



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 апреля 2022 года № 55

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, жилой район Модуль, Восточно-Выборгское шоссе, участок № 4**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, пп. «в» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращений представителя ООО «Приозёрное» по доверенности от 01.09.2021 Быкова А.Ф. от 11.02.2022 № 01-08-207/2022 и от 08.04.2022 № 01-08-207/2022-1 приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, жилой район Модуль, Восточно-Выборгское шоссе, участок № 4 в составе:

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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, 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 приказу;

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

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, жилой район Модуль, Восточно-Выборгское шоссе, участок № 4 в составе:

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

Чертеж межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

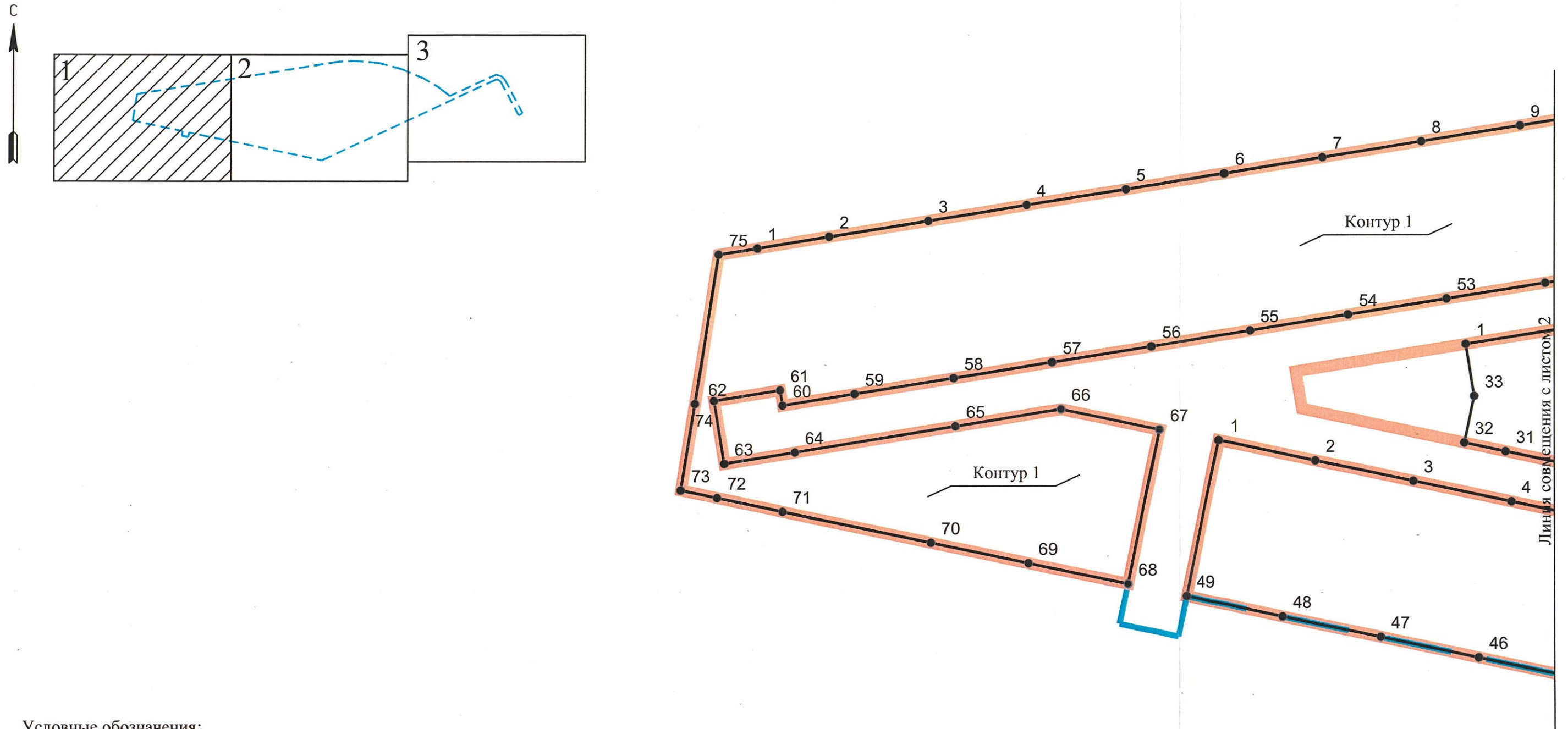
3. Копию настоящего приказа направить ООО «Приозёрное», главе муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета







И.Я. Кулаков

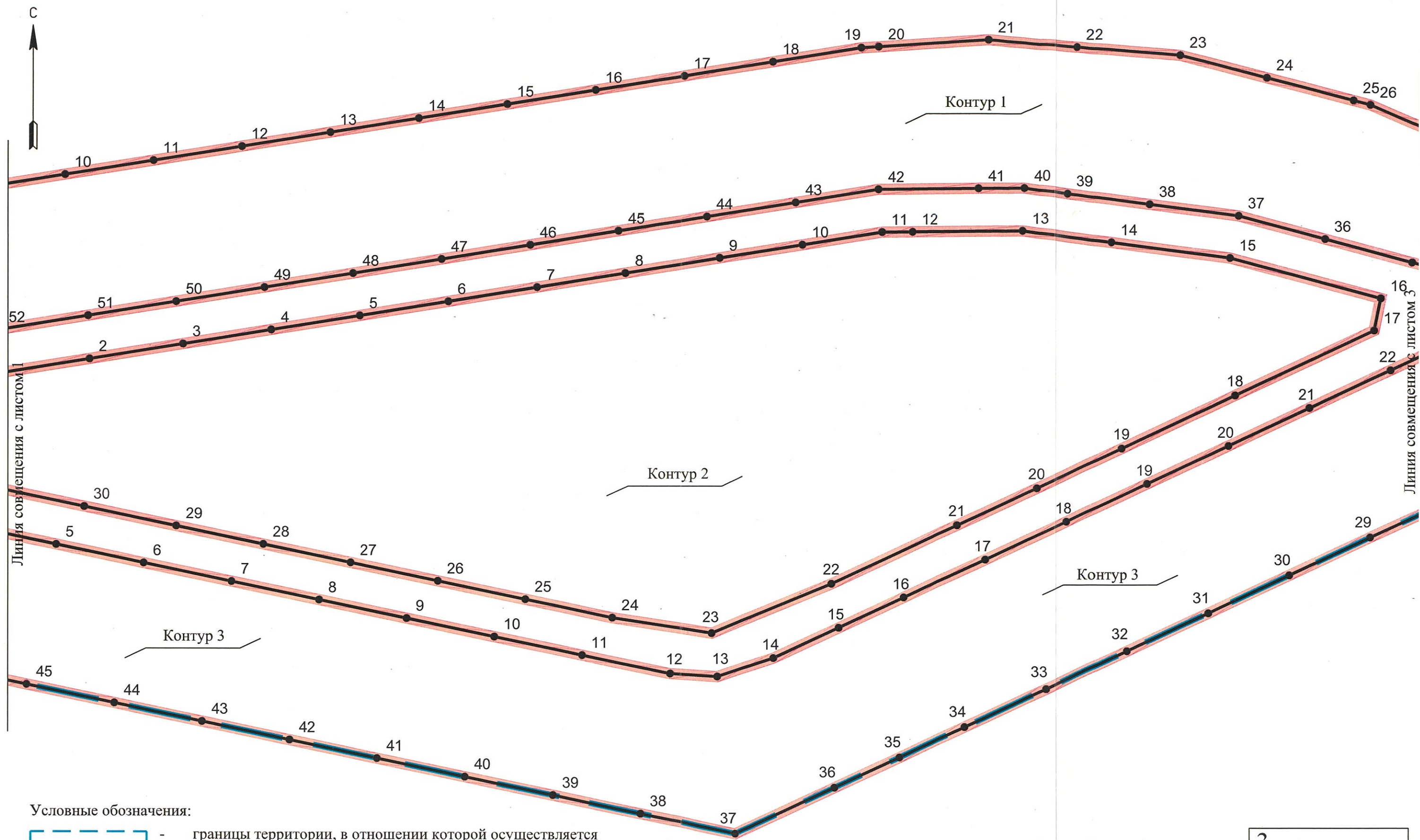
Чертеж планировки территории, отображающий красные линии,  
границы планируемого элемента планировочной структуры






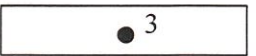
Условные обозначения:

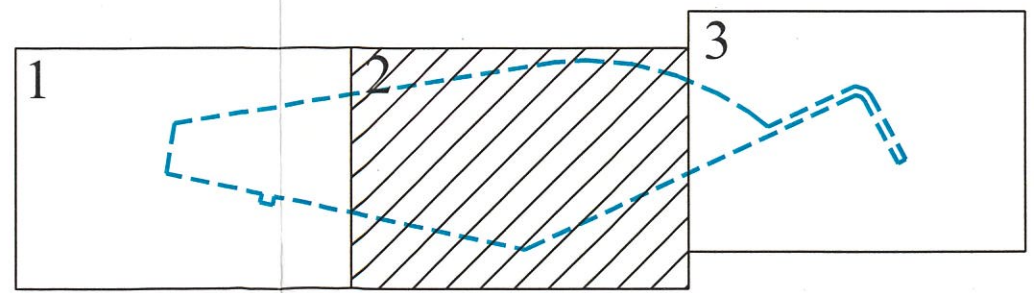
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - устанавливаемые красные линии
-  - характерные точки устанавливаемых красных линий

