



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09 апреля 2026 года № 103

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:576, 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, расположенной в микрорайоне Южный г. Всеволожск Всеволожского городского поселения Всеволожского 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, подпунктом «в» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022-2026 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «М11» (вх. № 01-08-369/2026 от 25.03.2026):

1. Утвердить проект планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:576, 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, расположенной в микрорайоне Южный г. Всеволожск Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в составе:

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

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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:576, 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, расположенной в микрорайоне Южный г. Всеволожск Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в составе:

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

Чертеж межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

3. Настоящее распоряжение в отношении образуемых земельных участков с условными номерами 7 и 8 в соответствии с проектом межевания территории согласно приложениям № 6 и № 7 к настоящему распоряжению вступает в силу с даты подписания настоящего распоряжения.

4. Настоящее распоряжение в отношении образуемых земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 в соответствии с проектом межевания территории согласно приложениям № 6 и № 7 к настоящему распоряжению вступает в силу с даты утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки территории Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 января 2022 года № 7 (с изменениями).

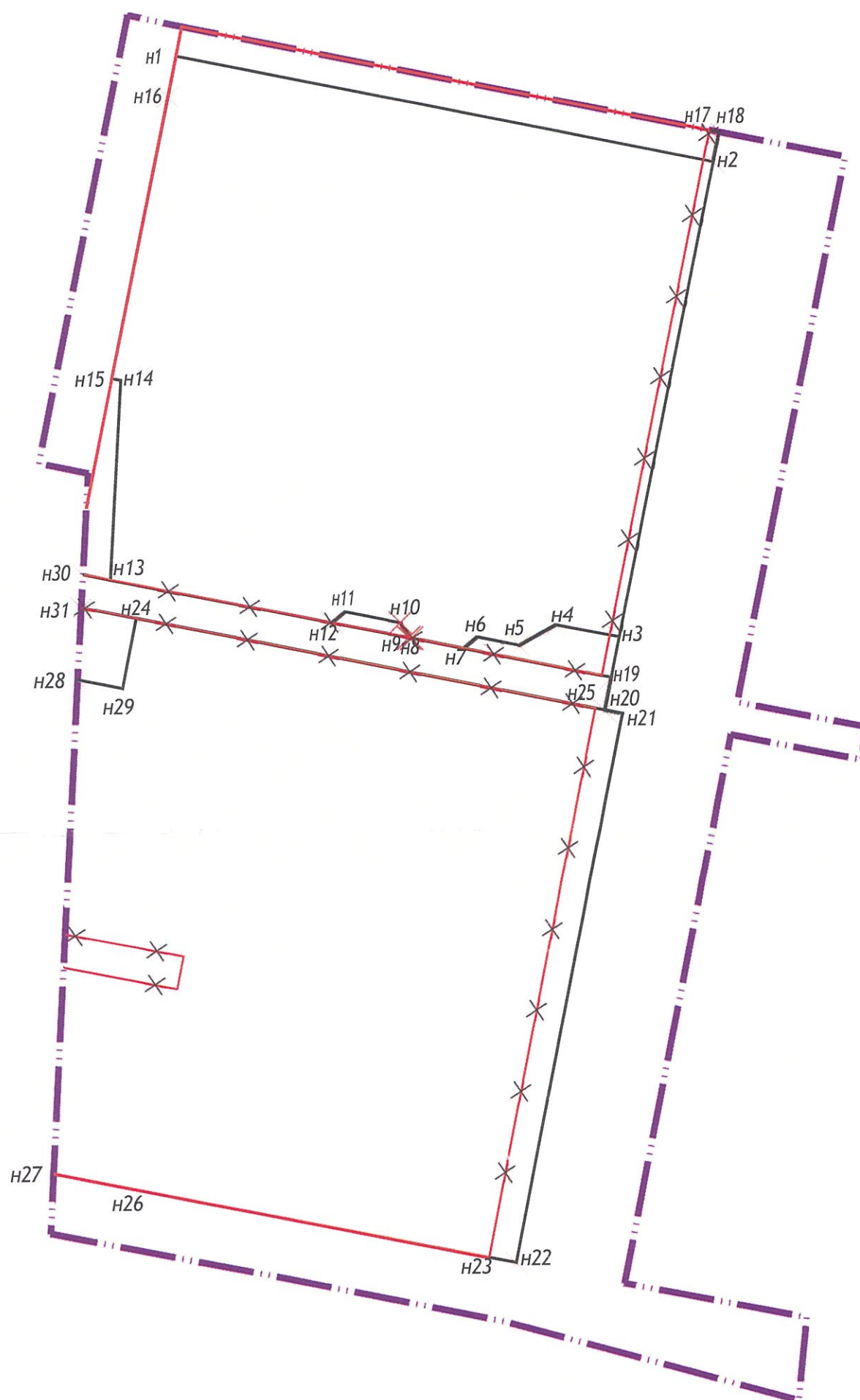
5. Копию настоящего распоряжения направить ООО «Специализированный застройщик «М11», главе муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».






Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'И.Я. Кулаков', written in a cursive style.

И.Я. Кулаков

Чертеж планировки территории,
отображающий красные линии



-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  существующие красные линии
-  отменяемые красные линии
-  устанавливаемые красные линии
-  номера характерных точек красных линий

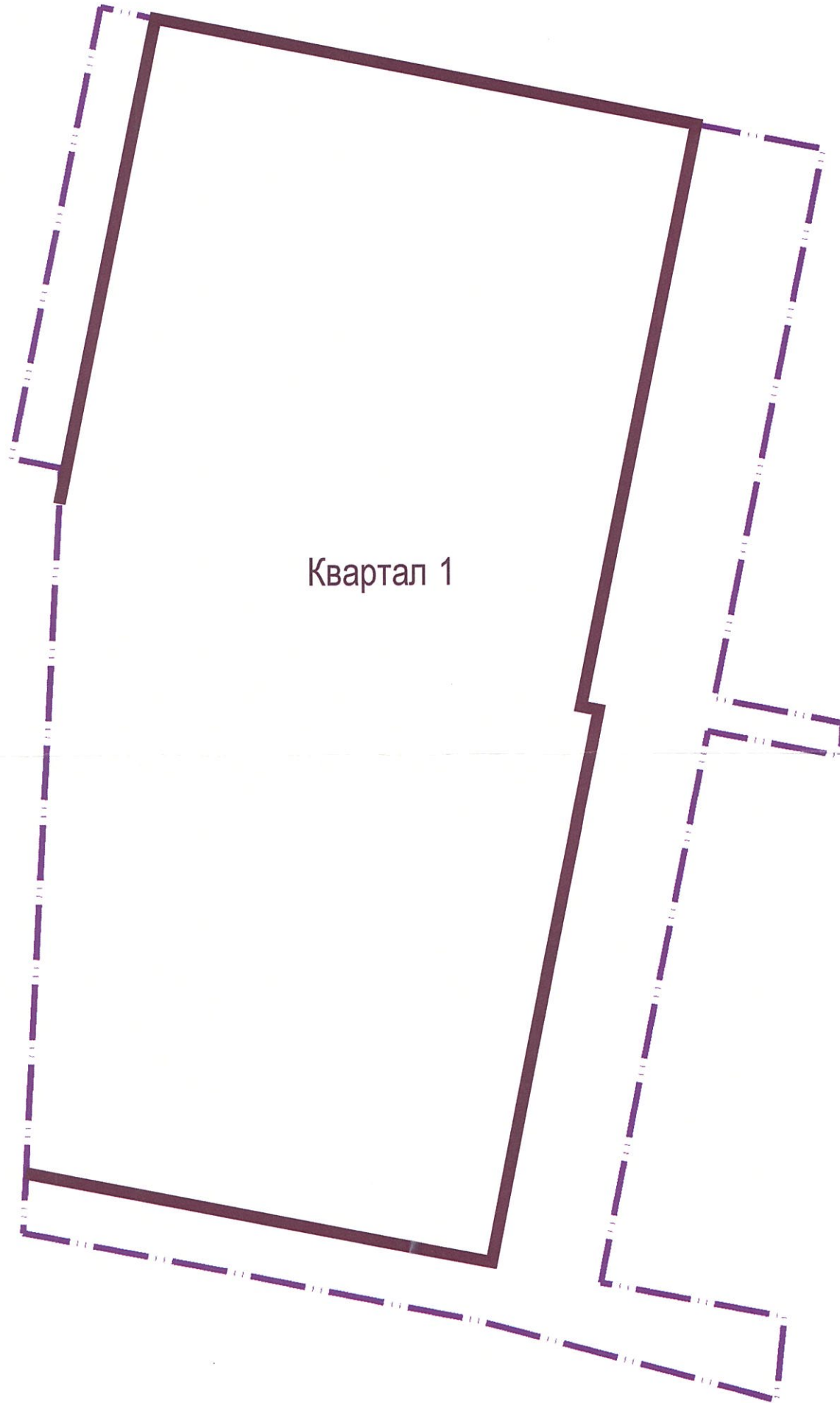
Приложение к
Чертежу планировки территории,
отображающему красные линии


