2197224.17
10	1	407176.17	2197293.40
	2	407176.70	2197244.79
	3	407176.55	2197233.44
	4	407180.20	2197233.20
	5	407213.74	2197227.86
	6	407213.24	2197249.57
	7	407212.20	2197273.13

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерной точки	X	Y
10	8	407211.46	2197281.39
	9	407209.93	2197297.51
	10	407209.14	2197312.47
	11	407191.17	2197309.38
	12	407182.53	2197304.26
	13	407178.26	2197300.15
	14	407176.65	2197296.58
	1	407176.17	2197293.40
11	1	407176.55	2197233.44
	2	407166.23	2197234.11
	3	407166.89	2197301.32
	4	407174.14	2197308.36
	5	407212.68	2197331.29
	6	407254.03	2197324.92
	7	407281.83	2197320.64
	8	407304.08	2197317.22
	9	407309.91	2197321.38
	10	407315.13	2197352.59
	11	407341.59	2197348.97
	12	407388.63	2197350.05
	13	407383.47	2197321.96
	14	407371.89	2197324.09
	15	407369.71	2197312.23
	16	407381.34	2197310.10
	17	407377.52	2197272.72
	18	407373.74	2197270.33
	19	407345.02	2197274.90
	20	407347.16	2197288.33
	21	407352.92	2197324.63
	22	407321.56	2197330.41
	23	407315.37	2197293.37
	24	407312.16	2197274.20
	25	407296.40	2197276.98
	26	407299.18	2197292.74
	27	407301.63	2197307.48
	28	407266.86	2197312.83
	29	407267.86	2197288.61
	30	407244.23	2197287.77
	31	407243.68	2197316.40

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерной точки	X	Y
11	32	407221.78	2197319.77
	33	407215.99	2197319.97
	34	407210.44	2197318.90
	35	407208.84	2197318.18
	36	407209.14	2197312.47
	37	407191.17	2197309.38
	38	407182.53	2197304.26
	39	407178.26	2197300.15
	40	407176.65	2197296.58
	41	407176.17	2197293.40
	42	407176.70	2197244.79
	1	407176.55	2197233.44

от 06 декабря 2019 года № 376

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

-  - граница планируемого элемента 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
- 9** - условный номер образуемого земельного участка
-  - характерные точки образуемых земельных участков

Масштаб 1:1000