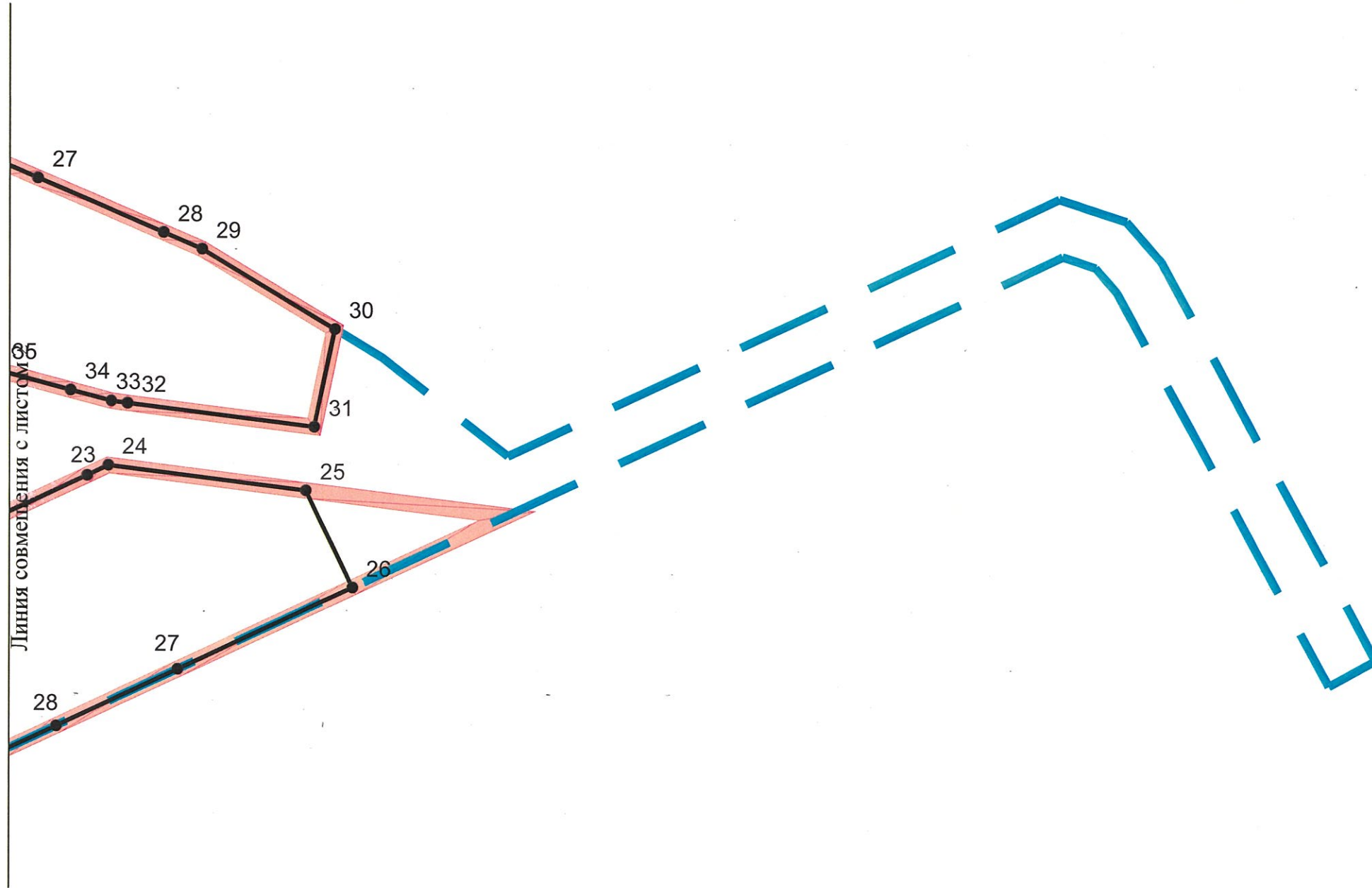







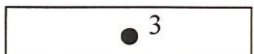
Условные обозначения:

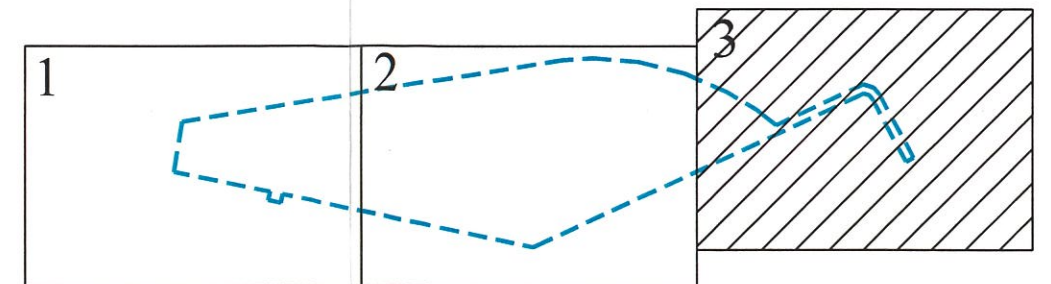
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - устанавливаемые красные линии
-  - характерные точки устанавливаемых красных линий





Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - устанавливаемые красные линии
-  - характерные точки устанавливаемых красных линий



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

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	457172.16	2209244.57
2	457175.07	2209262.63
3	457179.05	2209287.31
4	457183.04	2209311.99
5	457187.02	2209336.67
6	457191.01	2209361.35
7	457194.99	2209386.03
8	457198.97	2209410.71
9	457202.96	2209435.39
10	457206.94	2209460.07
11	457210.93	2209484.75
12	457214.91	2209509.43
13	457218.9	2209534.11
14	457222.88	2209558.79
15	457226.86	2209583.47
16	457230.85	2209608.15
17	457234.83	2209632.83
18	457238.82	2209657.51
19	457242.79	2209682.09
20	457243.09	2209686.91
21	457245.01	2209717.55
22	457242.98	2209742.47
23	457240.65	2209771.31
24	457234.27	2209795.52
25	457227.89	2209819.73
26	457226.65	2209824.47
27	457218.47	2209843.32
28	457208.31	2209866.75
29	457205.22	2209873.89
30	457190.27	2209898.78
31	457171.96	2209895.01
32	457176.37	2209860.1
33	457176.79	2209857.05
34	457178.84	2209849.43

Номер точки	Координаты	
	X	Y
35	457182.49	2209835.93
36	457189.01	2209811.74
37	457195.53	2209787.56
38	457198.83	2209762.73
39	457201.87	2209739.74
40	457203.44	2209727.64
41	457203.32	2209714.82
42	457203.05	2209686.91
43	457199.33	2209663.89
44	457195.35	2209639.21
45	457191.36	2209614.53
46	457187.38	2209589.85
47	457183.39	2209565.17
48	457179.41	2209540.49
49	457175.42	2209515.81
50	457171.44	2209491.13
51	457167.45	2209466.45
52	457163.47	2209441.77
53	457159.48	2209417.09
54	457155.5	2209392.41
55	457151.51	2209367.73
56	457147.53	2209343.05
57	457143.54	2209318.37
58	457139.56	2209293.69
59	457135.58	2209269.01
60	457132.67	2209250.95
61	457136.51	2209250.33
62	457133.83	2209233.73
63	457118.04	2209236.28
64	457120.91	2209254.08
65	457127.48	2209294.13
66	457131.75	2209320.57
67	457126.62	2209345.04
68	457087.9	2209337.16
69	457093.1	2209312.45

Номер точки	Координаты	
	X	Y
70	457098.24	2209288
71	457106.01	2209250.96
72	457109.47	2209234.48
73	457111.37	2209225.44
74	457133.08	2209228.9
75	457170.59	2209234.86
Контур 2		
1	457148.08	2209421.86
2	457155.37	2209466.88
3	457159.6	2209493.04
4	457163.58	2209517.72
5	457167.56	2209542.4
6	457171.54	2209567.08
7	457175.53	2209591.76
8	457179.52	2209616.44
9	457183.78	2209642.81
10	457187.49	2209665.8
11	457191.06	2209687.93
12	457191.14	2209696.49
13	457191.44	2209727.14
14	457188.14	2209751.99
15	457183.72	2209785.13
16	457172.43	2209827.28
17	457163.43	2209825.43
18	457145.25	2209786.52
19	457130.42	2209754.82
20	457119.31	2209731.05
21	457108.96	2209708.93
22	457092.58	2209673.91
23	457078.76	2209640.6
24	457083.07	2209612.92
25	457088.18	2209588.58
26	457093.3	2209564.24
27	457098.42	2209539.91
28	457103.53	2209515.57
29	457108.65	2209491.23
30	457114.06	2209465.44
31	457121.15	2209431.8
32	457123.32	2209421.5
33	457135.03	2209423.98
Контур 3		
1	457123.95	2209360.05

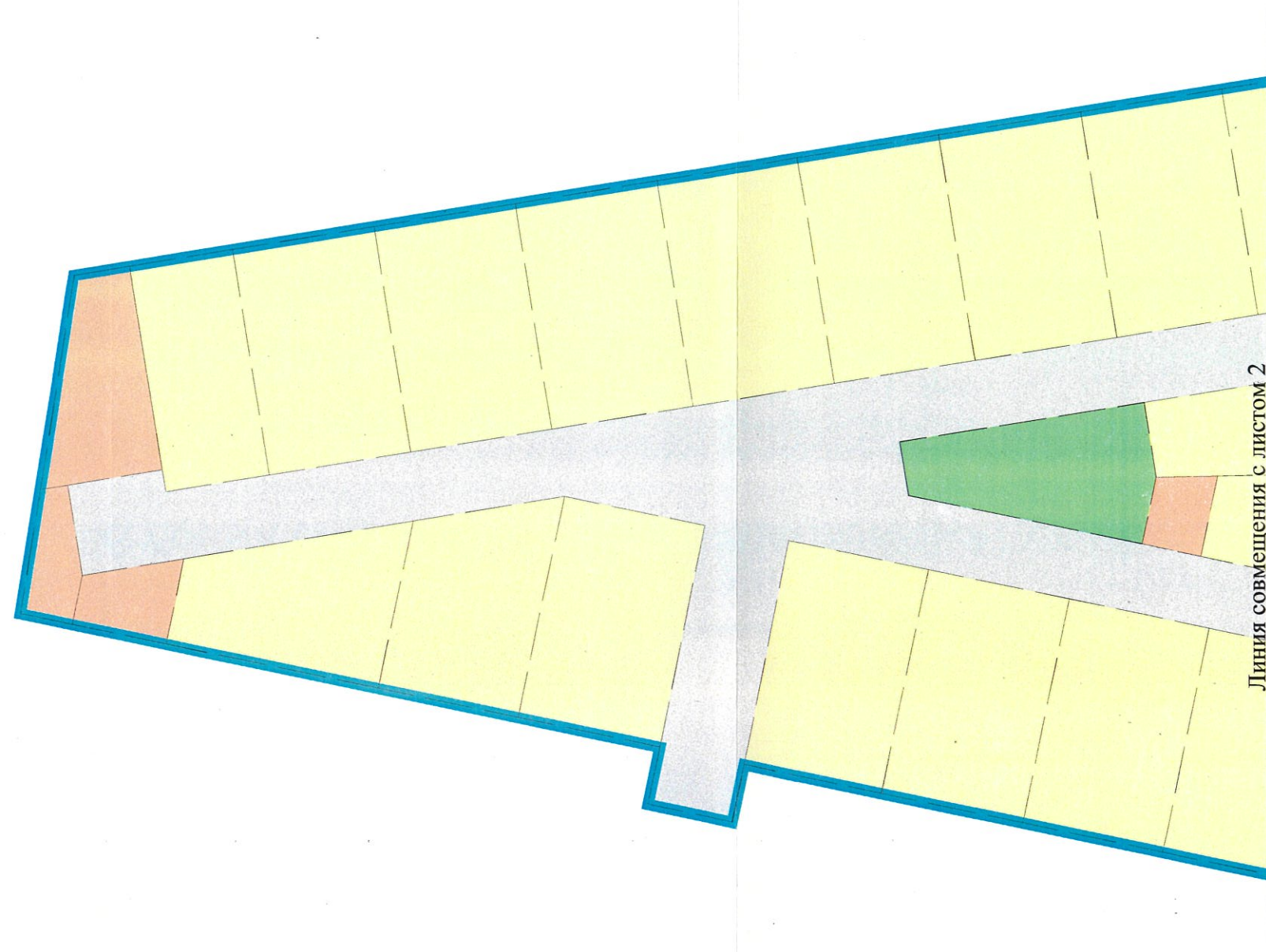
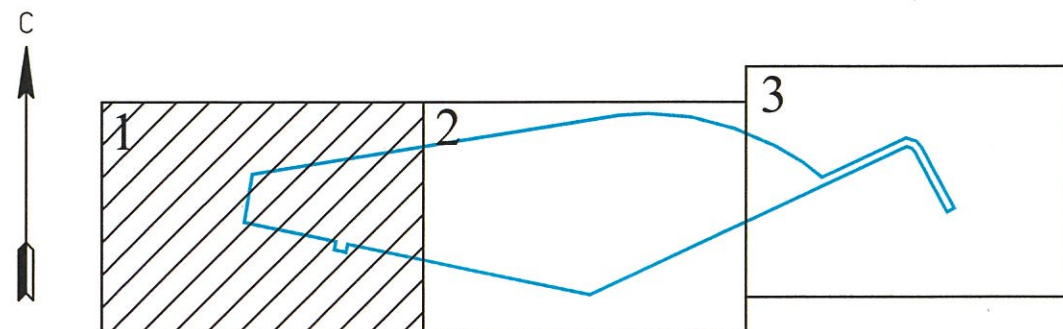
Номер точки	Координаты	
	X	Y
2	457118.86	2209384.3
3	457113.72	2209408.76
4	457108.58	2209433.23
5	457103.44	2209457.69
6	457098.29	2209482.16
7	457093.15	2209506.62
8	457088.01	2209531.09
9	457082.87	2209555.55
10	457077.73	2209580.02
11	457072.58	2209604.49
12	457067.44	2209628.95
13	457066.64	2209642.18
14	457071.8	2209657.82
15	457080.28	2209675.93
16	457088.77	2209694.04
17	457099.34	2209716.69
18	457109.94	2209739.34
19	457120.53	2209761.98
20	457131.12	2209784.63
21	457141.72	2209807.27
22	457152.31	2209829.92
23	457162.89	2209852.57
24	457164.77	2209856.49
25	457160.07	2209893.47
26	457141.91	2209902.14
27	457126.66	2209869.51
28	457116.07	2209846.87
29	457105.48	2209824.23
30	457094.89	2209801.58
31	457084.29	2209778.93
32	457073.71	2209756.29
33	457063.11	2209733.64
34	457052.53	2209711
35	457044.05	2209692.87
36	457035.58	2209674.76
37	457022.72	2209647.28
38	457028.31	2209620.73
39	457033.45	2209596.26
40	457038.59	2209571.8
41	457043.73	2209547.33
42	457048.87	2209522.87
43	457054.02	2209498.41