**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**


№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	441 457,67	2 233 103,50
н2	441 418,45	2 233 297,92
н3	441 246,15	2 233 263,04
н4	441 250,69	2 233 240,16
н5	441 243,42	2 233 226,92
н6	441 246,44	2 233 211,72
н7	441 242,46	2 233 206,77
н8	441 246,27	2 233 187,92
н9	441 246,47	2 233 186,92
н10	441 251,96	2 233 183,91
н11	441 255,93	2 233 163,91
н12	441 252,04	2 233 159,07
н13	441 268,10	2 233 079,00
н14	441 340,28	2 233 083,10
н15	441 340,92	2 233 079,94
н16	441 443,00	2 233 100,51
н1	441 457,67	2 233 103,50
н17	441 429,95	2 233 296,55
н18	441 429,26	2 233 300,11
н2	441 418,45	2 233 297,92
н3	441 246,15	2 233 263,04
н19	441 231,68	2 233 260,11
н20	441 219,92	2 233 257,73
н21	441 218,63	2 233 264,11
н22	441 019,91	2 233 224,00
н23	441 021,88	2 233 214,19

№ точки	Координаты	
	X	Y
н28	441 232,03	2 233 067,02
н29	441 228,78	2 233 083,18
н24	441 254,12	2 233 088,25
н25	441 220,61	2 233 254,30
н20	441 219,92	2 233 257,73
н21	441 218,63	2 233 264,11
н21	441 218,63	2 233 264,11
н22	441 019,91	2 233 224,00
н23	441 021,88	2 233 214,19
н26	441 047,86	2 233 085,08
н27	441 053,54	2 233 056,97
н30	441 270,21	2 233 069,18
н13	441 268,10	2 233 079,00
н12	441 252,04	2 233 159,07
н9	441 246,47	2 233 186,92
н8	441 246,27	2 233 187,92
н7	441 242,46	2 233 206,77
н19	441 231,68	2 233 260,11
н20	441 219,92	2 233 257,73
н25	441 220,61	2 233 254,30
н24	441 254,12	2 233 088,25
н31	441 258,11	2 233 068,49

Чертеж планировки территории,
отображающий границы существующих и
планируемых элементов планировочной
структуры



 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

 границы планируемых элементов планировочной структуры

Квартал 1 номер элемента планировочной структуры

Примечание:
Существующие элементы планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют

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

Приложение № 3
к распоряжению комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 09.04.2026 № 103



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона благоустройства территории
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
	зона размещения объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования
	зона размещения объектов хранения транспорта
	зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
	зона для размещения объектов улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000

Приложение № 4
к распоряжению комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 09.04.2026 № 103

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 человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	10,81
2	Площадь элементов планировочной структуры	га	7,97
3	Численность планируемого и существующего населения в границах проектирования, в том числе:	чел.	2013
3.1.1	Численность планируемого населения	чел.	2013
3.1.2	Численность существующего населения	чел.	-
4	Плотность населения	чел./га	252
5	Плотность жилого фонда	кв. м площади квартир /га	8587
6	Максимальная площадь квартир ¹	кв. м площади квартир	68440
7	Максимальная площадь зданий	кв. м общей площади	153381
8	Площадь застройки многоквартирными домами	кв. м	8648
9	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	эт.	19
10	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	эт.	18
11	Площадь земельных участков образовательных организаций, в том числе:	кв. м	36535
11.1	Дошкольная образовательная организация	кв. м	5322
11.2	Общеобразовательная организация	кв. м	31213
12	Площадь улично-дорожной сети	кв. м	26944
13	Площадь внутриквартальных проездов	кв. м	2399
14	Площадь земель общего пользования	кв. м	34257
14.1	Квартал 1 (часть)	кв. м	7313
14.2	Улично-дорожная сеть	кв. м	26944
15	Количество мест для хранения автомобилей	м/м	946
15.1	Квартал 1, в том числе:	м/м	766