Номер точки	Координаты	
	X	Y
44	457059.16	2209473.93
45	457064.31	2209449.47
46	457069.45	2209424.98


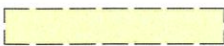

Номер точки	Координаты	
	X	Y
47	457074.6	2209400.5
48	457079.75	2209375.99
49	457084.82	2209351.83





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



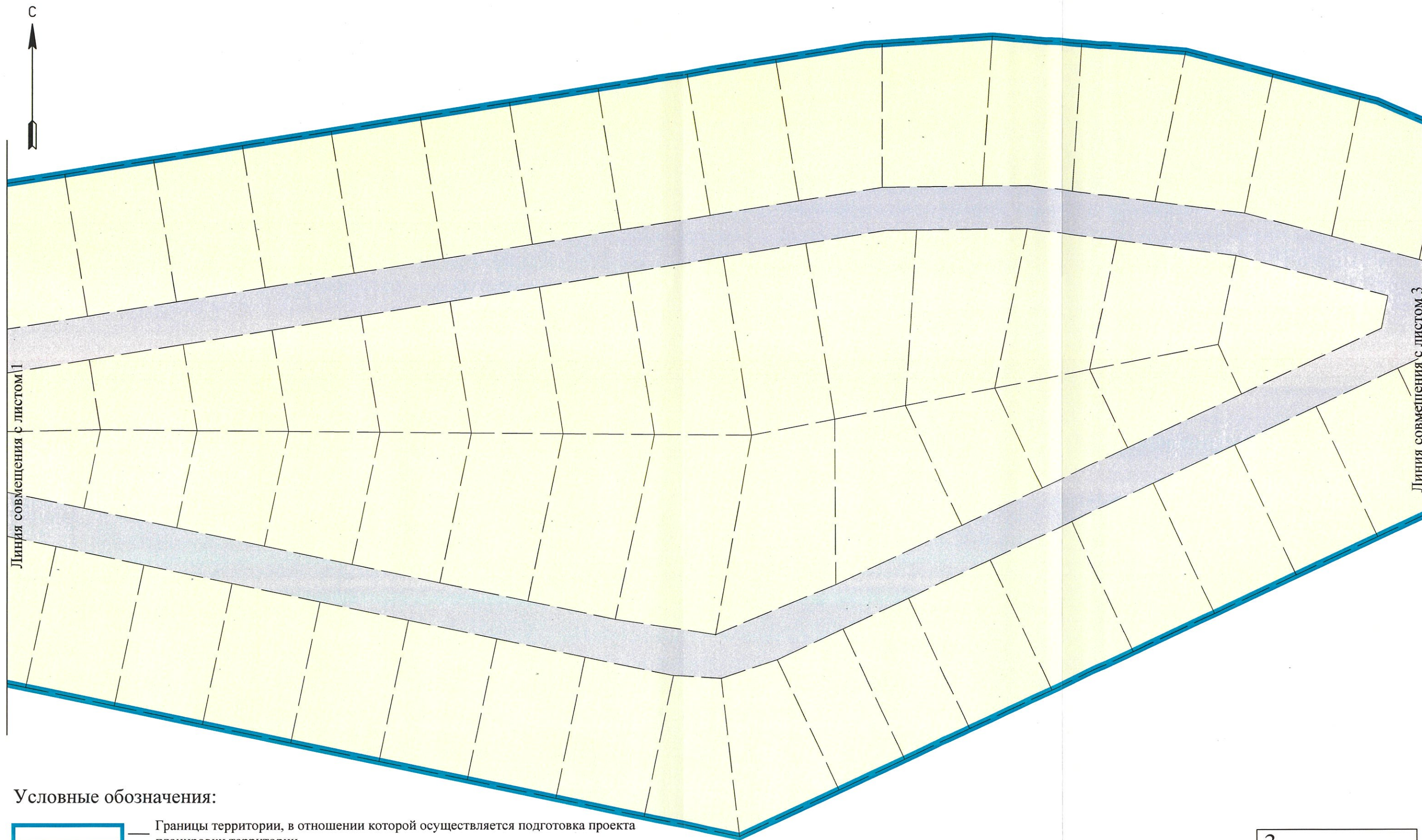
Условные обозначения:

-  — Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  — Границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
-  — Границы зон планируемого размещения объектов коммунального обслуживания






Зона участков (территорий) общего пользования:

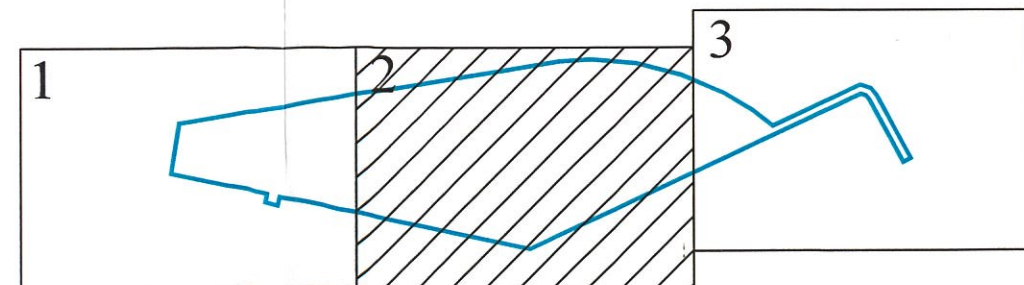
-  — транспортной и инженерной инфраструктуры
-  — детских и спортивных площадок / благоустройства



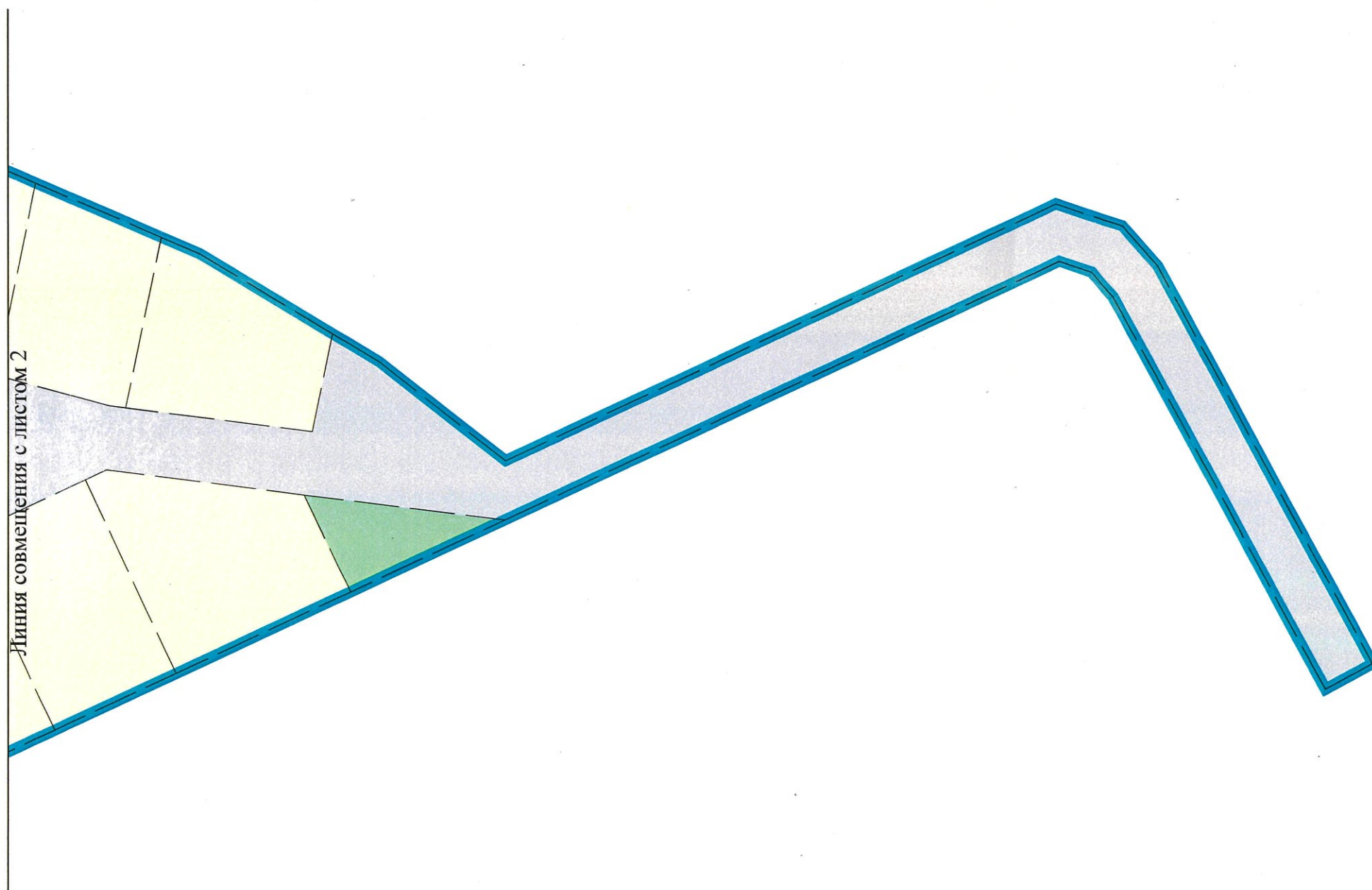


Условные обозначения:


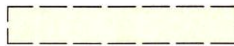



-  — Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  -  — Границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
  -  — Границы зон планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона участков (территорий) общего пользования:
-  — транспортной и инженерной инфраструктуры
  -  — детских и спортивных площадок / благоустройства

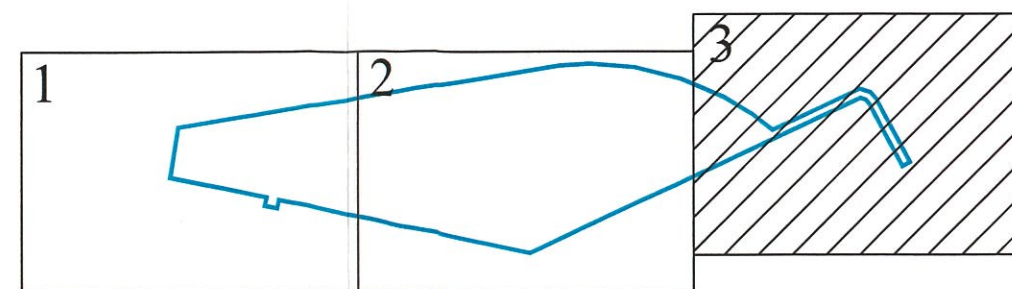






Условные обозначения:

-  — Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  -  — Границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
  -  — Границы зон планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона участков (территорий) общего пользования:
-  — транспортной и инженерной инфраструктуры
  -  — детских и спортивных площадок / благоустройства





**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**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки, расположена в южной части г. Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Территория проектирования расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593 и ограничена:

– с севера, запада и юга - границами земельного участка с кадастровым номером 47:08:0000000:64;

– с востока – существующей автомобильной дорогой Парголово-Огоньки.

Территория проектирования находится в зоне ГЖ-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития территории.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ п.п.	Показатели планируемого развития территории	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	9,80
2	Площадь в границах элементов планировочной структуры	га	7,96
2.1	Площадь территории для застройки индивидуальными жилыми домами	га	7,74
2.2	Площадь территории для размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,11
2.3	Внутриквартальная территория общего пользования	га	0,11
3	Площадь территории коммунальной и транспортной инфраструктуры	га	1,84
4	Площадь озеленённой территории: - благоустройство - улично-дорожная сеть	кв. м	3250 295 2955

№ п.п.	Показатели планируемого развития территории	Единица измерения	Количество
5	Коэффициент застройки	-	0,5
6	Коэффициент плотности застройки	-	не установлен
7	Планируемая численность населения	чел.	237
8	Плотность населения	чел./га	30
9	Минимальное расстояние от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений	м	5
10	Минимальное расстояние от границ участков до зданий, строений, сооружений	м	3
11	Количество планируемых земельных участков, в том числе:	шт.	86
	- земельных участков для размещения ИЖС		79
	- земельных участков для обслуживания территории		7
12	Количество мест для хранения автомобилей, на участках индивидуальных жилых домов	шт.	79

## 2. Характеристика объектов капитального строительства

В таблице 2 представлена характеристика объектов капитального строительства.

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м.	Максимальное количество этажей (включая мансардный этаж)
Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства					
1	:ЗУ1	732	Индивидуальный жилой дом	293	3 эт.
2	:ЗУ2	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
3	:ЗУ3	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
4	:ЗУ4	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
5	:ЗУ5	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
6	:ЗУ6	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
7	:ЗУ7	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
8	:ЗУ8	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м.	Максимальное количество этажей (включая мансардный этаж)
9	:ЗУ9	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
10	:ЗУ10	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
11	:ЗУ11	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
12	:ЗУ12	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
13	:ЗУ13	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
14	:ЗУ14	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
15	:ЗУ15	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
16	:ЗУ16	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
17	:ЗУ17	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
18	:ЗУ18	1061	Индивидуальный жилой дом	424	3 эт.
19	:ЗУ19	1195	Индивидуальный жилой дом	478	3 эт.
20	:ЗУ20	1026	Индивидуальный жилой дом	410	3 эт.
21	:ЗУ21	1090	Индивидуальный жилой дом	436	3 эт.
22	:ЗУ22	1028	Индивидуальный жилой дом	411	3 эт.
23	:ЗУ23	990	Индивидуальный жилой дом	396	3 эт.
24	:ЗУ24	963	Индивидуальный жилой дом	385	3 эт.
25	:ЗУ25	870	Индивидуальный жилой дом	348	3 эт.
26	:ЗУ26	914	Индивидуальный жилой дом	366	3 эт.
27	:ЗУ27	1076	Индивидуальный жилой дом	430	3 эт.
28	:ЗУ28	1031	Индивидуальный жилой дом	412	3 эт.



№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м.	Максимальное количество этажей (включая мансардный этаж)
29	:ЗУ29	688	Индивидуальный жилой дом	275	3 эт.
30	:ЗУ30	1024	Индивидуальный жилой дом	410	3 эт.
31	:ЗУ31	719	Индивидуальный жилой дом	288	3 эт.
32	:ЗУ32	1273	Индивидуальный жилой дом	509	3 эт.
33	:ЗУ33	826	Индивидуальный жилой дом	330	3 эт.
34	:ЗУ34	1251	Индивидуальный жилой дом	500	3 эт.
35	:ЗУ35	1165	Индивидуальный жилой дом	466	3 эт.
36	:ЗУ36	1161	Индивидуальный жилой дом	464	3 эт.
37	:ЗУ37	1380	Индивидуальный жилой дом	552	3 эт.
38	:ЗУ38	1280	Индивидуальный жилой дом	512	3 эт.
39	:ЗУ39	1487	Индивидуальный жилой дом	595	3 эт.
40	:ЗУ40	1087	Индивидуальный жилой дом	435	3 эт.
41	:ЗУ41	1245	Индивидуальный жилой дом	498	3 эт.
42	:ЗУ42	980	Индивидуальный жилой дом	392	3 эт.
43	:ЗУ43	1120	Индивидуальный жилой дом	448	3 эт.
44	:ЗУ44	873	Индивидуальный жилой дом	349	3 эт.
45	:ЗУ45	996	Индивидуальный жилой дом	398	3 эт.
46	:ЗУ46	766	Индивидуальный жилой дом	306	3 эт.
47	:ЗУ47	873	Индивидуальный жилой дом	349	3 эт.
48	:ЗУ48	660	Индивидуальный жилой дом	264	3 эт.

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м.	Максимальное количество этажей (включая мансардный этаж)
49	:ЗУ49	749	Индивидуальный жилой дом	300	3 эт.
50	:ЗУ50	583	Индивидуальный жилой дом	233	3 эт.
51	:ЗУ51	658	Индивидуальный жилой дом	263	3 эт.
52	:ЗУ52	752	Индивидуальный жилой дом	301	3 эт.
53	:ЗУ53	630	Индивидуальный жилой дом	252	3 эт.
54	:ЗУ54	853	Индивидуальный жилой дом	341	3 эт.
55	:ЗУ55	867	Индивидуальный жилой дом	347	3 эт.
56	:ЗУ56	993	Индивидуальный жилой дом	397	3 эт.
57	:ЗУ57	989	Индивидуальный жилой дом	396	3 эт.
58	:ЗУ58	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
59	:ЗУ59	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
60	:ЗУ60	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
61	:ЗУ61	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
62	:ЗУ62	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
63	:ЗУ63	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
64	:ЗУ64	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
65	:ЗУ65	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
66	:ЗУ66	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
67	:ЗУ67	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
68	:ЗУ68	831	Индивидуальный жилой дом	332	3 эт.

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м.	Максимальное количество этажей (включая мансардный этаж)
69	:ЗУ69	963	Индивидуальный жилой дом	385	3 эт.
70	:ЗУ70	800	Индивидуальный жилой дом	320	3 эт.
71	:ЗУ71	800	Индивидуальный жилой дом	320	3 эт.
72	:ЗУ72	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
73	:ЗУ73	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
74	:ЗУ74	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
75	:ЗУ75	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
76	:ЗУ76	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
77	:ЗУ77	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
78	:ЗУ78	1000	Индивидуальный жилой дом	400	3 эт.
79	:ЗУ79	1123	Индивидуальный жилой дом	449	3 эт.
Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания					
80	:ЗУ81	186	ЛОС	-	-
81	:ЗУ83	139	Трансформаторная подстанция	-	-
82	:ЗУ84	202	Пожарный резервуар	-	-
83	:ЗУ85	570	Инженерные сети	-	-
Зона планируемого размещения участков (территории общего пользования):					
84	:ЗУ80	18429	Улично-дорожная сеть, объекты инженерной инфраструктуры	-	-
85	:ЗУ82	739	Благоустройство	-	-
86	:ЗУ86	320	Благоустройство	-	-



### 3. Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения

Размещение объектов социального обслуживания на территории проектирования не планируется. Для решения задачи удовлетворения потребностей жителей в учреждениях социального обслуживания предполагается использовать существующие объекты и учреждения, с учётом допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения в соответствии с п. 2.1 МНГП ЛО.

Проектом планировки, в границах проектирования, предусмотрены:

– земельный участок с условным номером 82, площадью 739 кв. м для размещения необходимых площадок - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;

– земельный участок с условным номером с номером 86, площадью 320 кв.м для размещения необходимых площадок – для хозяйственных целей, для выгула собак.