15.1.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	140
15.1.2	на наземных открытых автостоянках в границах участка отдельно стоящего гаража закрытого типа	м/м	26
15.1.3	в гараже закрытого типа в границах участка многоквартирного жилого дома	м/м	283
15.1.4	в отдельно стоящем гараже закрытого типа	м/м	317
15.2	Улично-дорожная сеть, в том числе:	м/м	180
15.2.1	для проектируемых объектов в границах проектирования	м/м	106
16	Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения	м/м	95
16.1	Квартал 1 (часть)	м/м	76
16.2	Улично-дорожная сеть, в том числе:	м/м	18
16.2.1	для проектируемых объектов в границах проектирования	м/м	11
17	Общее количество мест, оборудованных электрозарядными устройствами	мест	69
17.1	Квартал 1 (часть)	мест	60
17.2	Улично-дорожная сеть	мест	9
18	Инженерная инфраструктура		
18.1	Теплоснабжение	Гкал/ч	11,427
18.2	Водоснабжение	куб. м/сут	558,21
18.3	Водоотведение	куб. м/сут	518,20
18.4	Электроснабжение	кВт	3796,39
18.5	Связь		
18.5.1	стационарный телефон	точек подключения	1882
18.5.2	радио	точек подключения	3593
18.5.3	телевидение	точек подключения	4492

Примечание:

¹ максимальная площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная площадь зданий, кв. м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж	Максимальная площадь квартир ¹ , кв. м	Максимальная площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м	Минимальная площадь нормируемых объектов социального назначения, кв. м
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, гараж закрытого типа	33323	117258	19	68440	5226	3090
	в том числе:						
	объекты обслуживания жилой застройки						3020
	участковый пункт полиции						70
	гараж закрытого типа		11151			-	-
2	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	2661	11151	8	-	200	-
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					200	
	общественные помещения с гибким функциональным назначением					200	
3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-	-
4	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-	-
5	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) ²	619	136	1	-	-	-
6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-	-	-
7	Дошкольная образовательная организация	5322	3111	4	-	-	-
8	Общеобразовательная организация	31213	21617	5	-	-	-
9	Улично-дорожная сеть (проезд)	2321	-	-	-	-	-
10	Улично-дорожная сеть	3307	-	-	-	-	-
11	Улично-дорожная сеть	25022	-	-	-	-	-

Примечания:

¹ максимальная площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

² для объекта требуется использование оборудования, позволяющего установление санитарно-защитной зоны по границам земельного участка.

³ встроенные помещения в гараже предусматриваются в отдельных помещениях, изолированных от помещений стоянки автомобилей противопожарными перегородками (степени огнестойкости не менее чем для наружных стен), доступ во встроенные помещения осуществляется отдельно от въезда/выезда на автостоянку.

3. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

На территории предусматривается размещение общеобразовательной организации не менее чем на 1300 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, дошкольной образовательной организации не менее чем на 140 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, территориальная доступность 500 м.

На территории предусматривается размещение:

объектов обслуживания жилой застройки общей площадью не менее 3020 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, территориальная доступность 500 м;

плоскостных спортивных сооружений не менее 2516 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, территориальная доступность 1500 м;

участкового пункта полиции не менее чем на 1 сотрудника в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, территориальная доступность 1500 м.

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов:

– магистральная улица районного значения в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, ширина проезжей части 14,5 м, по две полосы движения в каждую сторону, ширина тротуара 2,25 - 4,5 м;

– улица в зонах жилой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, ширина проезжей части 6 м, по одной полосе движения в каждую сторону, ширина тротуара 3 м;

Водоотведение

Предусматривается отдельная система канализования.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов капитального строительства объемом 518,21 куб.м/сут, расположенных в зонах планируемого размещения объекта капитального строительства 1, 2, 7, 8 возможно в централизованную систему водоотведения ОАО «Всеволожские тепловые сети».

Отведение поверхностного стока с территории проекта планировки, предусматривается по проектируемой закрытой самотечной внутриплощадочной сети ливневой канализации с последующим подключением к вновь построенной квартальной сети ливневой канализации, отводящую сток на вновь построенные очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС).

После очистки сток направляется в береговой выпуск (БВ) для сброса в водный объект (водоток без названия).

Электроснабжение

Подключение объектов капитального строительства, расположенных в зонах планируемого размещения объекта капитального строительства 1, 2, 7, максимальной мощностью 2943,66 кВт предусматривается путем создания распределительных сетей 10/0,4 кВ АО «ЛОЭСК» от существующих ТП-526 и ТП-524. Источник питания ПС 110 кВ Ильинка (ПС 525), ф. 525-315, ф. 525-411.