Таблица 3. Расчёт минимальной площади объектов благоустройства

Условный номер образуемого земельного участка ОКС	Расчетная численность населения, чел.	Нормативная площадь благоустройства (в соответствии с п. 2.6.10 МНГП ЛО)	Расчетная площадь, кв. м	Фактическая площадь, кв. м
82	237	Удельный размер площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м / чел.	166	739, в том числе 75 озеленения
		Удельный размер площадок для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м / чел.	24	
		Удельный размер площадок для занятий физкультурой – 2,0 кв. м / чел.	474	
86		Удельный размер площадок для хозяйственных целей – 0,2 кв. м / чел.	47	320, в том числе 220 озеленения
		Удельный размер площадок для выгула собак - 0,1 кв. м / чел.	24	
<b>ИТОГО по объектам благоустройства:</b>			735	1059, в том числе 295 озеленения

#### **4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания**

В границах проектирования предусматривается организация элементов улично-дорожной сети:

- Улицы в зонах жилой застройки - 1,54 км.

По всей территории проектирования планируется устройство улично-дорожной сети по ширине между границами участков не менее 12 м, с проезжей частью шириной 6 м и обустройство тротуаров шириной 1,5 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 16×16 м, которые не должны занимать площадь стоянки автомобилей.

В соответствии с письмом СНТ «Березовая Роща» от 21.09.2021 № 91 проектом предусмотрено примыкание к ул. Центральная, расположенной в СНТ «Березовая Роща», а также проезд по ул. Центральная от пересечения с ул. Заповедная до пересечения с шоссе Песочное.

Хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно в границах участков индивидуальных жилых домов.

Планировочное решение территории застройки индивидуальными жилыми домами обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам.

По автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Парголово-Огоньки» проходит существующий маршрут общественного транспорта, ближайший остановочный пункт – 25 километр, находится в пределах норм пешей доступности.

#### **5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения**

##### *Электроснабжение*

В соответствии с исходными данными ЛенЭнерго от 13.01.2022 г. № ЛЭ/16-50/26 технологическое присоединение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на рассматриваемой территории, с максимальной мощностью 233 кВт к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 25 кВ Песочная (ПС 615).

Общая мощность – 233 кВт, рассчитанная в рамках разработки проекта планировки территории, не больше заявленной мощности в Технических условиях.

В рамках освоения рассматриваемой территории, в части электроснабжения, проектом предусматривается:

- строительство новой кабельной линии 10 кВ, проходящей в границах проектирования, до планируемой трансформаторной подстанции;
- строительство новых воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ от планируемой ТП 10/0,4 кВ, вдоль планируемых проездов, для подключения планируемых объектов капитального строительства;

– строительство трансформаторной подстанции (участок :ЗУ83, площадь 139 кв. м).

#### *Водоснабжение и водоотведение*

В соответствии с исходными данными ООО «Сертоловские коммунальные системы» от 24.01.2022 г. № 0080-1-22 техническая возможность присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения, планируемых объектов капитального строительства, общей мощностью 76,8 м<sup>3</sup>/сут имеется.

Объём воды на хозяйственно-питьевые нужды в сутки наибольшего водопотребления составит 75,9 м<sup>3</sup>/сут, что не больше заявленного объема на нужды водопотребления.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Дополнительно для пожарных нужд имеется подземная накопительная ёмкость (пожарный резервуар). Все параметры сети уточняются на последующей стадии проектирования.

В соответствии с исходными данными ООО «Сертоловские коммунальные системы» от 23.09.2021 № 1491-2-21 технологическое присоединение к централизованным сетям водоотведения объектов капитального строительства, планируемых на рассматриваемой территории, с нагрузкой 59,3 м<sup>3</sup>/сут, имеется.

Точка подключения к сетям водоотведения находится на границе земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593. Схема присоединения и точки подключения планируемых сетей водоотведения будут определены на стадии заключения договора технологического присоединения.

Отведение поверхностных стоков в объеме 400 м<sup>3</sup>/сут с территории планируемой застройки предусматривается по проектируемой сети ливневой канализации, планируемой к размещению под проезжей частью улично-дорожной сети, поверхностный и дренажный сток будет отводиться на локальные очистные сооружения, для очистки сточных вод, планируемых к размещению на земельном участке с условным номером :ЗУ81.

#### *Газоснабжение и теплоснабжение*

В соответствии с исходными данными АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» №ВС-20/2/933 от 31.01.2022 г., подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на рассматриваемой территории, с потребностью в природном газе в объеме – 378,9 м<sup>3</sup>/час, возможно осуществить к газопроводу среднего давления Ø110 мм, принадлежащему АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» и расположенному на ориентировочном расстоянии 700 м до границ земельного участка 47:08:0103002:2593.

Пище приготовление предусматривается от локальных источников, работающих на электричестве (электроплиты).

Отопление предусматривается от локальных источников, работающих на газе (газовый котёл).

Горячее водоснабжение предусматривается от локальных источников, работающих на газе (газовые проточные водонагреватели).

В проекте планируется подключение сетей газоснабжения с общим расход газа – 378,9 м<sup>3</sup>/час, что не больше заявленной в Технических условиях мощности.

#### *Сети связи*

В соответствии с письмом Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» от 25.10.2021 № 02/05/24476/21, техническая возможность присоединения к сети связи ПАО «Ростелеком» планируемых объектов капитального строительства на территории проектирования имеется. Присоединение будет осуществляться к существующим сетям связи по технологии GPON, которая полностью исключает потребление общедомовой электроэнергии и обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

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

Очередность планируемого развития территории для индивидуального жилищного строительства осуществляется в два этапа.

Ввиду необходимости первоочередного обеспечения подъезда к земельным участкам для дальнейшего проектирования и строительства жилых домов, на первом этапе развития территории планируется: проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

На вторую очередь развития территории планируется строительство жилых домов, детской игровой площадки и универсальной спортивной площадки, а также площадки ТБО.

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства: 2022 год – 2024 год.



Приложение № 5  
к приказу Комитета градостроительной  
политики Ленинградской области  
от 29.04.2022 № 55

Текстовая часть проекта межевания территории

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

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

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

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	732	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
2	:ЗУ2	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
3	:ЗУ3	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
4	:ЗУ4	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
5	:ЗУ5	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
6	:ЗУ6	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
7	:ЗУ7	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
8	:ЗУ8	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
9	:ЗУ9	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
10	:ЗУ10	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
11	:ЗУ11	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
12	:ЗУ12	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
13	:ЗУ13	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
14	:ЗУ14	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
15	:ЗУ15	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
16	:ЗУ16	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
17	:ЗУ17	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
18	:ЗУ18	1061	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
19	:ЗУ19	1195	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
20	:ЗУ20	1026	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
21	:ЗУ21	1090	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
22	:ЗУ22	1028	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
23	:ЗУ23	990	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
24	:ЗУ24	963	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
25	:ЗУ25	870	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
26	:ЗУ26	914	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
27	:ЗУ27	1076	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
28	:ЗУ28	1031	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
29	:ЗУ29	688	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
30	:ЗУ30	1024	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
31	:ЗУ31	719	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
32	:ЗУ32	1273	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
33	:ЗУ33	826	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
34	:ЗУ34	1251	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
35	:ЗУ35	1165	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
36	:ЗУ36	1161	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
37	:ЗУ37	1380	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
38	:ЗУ38	1280	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
39	:ЗУ39	1487	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
40	:ЗУ40	1087	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
41	:ЗУ41	1245	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
42	:ЗУ42	980	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
43	:ЗУ43	1120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
44	:ЗУ44	873	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
45	:ЗУ45	996	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
46	:ЗУ46	766	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
47	:ЗУ47	873	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
48	:ЗУ48	660	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
49	:ЗУ49	749	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
50	:ЗУ50	583	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
51	:ЗУ51	658	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
52	:ЗУ52	752	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593



№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
53	:ЗУ53	630	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
54	:ЗУ54	853	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
55	:ЗУ55	867	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
56	:ЗУ56	993	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
57	:ЗУ57	989	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
58	:ЗУ58	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
59	:ЗУ59	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
60	:ЗУ60	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
61	:ЗУ61	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
62	:ЗУ62	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
63	:ЗУ63	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
64	:ЗУ64	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
65	:ЗУ65	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
66	:ЗУ66	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
67	:ЗУ67	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
68	:ЗУ68	831	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
69	:ЗУ69	963	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
70	:ЗУ70	800	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
71	:ЗУ71	800	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
72	:ЗУ72	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
73	:ЗУ73	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
74	:ЗУ74	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
75	:ЗУ75	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
76	:ЗУ76	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
77	:ЗУ77	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
78	:ЗУ78	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
79	:ЗУ79	1123	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
80	:ЗУ80	18429	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
81	:ЗУ81	186	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
82	:ЗУ82	739	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
83	:ЗУ83	139	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
84	:ЗУ84	202	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
85	:ЗУ85	570	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
86	:ЗУ86	320	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

Границы и координаты образуемых земельных участков в графических материалах проекта межевания территории определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН в разрезе кадастрового района - МСК – 47 зона 2.