Подключение проектируемого объекта, расположенного в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства 8, максимальной мощностью 852,73 кВт, согласно Договора № 17-066/005-ПС-25 от 14 октября 2025г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенного между АО «ЛОЭСК» и ООО «Специализированный застройщик «М11», предусматривается путем создания распределительных сетей 10/0,4 кВ АО «ЛОЭСК» от существующей ТП-234. Источник питания ПС 110 кВ Ильинка (ПС 525), ф.301, РП 9 яч. 12.

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3, 4, 6.

Связь

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, возможно, предоставить от оборудования АО «Северен-Телеком», расположенного в серверной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039005:3547.

Предусматривается организация 1882 точек подключения стационарного телефона, 3593 точки подключения радио, 4492 точек подключения телевидения.

6. Благоустройство и озеленение

Обеспечение территории проектирования озелененной территорией производится за счет озеленения территории земельных участков и озелененной территории общего пользования, расположенной в границах проектирования.

Площадки для хозяйственных целей расположены на каждом земельном участке, таким образом, чтобы обеспечить удобный доступ к их территории и нормативный расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание.

Параметры объектов благоустройства и озеленения

Территория	Минимально необходимая площадь площадок, кв. м					Минимально необходимая площадь зеленых насаждений, кв.м
	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	для отдыха взрослого населения	для занятий физкультурой	для хозяйственных целей	для выгула собак	
ЗОКС ² 1	1409	201	3522 ¹	60	-	10065
ЗУ 9	-	-	-	-	201	-
ЗУ 10	-	-	402	-	-	-
ЗУ 12	-	-	102	-	-	-
Итого	1409	201	4026	60	201	10065

Примечания:

¹ применена возможность сокращения нормативной площади площадок для занятий физкультурой с учетом п. 2.6.10 МНГП ЛО за счет компенсации площадей площадок в границах элемента планировочной структуры (квартала) на земельных участках 10, 12.

² ЗОКС – зона планируемого размещения объектов капитального строительства, см. чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Площадки для выгула собак общей площадью 201 кв. м расположены в границах земельного участка территории общего пользования 9 в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

Приложение № 5
к распоряжению комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 09.04.2026 № 103

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов

Развитие территории предусмотрено в 1 этап.

Осуществление строительства объектов жилого назначения возможно на протяжении всего срока реализации проекта планировки территории до 31.12.2031 года (включительно) только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры реализуется в течение всего расчетного срока.

Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов – 31.12.2031 год

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии и с чертежом межевания территории	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Состав исходных участков	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	33323	Перераспределение	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта
2	2661	Перераспределение	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	Хранение автотранспорта
3	144	Перераспределение	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578,	Предоставление коммунальных услуг

			47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	
4	144	Перераспределе ние	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	Предоставлени е коммунальных услуг
5	619	Раздел	47:07:1039005:577	Предоставлени е коммунальных услуг
6	144	Перераспределе ние	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	Предоставлени е коммунальных услуг
7	5322	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8	31213	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9	474	Перераспределе ние	Земельный участок площадью 25385 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:577 в результате реализации этапа 2, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:593	Благоустройств о территории
10	542	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Площадки для занятий спортом
11	2150	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Благоустройств о территории

12	117	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Площадки для занятий спортом
13	556	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Благоустройств о территории
14	2321	Перераспределе ние	47:07:1039005:576, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:590	Улично- дорожная сеть
15	3307	Не преобразовывае тся	47:07:1039005:591	Улично- дорожная сеть
16	25022	Объединение	Земельный участок площадью 14519 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:581 в результате реализации этапа 3, земельный участок площадью 10503 м ² , образованный из земельного участка 47:07:1039005:590 в результате реализации этапа 1	Улично- дорожная сеть

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

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
9	474	Перераспределение
10	542	Перераспределение
11	2 150	Перераспределение
12	117	Перераспределение
13	556	Перераспределение
14	2 321	Перераспределение
15	3 307	Перераспределение
16	25 022	Перераспределение

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта
2	Хранение автотранспорта
3	Предоставление коммунальных услуг
4	Предоставление коммунальных услуг
5	Предоставление коммунальных услуг
6	Предоставление коммунальных услуг
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9	Благоустройство территории
10	Площадки для занятий спортом
11	Благоустройство территории
12	Площадки для занятий спортом
13	Благоустройство территории
14	Улично-дорожная сеть
15	Улично-дорожная сеть
16	Улично-дорожная сеть

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории.

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

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

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

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 108 059 м² (10,81 га). Система координат МСК-47 2 зона.

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

Номер точки	X	Y
н1	441 472,42	2 233 086,08
н2	441 468,13	2 233 105,63
н3	441 429,95	2 233 296,55
н4	441 420,18	2 233 345,67
н5	441 222,48	2 233 305,69
н6	441 215,26	2 233 341,47
н7	441 213,16	2 233 351,94
н8	441 206,03	2 233 351,30
н9	441 201,14	2 233 350,77
н10	441 210,72	2 233 303,32
н11	441 011,94	2 233 263,20
н12	440 998,69	2 233 328,93
н13	440 968,59	2 233 325,68

Номер точки	X	Y
н14	440 978,96	2 233 289,53
н15	440 998,67	2 233 219,28
н16	441 016,37	2 233 134,09
н17	441 032,04	2 233 055,77
н18	441 053,54	2 233 056,97
н19	441 128,13	2 233 061,17
н20	441 140,24	2 233 061,84
н21	441 258,11	2 233 068,49
н22	441 270,21	2 233 069,18
н23	441 294,19	2 233 070,52
н24	441 306,80	2 233 071,23
н25	441 310,53	2 233 053,44
н1	441 472,42	2 233 086,08

6. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН

Номер точки	X	Y
(1). Площадь 33 323 кв.м		
н1	441 244,63	2 233 135,28
н2	441 220,61	2 233 254,30
н3	441 219,92	2 233 257,73
н4	441 218,63	2 233 264,11
н5	441 019,91	2 233 224,00
н6	441 021,88	2 233 214,19
н7	441 045,70	2 233 095,84
н8	441 057,46	2 233 098,21
н9	441 059,83	2 233 086,44
н10	441 048,06	2 233 084,07
н11	441 048,57	2 233 081,59
н12	441 072,99	2 233 083,12
н13	441 077,79	2 233 088,68
н14	441 074,49	2 233 105,06
н15	441 135,00	2 233 117,35
н16	441 141,32	2 233 086,18

Номер точки	X	Y
н17	441 141,91	2 233 086,30
н18	441 143,82	2 233 076,89
н19	441 119,69	2 233 072,00
н20	441 084,34	2 233 070,47
н21	441 079,98	2 233 076,64
н22	441 049,88	2 233 075,10
н23	441 053,54	2 233 056,97
н24	441 128,13	2 233 061,17
н25	441 140,24	2 233 061,84
н26	441 232,03	2 233 067,02
н27	441 228,78	2 233 083,18
н28	441 224,06	2 233 106,65
н29	441 237,60	2 233 109,39
н30	441 235,24	2 233 121,15
н31	441 232,87	2 233 132,92
н1	441 244,63	2 233 135,28