Таблица 2. Перечень координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	457172.16	2209244.57
2	457175.07	2209262.63
3	457135.58	2209269.01
4	457132.67	2209250.95
5	457136.51	2209250.33
:ЗУ2		
1	457175.07	2209262.63
2	457179.05	2209287.31
3	457139.56	2209293.69
4	457135.58	2209269.01
:ЗУ3		
1	457179.05	2209287.31
2	457183.04	2209311.99
3	457143.54	2209318.37
4	457139.56	2209293.69
:ЗУ4		
1	457183.04	2209311.99
2	457187.02	2209336.67
3	457147.53	2209343.05
4	457143.54	2209318.37
:ЗУ5		
1	457187.02	2209336.67
2	457191.01	2209361.35
3	457151.51	2209367.73
4	457147.53	2209343.05
:ЗУ6		
1	457191.01	2209361.35
2	457194.99	2209386.03
3	457155.50	2209392.41
4	457151.51	2209367.73
:ЗУ7		
1	457194.99	2209386.03
2	457198.97	2209410.71
3	457159.48	2209417.09
4	457155.50	2209392.41
:ЗУ8		
1	457198.97	2209410.71
2	457202.96	2209435.39
3	457163.47	2209441.77
4	457159.48	2209417.09
:ЗУ9		
1	457202.96	2209435.39
2	457206.94	2209460.07
3	457167.45	2209466.45
4	457163.47	2209441.77
:ЗУ10		
1	457206.94	2209460.07
2	457210.93	2209484.75
3	457171.44	2209491.13
4	457167.45	2209466.45
:ЗУ11		
1	457210.93	2209484.75
2	457214.91	2209509.43
3	457175.42	2209515.81
4	457171.44	2209491.13
:ЗУ12		
1	457214.91	2209509.43
2	457218.90	2209534.11
3	457179.41	2209540.49
4	457175.42	2209515.81
:ЗУ13		
1	457218.90	2209534.11
2	457222.88	2209558.79
3	457183.39	2209565.17
4	457179.41	2209540.49
:ЗУ14		
1	457222.88	2209558.79

2	457226.86	2209583.47
3	457187.38	2209589.85
4	457183.39	2209565.17
:3Y15		
1	457226.86	2209583.47
2	457230.85	2209608.15
3	457191.36	2209614.53
4	457187.38	2209589.85
:3Y16		
1	457230.85	2209608.15
2	457234.83	2209632.83
3	457195.35	2209639.21
4	457191.36	2209614.53
:3Y17		
1	457234.83	2209632.83
2	457238.82	2209657.51
3	457199.33	2209663.89
4	457195.35	2209639.21
:3Y18		
1	457238.82	2209657.51
2	457242.79	2209682.09
3	457243.09	2209686.91
4	457203.05	2209686.91
5	457199.33	2209663.89
:3Y19		
1	457243.09	2209686.91
2	457245.01	2209717.55
3	457203.32	2209714.82
4	457203.05	2209686.91
:3Y20		
1	457245.01	2209717.55
2	457242.98	2209742.47
3	457201.87	2209739.74
4	457203.44	2209727.64
5	457203.32	2209714.82
:3Y21		
1	457242.98	2209742.47
2	457240.65	2209771.31
3	457198.83	2209762.73
4	457201.87	2209739.74
:3Y22		
1	457240.65	2209771.31
2	457234.27	2209795.52
3	457195.53	2209787.56
4	457198.83	2209762.73
:3Y23		
1	457234.27	2209795.52
2	457227.89	2209819.73
3	457189.01	2209811.74
4	457195.53	2209787.56

:3Y24		
1	457227.89	2209819.73
2	457226.65	2209824.47
3	457218.47	2209843.32
4	457182.49	2209835.93
5	457189.01	2209811.74
:3Y25		
1	457218.47	2209843.32
2	457208.31	2209866.75
3	457176.37	2209860.10
4	457176.79	2209857.05
5	457178.84	2209849.43
:3Y26		
1	457208.31	2209866.75
2	457205.22	2209873.89
3	457190.27	2209898.78
4	457171.96	2209895.01
5	457176.37	2209860.10
:3Y27		
1	457183.72	2209785.13
2	457172.43	2209827.28
3	457163.43	2209825.43
4	457145.25	2209786.52
5	457159.05	2209780.06
:3Y28		
1	457188.14	2209751.99
2	457183.72	2209785.13
3	457159.05	2209780.06
4	457152.24	2209744.61
:3Y29		
1	457152.24	2209744.61
2	457159.05	2209780.06
3	457145.25	2209786.52
4	457130.42	2209754.82
:3Y30		
1	457191.44	2209727.14
2	457188.14	2209751.99
3	457152.24	2209744.61
4	457147.13	2209718.04
:3Y31		
1	457147.13	2209718.04
2	457152.24	2209744.61
3	457130.42	2209754.82
4	457119.31	2209731.05
:3Y32		
1	457191.14	2209696.49
2	457191.44	2209727.14
3	457147.13	2209718.04
4	457142.38	2209693.30

:3Y33		
1	457142.38	2209693.30
2	457147.13	2209718.04
3	457119.31	2209731.05
4	457108.96	2209708.93
:3Y34		
1	457187.49	2209665.80
2	457191.06	2209687.93
3	457191.14	2209696.49
4	457142.38	2209693.30
5	457138.61	2209673.70
:3Y35		
1	457138.61	2209673.70
2	457142.38	2209693.30
3	457108.96	2209708.93
4	457092.58	2209673.91
:3Y36		
1	457183.78	2209642.81
2	457187.49	2209665.80
3	457138.61	2209673.70
4	457134.21	2209650.81
:3Y37		
1	457134.21	2209650.81
2	457138.61	2209673.70
3	457092.58	2209673.91
4	457078.76	2209640.60
:3Y38		
1	457179.52	2209616.44
2	457183.78	2209642.81
3	457134.21	2209650.81
4	457134.47	2209623.72
:3Y39		
1	457134.47	2209623.72
2	457134.21	2209650.81
3	457078.76	2209640.60
4	457083.07	2209612.92
:3Y40		
1	457175.53	2209591.76
2	457179.52	2209616.44
3	457134.47	2209623.72
4	457134.71	2209598.35
:3Y41		
1	457134.71	2209598.35
2	457134.47	2209623.72
3	457083.07	2209612.92
4	457088.18	2209588.58
:3Y42		
1	457171.54	2209567.08
2	457175.53	2209591.76

3	457134.71	2209598.35
4	457134.95	2209572.99
:3Y43		
1	457134.95	2209572.99
2	457134.71	2209598.35
3	457088.18	2209588.58
4	457093.30	2209564.24
:3Y44		
1	457167.56	2209542.40
2	457171.54	2209567.08
3	457134.95	2209572.99
4	457135.19	2209547.63
:3Y45		
1	457135.19	2209547.63
2	457134.95	2209572.99
3	457093.30	2209564.24
4	457098.42	2209539.91
:3Y46		
1	457163.58	2209517.72
2	457167.56	2209542.40
3	457135.19	2209547.63
4	457135.43	2209522.27
:3Y47		
1	457135.43	2209522.27
2	457135.19	2209547.63
3	457098.42	2209539.91
4	457103.53	2209515.57
:3Y48		
1	457159.60	2209493.04
2	457163.58	2209517.72
3	457135.43	2209522.27
4	457135.67	2209496.90
:3Y49		
1	457135.67	2209496.90
2	457135.43	2209522.27
3	457103.53	2209515.57
4	457108.65	2209491.23
:3Y50		
1	457155.37	2209466.88
2	457159.60	2209493.04
3	457135.67	2209496.90
4	457135.89	2209470.02
:3Y51		
1	457135.89	2209470.02
2	457135.67	2209496.90
3	457108.65	2209491.23
4	457114.06	2209465.44
:3Y52		
1	457148.08	2209421.86
2	457155.37	2209466.88



3	457135.89	2209470.02
4	457135.21	2209434.77
5	457135.03	2209423.98
:3Y53		
1	457135.21	2209434.77
2	457135.89	2209470.02
3	457114.06	2209465.44
4	457121.15	2209431.80
:3Y54		
1	457106.01	2209250.96
2	457120.91	2209254.08
3	457127.48	2209294.13
4	457098.24	2209288.00
:3Y55		
1	457127.48	2209294.13
2	457131.75	2209320.57
3	457093.10	2209312.45
4	457098.24	2209288.00
:3Y56		
1	457131.75	2209320.57
2	457126.62	2209345.04
3	457087.90	2209337.16
4	457093.10	2209312.45
:3Y57		
1	457123.95	2209360.05
2	457118.86	2209384.30
3	457079.75	2209375.99
4	457084.82	2209351.83
:3Y58		
1	457118.86	2209384.30
2	457113.72	2209408.76
3	457074.60	2209400.50
4	457079.75	2209375.99
:3Y59		
1	457113.72	2209408.76
2	457108.58	2209433.23
3	457069.45	2209424.98
4	457074.60	2209400.50
:3Y60		
1	457108.58	2209433.23
2	457103.44	2209457.69
3	457064.31	2209449.47
4	457069.45	2209424.98
:3Y61		
1	457103.44	2209457.69
2	457098.29	2209482.16
3	457059.16	2209473.93
4	457064.31	2209449.47
:3Y62		
1	457098.29	2209482.16

2	457093.15	2209506.62
3	457054.02	2209498.41
4	457059.16	2209473.93
:3Y63		
1	457093.15	2209506.62
2	457088.01	2209531.09
3	457048.87	2209522.87
4	457054.02	2209498.41
:3Y64		
1	457088.01	2209531.09
2	457082.87	2209555.55
3	457043.73	2209547.33
4	457048.87	2209522.87
:3Y65		
1	457082.87	2209555.55
2	457077.73	2209580.02
3	457038.59	2209571.80
4	457043.73	2209547.33
:3Y66		
1	457077.73	2209580.02
2	457072.58	2209604.49
3	457033.45	2209596.26
4	457038.59	2209571.80
:3Y67		
1	457072.58	2209604.49
2	457067.44	2209628.95
3	457028.31	2209620.73
4	457033.45	2209596.26
:3Y68		
1	457067.44	2209628.95
2	457066.64	2209642.18
3	457022.72	2209647.28
4	457028.31	2209620.73
:3Y69		
1	457035.58	2209674.76
2	457022.72	2209647.28
3	457066.64	2209642.18
4	457071.80	2209657.82
:3Y70		
1	457035.58	2209674.76
2	457022.72	2209647.28
3	457064.62	2209642.40
4	457071.80	2209657.82
:3Y71		
1	457080.28	2209675.93
2	457088.77	2209694.04
3	457052.53	2209711.00
4	457044.05	2209692.87
:3Y72		
1	457088.77	2209694.04

2	457099.34	2209716.69
3	457063.11	2209733.64
4	457052.53	2209711.00
:3Y73		
1	457099.34	2209716.69
2	457109.94	2209739.34
3	457073.71	2209756.29
4	457063.11	2209733.64
:3Y74		
1	457109.94	2209739.34
2	457120.53	2209761.98
3	457084.29	2209778.93
4	457073.71	2209756.29
:3Y75		
1	457120.53	2209761.98
2	457131.12	2209784.63
3	457094.89	2209801.58
4	457084.29	2209778.93
:3Y76		
1	457131.12	2209784.63
2	457141.72	2209807.27
3	457105.48	2209824.23
4	457094.89	2209801.58
:3Y77		
1	457141.72	2209807.27
2	457152.31	2209829.92
3	457116.07	2209846.87
4	457105.48	2209824.23
:3Y78		
1	457152.31	2209829.92
2	457162.89	2209852.57
3	457126.66	2209869.51
4	457116.07	2209846.87
:3Y79		
1	457162.89	2209852.57
2	457164.77	2209856.49
3	457160.07	2209893.47
4	457141.91	2209902.14
5	457126.66	2209869.51
:3Y80		
Внешний контур		
1	457160.07	2209893.47
2	457155.39	2209930.97
3	457203.80	2210034.47
4	457201.75	2210040.68
5	457197.12	2210044.69
6	457123.57	2210084.12
7	457128.34	2210092.91
8	457202.88	2210052.93
9	457210.39	2210046.45