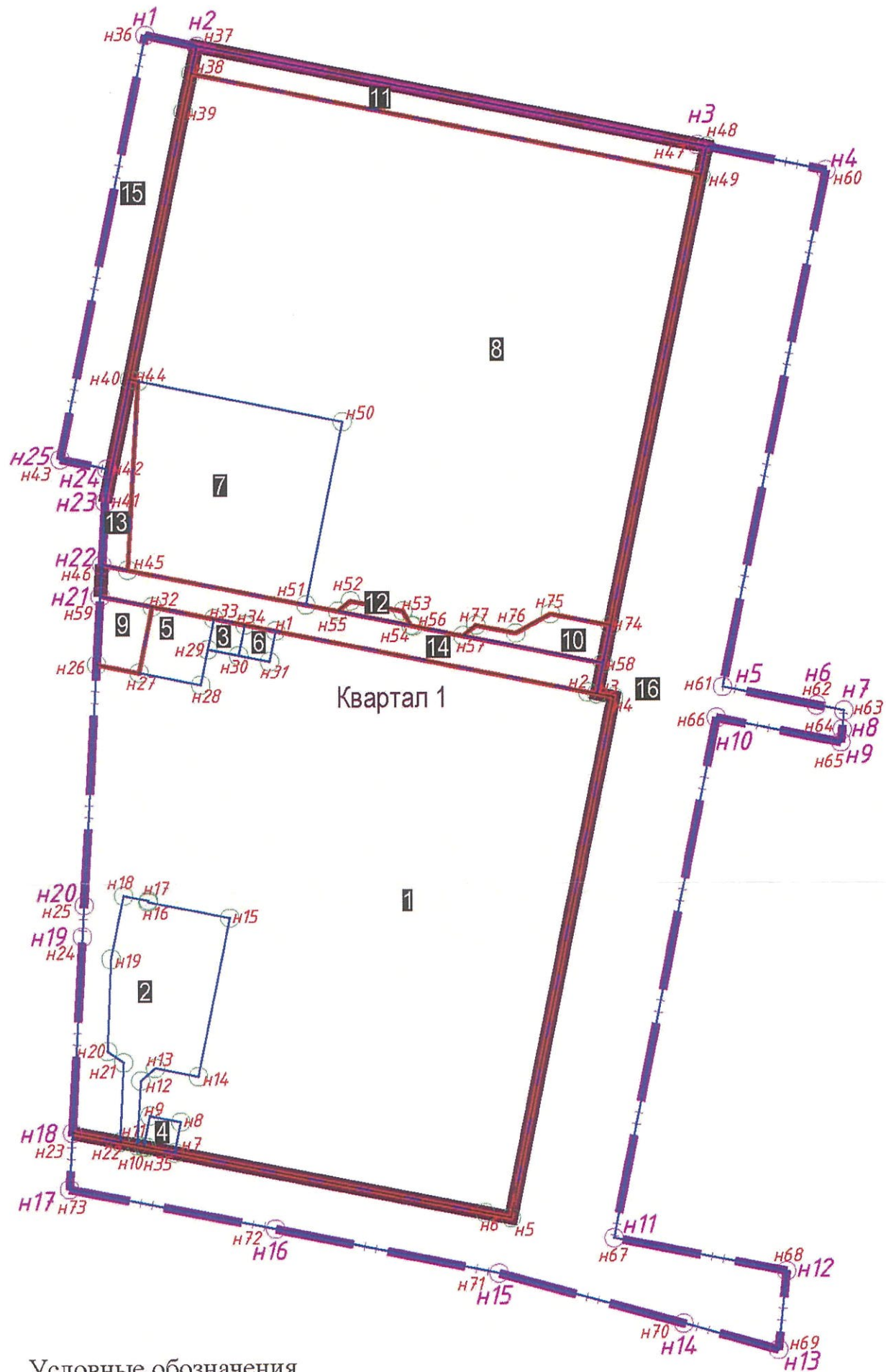
Номер точки	X	Y
(5). Площадь 619 кв.м		
н32	441 254,12	2 233 088,25
н33	441 249,38	2 233 111,76
н29	441 237,60	2 233 109,39
н28	441 224,06	2 233 106,65
н27	441 228,78	2 233 083,18
н32	441 254,12	2 233 088,25
(3). Площадь 144 кв.м		
н33	441 249,38	2 233 111,76
н34	441 247,00	2 233 123,52
н30	441 235,24	2 233 121,15
н29	441 237,60	2 233 109,39
н33	441 249,38	2 233 111,76
(6). Площадь 144 кв.м		
н34	441 247,00	2 233 123,52
н1	441 244,63	2 233 135,28
н31	441 232,87	2 233 132,92
н30	441 235,24	2 233 121,15
н34	441 247,00	2 233 123,52
(4). Площадь 144 кв.м		
н9	441 059,83	2 233 086,44
н8	441 057,46	2 233 098,21
н7	441 045,70	2 233 095,84
н35	441 047,86	2 233 085,08
н10	441 048,06	2 233 084,07
н9	441 059,83	2 233 086,44
(2). Площадь 2 661 кв.м		
н18	441 143,82	2 233 076,89
н17	441 141,91	2 233 086,30
н16	441 141,32	2 233 086,18
н15	441 135,00	2 233 117,35
н14	441 074,49	2 233 105,06
н13	441 077,79	2 233 088,68
н12	441 072,99	2 233 083,12
н11	441 048,57	2 233 081,59
н22	441 049,88	2 233 075,10
н21	441 079,98	2 233 076,64
н20	441 084,34	2 233 070,47
н19	441 119,69	2 233 072,00
н18	441 143,82	2 233 076,89
(15). Площадь 3 307 кв.м		

Номер точки	X	Y
н36	441 472,42	2 233 086,08
н37	441 468,13	2 233 105,63
н38	441 457,67	2 233 103,50
н39	441 443,00	2 233 100,51
н40	441 340,92	2 233 079,94
н41	441 294,19	2 233 070,52
н42	441 306,80	2 233 071,23
н43	441 310,53	2 233 053,44
н36	441 472,42	2 233 086,08
(13). Площадь 556 кв.м		
н40	441 340,92	2 233 079,94
н44	441 340,28	2 233 083,10
н45	441 268,10	2 233 079,00
н46	441 270,21	2 233 069,18
н41	441 294,19	2 233 070,52
н40	441 340,92	2 233 079,94
(11). Площадь 2 150 кв.м		
н37	441 468,13	2 233 105,63
н47	441 429,95	2 233 296,55
н48	441 429,23	2 233 300,10
н49	441 418,45	2 233 297,92
н38	441 457,67	2 233 103,50
н37	441 468,13	2 233 105,63
(7). Площадь 5 322 кв.м		
н44	441 340,28	2 233 083,10
н50	441 324,59	2 233 161,04
н51	441 254,48	2 233 146,91
н45	441 268,10	2 233 079,00
н44	441 340,28	2 233 083,10
(12). Площадь 117 кв.м		
н52	441 255,93	2 233 163,91
н53	441 251,96	2 233 183,91
н54	441 246,47	2 233 186,92
н55	441 252,04	2 233 159,07
н52	441 255,93	2 233 163,91
(14). Площадь 2 321 кв.м		
н46	441 270,21	2 233 069,18
н45	441 268,10	2 233 079,00
н51	441 254,48	2 233 146,91
н55	441 252,04	2 233 159,07
н54	441 246,47	2 233 186,92

Номер точки	X	Y
н56	441 246,27	2 233 187,92
н57	441 242,46	2 233 206,77
н58	441 231,68	2 233 260,11
н3	441 219,92	2 233 257,73
н2	441 220,61	2 233 254,30
н1	441 244,63	2 233 135,28
н34	441 247,00	2 233 123,52
н33	441 249,38	2 233 111,76
н32	441 254,12	2 233 088,25
н59	441 258,11	2 233 068,49
н46	441 270,21	2 233 069,18
(9). Площадь 474 кв.м		
н59	441 258,11	2 233 068,49
н32	441 254,12	2 233 088,25
н27	441 228,78	2 233 083,18
н26	441 232,03	2 233 067,02
н59	441 258,11	2 233 068,49
(16). Площадь 25 022 кв.м		
н48	441 429,23	2 233 300,10
н60	441 420,18	2 233 345,67
н61	441 222,48	2 233 305,69
н62	441 215,26	2 233 341,47
н63	441 213,16	2 233 351,94
н64	441 206,03	2 233 351,30
н65	441 201,14	2 233 350,77
н66	441 210,72	2 233 303,32
н67	441 011,94	2 233 263,20
н68	440 998,69	2 233 328,93
н69	440 968,59	2 233 325,68
н70	440 978,96	2 233 289,53
н71	440 998,67	2 233 219,28
н72	441 016,37	2 233 134,09
н73	441 032,04	2 233 055,77
н23	441 053,54	2 233 056,97
н22	441 049,88	2 233 075,10
н11	441 048,57	2 233 081,59
н10	441 048,06	2 233 084,07

Номер точки	X	Y
н35	441 047,86	2 233 085,08
н7	441 045,70	2 233 095,84
н6	441 021,88	2 233 214,19
н5	441 019,91	2 233 224,00
н4	441 218,63	2 233 264,11
н3	441 219,92	2 233 257,73
н58	441 231,68	2 233 260,11
н74	441 246,15	2 233 263,04
н49	441 418,45	2 233 297,92
н48	441 429,23	2 233 300,10
(8). Площадь 31 213 кв.м		
н38	441 457,67	2 233 103,50
н49	441 418,45	2 233 297,92
н74	441 246,15	2 233 263,04
н75	441 250,69	2 233 240,16
н76	441 243,42	2 233 226,92
н77	441 246,44	2 233 211,72
н57	441 242,46	2 233 206,77
н56	441 246,27	2 233 187,92
н54	441 246,47	2 233 186,92
н53	441 251,96	2 233 183,91
н52	441 255,93	2 233 163,91
н55	441 252,04	2 233 159,07
н51	441 254,48	2 233 146,91
н50	441 324,59	2 233 161,04
н44	441 340,28	2 233 083,10
н40	441 340,92	2 233 079,94
н39	441 443,00	2 233 100,51
н38	441 457,67	2 233 103,50
(10). Площадь 542 кв.м		
н75	441 250,69	2 233 240,16
н74	441 246,15	2 233 263,04
н58	441 231,68	2 233 260,11
н57	441 242,46	2 233 206,77
н77	441 246,44	2 233 211,72
н76	441 243,42	2 233 226,92
н75	441 250,69	2 233 240,16

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории
	планируемых элементов планировочной структуры
	образуемых земельных участков
	линий отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Номера:	
Квартал 1	элемента планировочной структуры
	образуемых земельных участков
	характерных точек образуемых земельных участков (и обозначение такой точки)
	характерных точек границ разработки проекта межевания территории (и обозначение такой точки)