10	457214.54	2210033.83
11	457166.49	2209931.08
12	457184.95	2209907.64
13	457190.27	2209898.78
14	457171.96	2209895.01
15	457176.37	2209860.10
16	457176.79	2209857.05
17	457178.84	2209849.43
18	457182.49	2209835.93
19	457189.01	2209811.74
20	457195.53	2209787.56
21	457198.83	2209762.73
22	457201.87	2209739.74
23	457203.44	2209727.64
24	457203.32	2209714.82
25	457203.05	2209686.91
26	457199.33	2209663.89
27	457195.35	2209639.21
28	457191.36	2209614.53
29	457187.38	2209589.85
30	457183.39	2209565.17
31	457179.41	2209540.49
32	457175.42	2209515.81
33	457171.44	2209491.13
34	457167.45	2209466.45
35	457163.47	2209441.77
36	457159.48	2209417.09
37	457155.50	2209392.41
38	457151.51	2209367.73
39	457147.53	2209343.05
40	457143.54	2209318.37
41	457139.56	2209293.69
42	457135.58	2209269.01
43	457132.67	2209250.95
44	457136.51	2209250.33
45	457133.83	2209233.73
46	457118.04	2209236.28
47	457120.91	2209254.08
48	457127.48	2209294.13
49	457131.75	2209320.57
50	457126.62	2209345.04
51	457087.90	2209337.16
52	457077.92	2209335.01
53	457074.77	2209349.68
54	457084.82	2209351.83
55	457123.95	2209360.05
56	457118.86	2209384.30

57	457113.72	2209408.76
58	457108.58	2209433.23
59	457103.44	2209457.69
60	457098.29	2209482.16
61	457093.15	2209506.62
62	457088.01	2209531.09
63	457082.87	2209555.55
64	457077.73	2209580.02
65	457072.58	2209604.49
66	457067.44	2209628.95
67	457066.64	2209642.18
68	457071.80	2209657.82
69	457080.28	2209675.93
70	457088.77	2209694.04
71	457099.34	2209716.69
72	457109.94	2209739.34
73	457120.53	2209761.98
74	457131.12	2209784.63
75	457141.72	2209807.27
76	457152.31	2209829.92
77	457162.89	2209852.57
78	457164.77	2209856.49
Внутренний контур		
79	457141.24	2209379.30
80	457148.08	2209421.86
81	457155.37	2209466.88
82	457159.60	2209493.04
83	457163.58	2209517.72
84	457167.56	2209542.40
85	457171.54	2209567.08
86	457175.53	2209591.76
87	457179.52	2209616.44
88	457183.78	2209642.81
89	457187.49	2209665.80
90	457191.06	2209687.93
91	457191.14	2209696.49
92	457191.44	2209727.14
93	457188.14	2209751.99
94	457183.72	2209785.13
95	457172.43	2209827.28
96	457163.43	2209825.43
97	457145.25	2209786.52
98	457130.42	2209754.82
99	457119.31	2209731.05

100	457108.96	2209708.93
101	457092.58	2209673.91
102	457078.76	2209640.60
103	457083.07	2209612.92
104	457088.18	2209588.58
105	457093.30	2209564.24
106	457098.42	2209539.91
107	457103.53	2209515.57
108	457108.65	2209491.23
109	457114.06	2209465.44
110	457121.15	2209431.80
111	457123.32	2209421.50
112	457131.84	2209380.85
:3Y81		
1	457133.08	2209228.9
2	457133.83	2209233.73
3	457118.04	2209236.28
4	457109.47	2209234.48
5	457111.37	2209225.44
:3Y82		
1	457141.24	2209379.30
2	457148.08	2209421.86
3	457135.03	2209423.98
4	457123.32	2209421.50
5	457131.84	2209380.85
:3Y83		
1	457123.32	2209421.50
2	457135.03	2209423.98
3	457135.21	2209434.77
4	457121.15	2209431.80
:3Y84		
1	457118.04	2209236.28
2	457120.91	2209254.08
3	457106.01	2209250.96
4	457109.47	2209234.48
:3Y85		
1	457170.59	2209234.86
2	457172.16	2209244.57
3	457136.51	2209250.33
4	457133.83	2209233.73
5	457133.08	2209228.89
:3Y86		
1	457160.07	2209893.47
2	457155.39	2209930.97
3	457141.91	2209902.14

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

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. в том числе в отношении которых будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка. кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ80	18749	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
2	:ЗУ82	739	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593
3	:ЗУ86	320	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:2593

Резервирование и изъятие для государственных и муниципальных нужд не предполагается.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков принят в соответствии с нормами Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сертоловское городское поселение» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.11.2020 г. № 65 (далее – Правила землепользования и застройки).

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков (территорий) общего пользования присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020

№ П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 4.

Таблица 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	732	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
2	:ЗУ2	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
3	:ЗУ3	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
4	:ЗУ4	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
5	:ЗУ5	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
6	:ЗУ6	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
7	:ЗУ7	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
8	:ЗУ8	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
9	:ЗУ9	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
10	:ЗУ10	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
11	:ЗУ11	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
12	:ЗУ12	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
13	:ЗУ13	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
14	:ЗУ14	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
15	:ЗУ15	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
16	:ЗУ16	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
17	:ЗУ17	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
18	:ЗУ18	1061	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
19	:ЗУ19	1195	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
20	:ЗУ20	1026	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
21	:ЗУ21	1090	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
22	:ЗУ22	1028	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
23	:ЗУ23	990	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
24	:ЗУ24	963	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
25	:ЗУ25	870	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
26	:ЗУ26	914	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
27	:ЗУ27	1076	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
28	:ЗУ28	1031	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29	:ЗУ29	688	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
30	:ЗУ30	1024	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
31	:ЗУ31	719	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
32	:ЗУ32	1273	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
33	:ЗУ33	826	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
34	:ЗУ34	1251	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
35	:ЗУ35	1165	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
36	:ЗУ36	1161	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
37	:ЗУ37	1380	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
38	:ЗУ38	1280	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
39	:ЗУ39	1487	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
40	:ЗУ40	1087	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
41	:ЗУ41	1245	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
42	:ЗУ42	980	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)



№ п.п.	Условный : номер земельного участка	Площадь земельного участка. кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
43	:ЗУ43	1120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
44	:ЗУ44	873	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
45	:ЗУ45	996	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
46	:ЗУ46	766	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
47	:ЗУ47	873	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
48	:ЗУ48	660	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
49	:ЗУ49	749	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
50	:ЗУ50	583	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
51	:ЗУ51	658	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
52	:ЗУ52	752	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
53	:ЗУ53	630	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
54	:ЗУ54	853	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
55	:ЗУ55	867	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
56	:ЗУ56	993	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
57	:ЗУ57	989	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
58	:ЗУ58	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
59	:ЗУ59	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
60	:ЗУ60	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
61	:ЗУ61	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
62	:ЗУ62	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
63	:ЗУ63	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
64	:ЗУ64	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
65	:ЗУ65	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№ п.п.	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
66	:ЗУ66	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
67	:ЗУ67	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
68	:ЗУ68	831	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
69	:ЗУ69	963	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
70	:ЗУ70	800	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
71	:ЗУ71	800	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
72	:ЗУ72	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
73	:ЗУ73	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
74	:ЗУ74	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
75	:ЗУ75	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
76	:ЗУ76	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
77	:ЗУ77	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
78	:ЗУ78	1000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
79	:ЗУ79	1123	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
80	:ЗУ80	18429	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
81	:ЗУ81	186	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
82	:ЗУ82	739	Благоустройство территории (12.0.2)
83	:ЗУ83	139	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
84	:ЗУ84	202	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
85	:ЗУ85	570	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
86	:ЗУ86	320	Благоустройство территории (12.0.2)

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

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

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с градостроительным кодексом для территориальных зон**

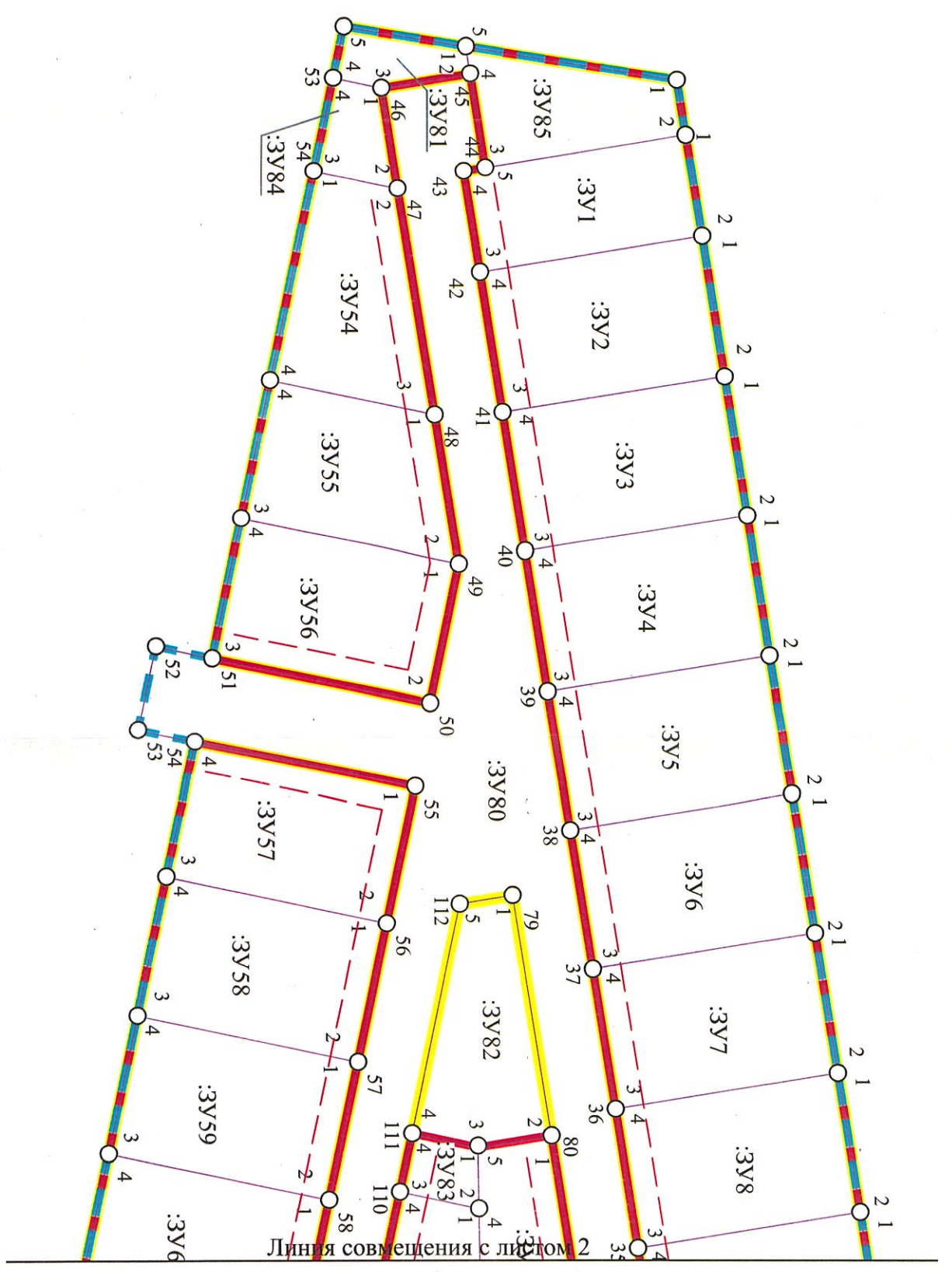
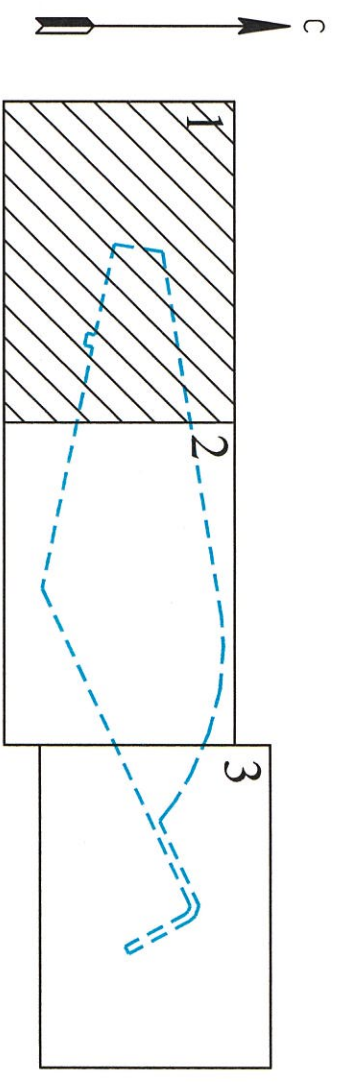
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 5.

Таблица 5. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории







Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	457111.37	2209225.44
2	457170.59	2209234.86
3	457242.79	2209682.09
4	457245.01	2209717.55
5	457240.65	2209771.31
6	457226.65	2209824.47
7	457205.22	2209873.89
8	457184.95	2209907.64
9	457166.49	2209931.08
10	457214.54	2210033.83
11	457210.39	2210046.45

Номер точки	Координаты	
	X	Y
12	457202.88	2210052.93
13	457128.34	2210092.91
14	457123.57	2210084.12
15	457197.12	2210044.69
16	457201.75	2210040.68
17	457203.80	2210034.47
18	457022.72	2209647.28
19	457084.82	2209351.83
20	457074.77	2209349.68
21	457077.92	2209335.01
22	457087.90	2209337.16

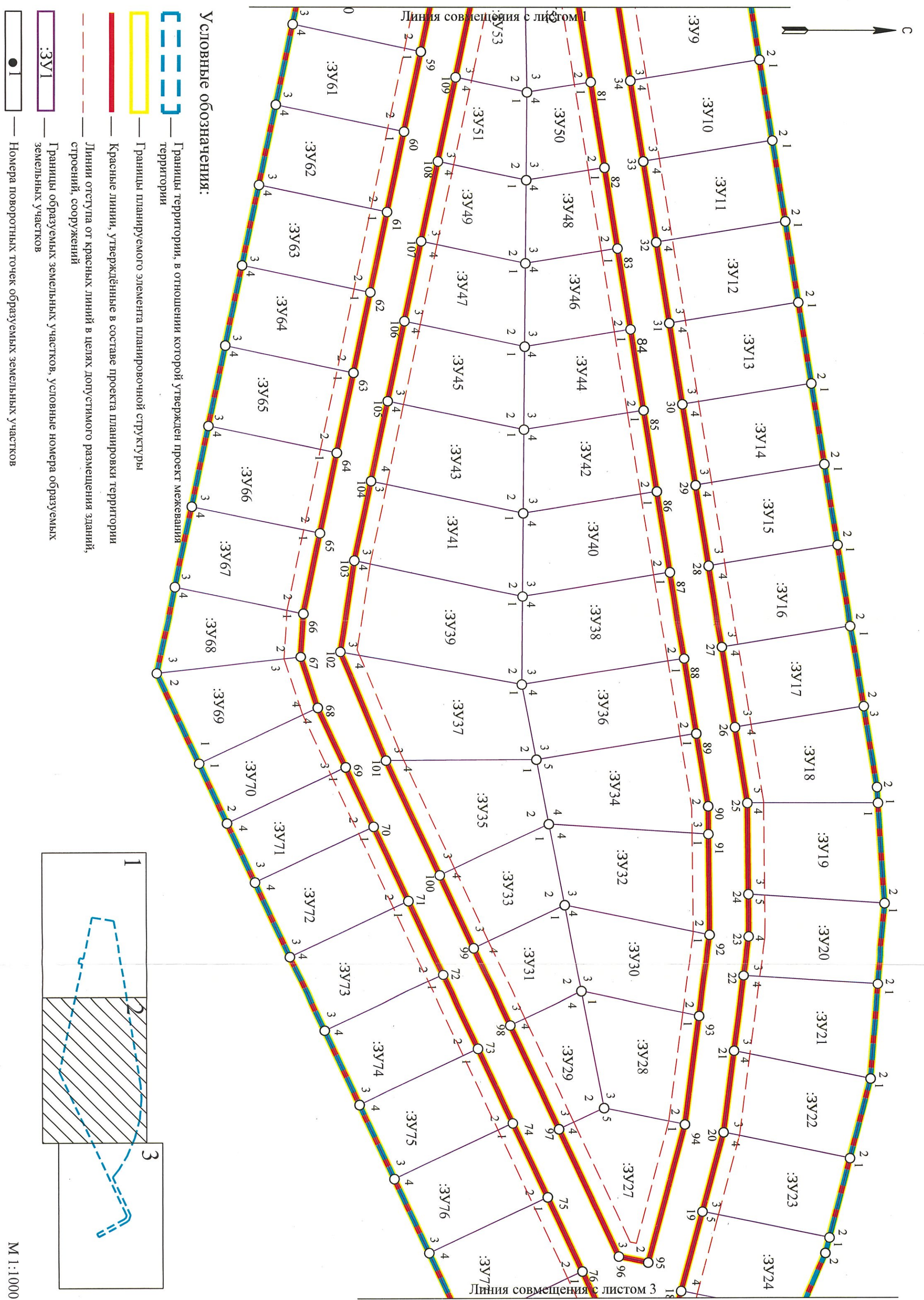
Чертеж межевания территории



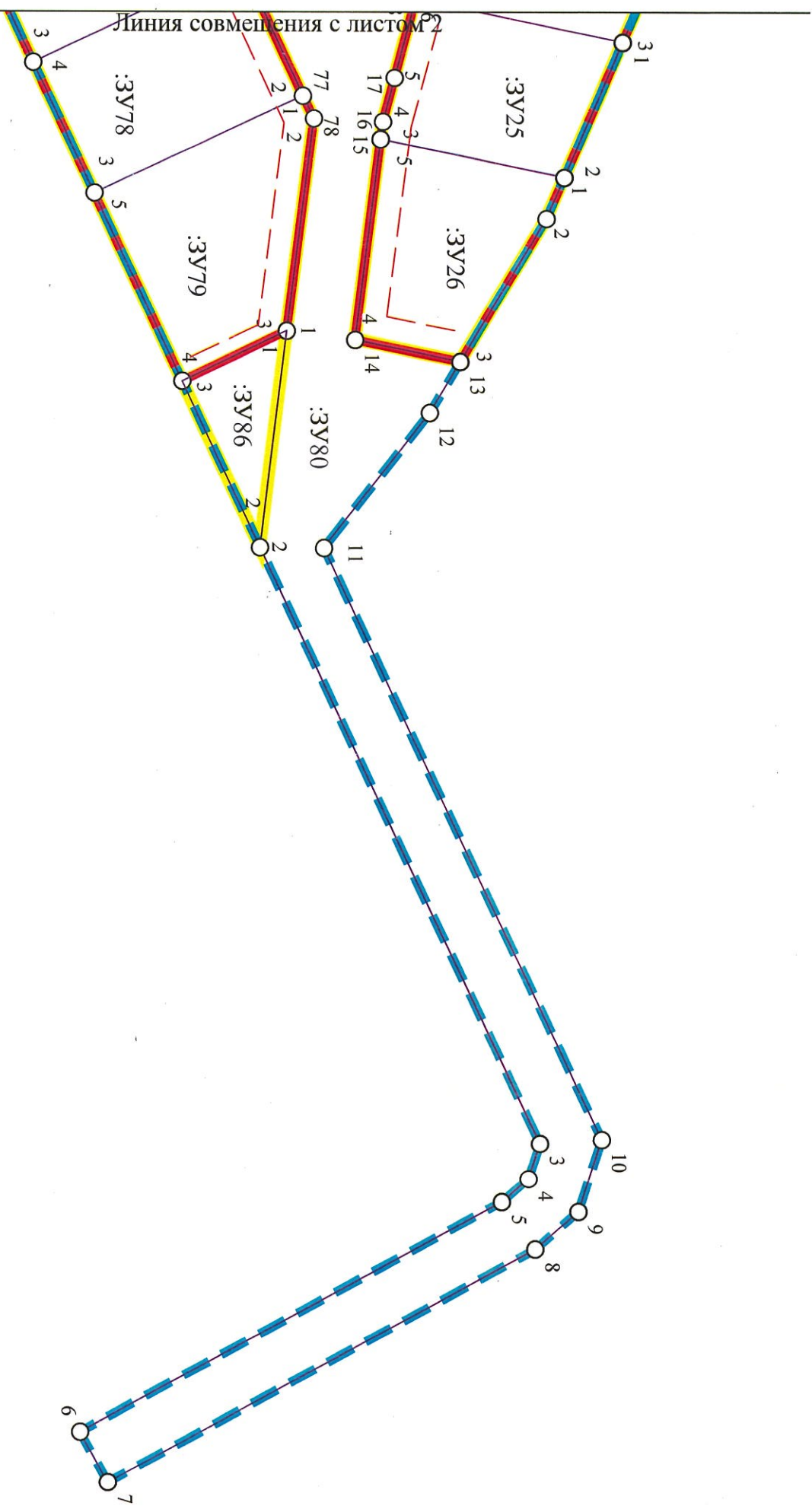
Условные обозначения:

-  — Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  — Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  — Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории
-  — Линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  — Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
-  — Номера поворотных точек образуемых земельных участков















Условные обозначения:

-  — Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  — Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  — Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  — Линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  — :ЗУ1 — Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
-  — 1 — Номера поворотных точек образуемых земельных участков

