



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 июля 2023 года № 102

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка**

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 «ж» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращения ООО «ГрадстройПроект» представителя по доверенности от 15.12.2022 ООО «Перспектива Девелопмент» от 29.06.2023 № 01-08-1121/2023 приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, в составе:

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

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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного

назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

2. Утвердить проект межевания территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, в составе:

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

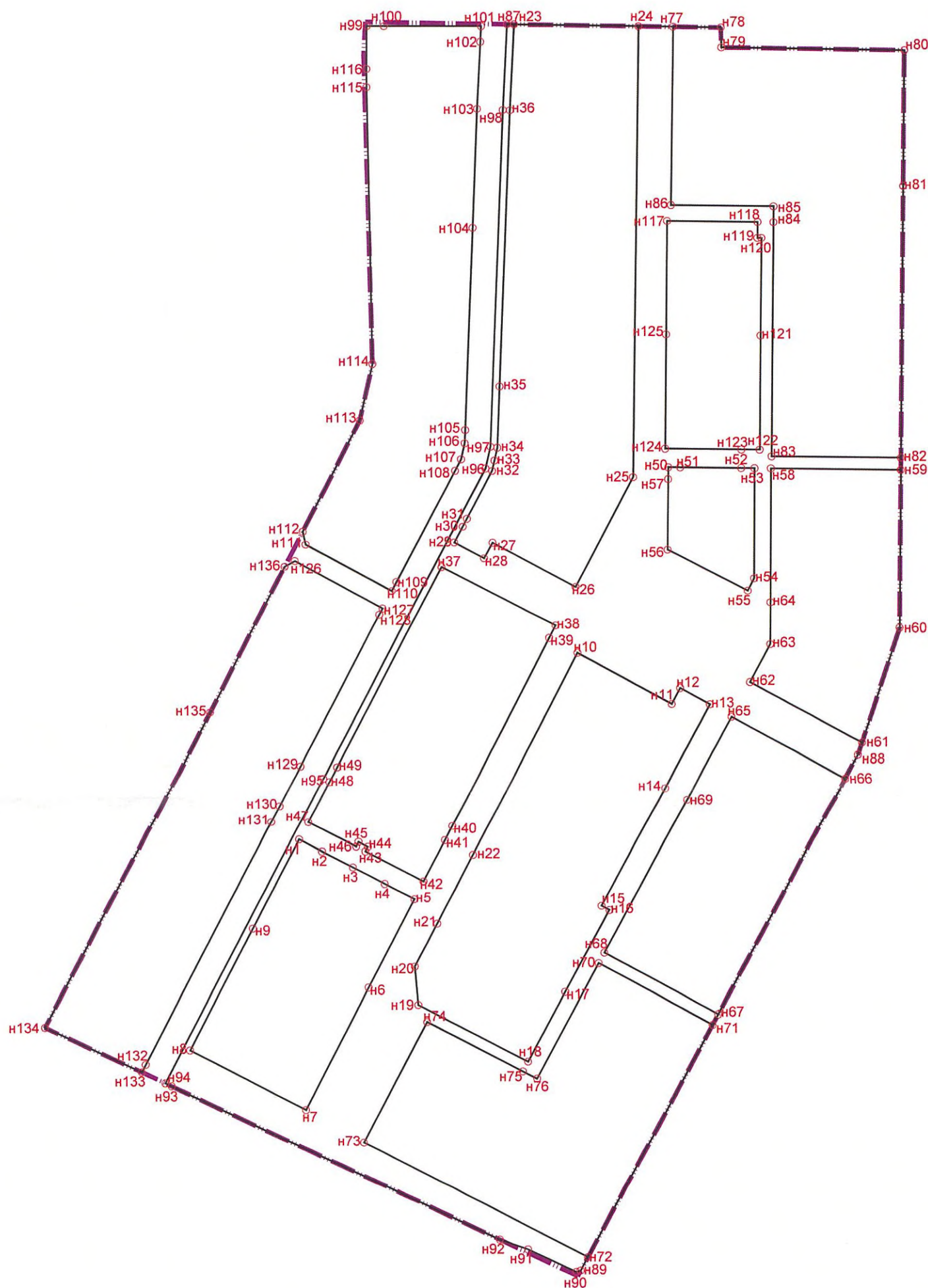
Чертеж межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить ООО «ГрадстройПроект», главе муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».




Председатель комитета



И.Я.Кулаков



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	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	426 602,28	2 227 938,03
н2	426 590,36	2 227 961,11
н3	426 574,33	2 227 992,12
н4	426 557,80	2 228 024,10
н5	426 542,39	2 228 053,93
н6	426 452,66	2 228 007,56
н7	426 330,06	2 227 944,21
н8	426 389,96	2 227 828,30
н9	426 512,56	2 227 891,66
н1	426 602,28	2 227 938,03
н10	426 790,63	2 228 218,68
н11	426 739,62	2 228 313,38
н12	426 755,51	2 228 321,94
н13	426 739,34	2 228 351,85
н14	426 655,28	2 228 306,56
н15	426 535,67	2 228 242,12
н16	426 531,40	2 228 250,05
н17	426 448,40	2 228 205,32
н18	426 378,39	2 228 167,60
н19	426 435,40	2 228 057,35
н20	426 473,92	2 228 054,07
н21	426 517,65	2 228 076,80
н22	426 587,03	2 228 112,86
н10	426 790,63	2 228 218,68
н23	427 424,60	2 228 156,45
н24	427 422,81	2 228 281,78
н25	426 968,52	2 228 275,21
н26	426 856,97	2 228 216,93
н27	426 902,01	2 228 133,44
н28	426 886,17	2 228 124,89
н29	426 902,31	2 228 094,96
н30	426 918,15	2 228 103,51
н31	426 926,14	2 228 107,71
н32	426 974,71	2 228 133,24

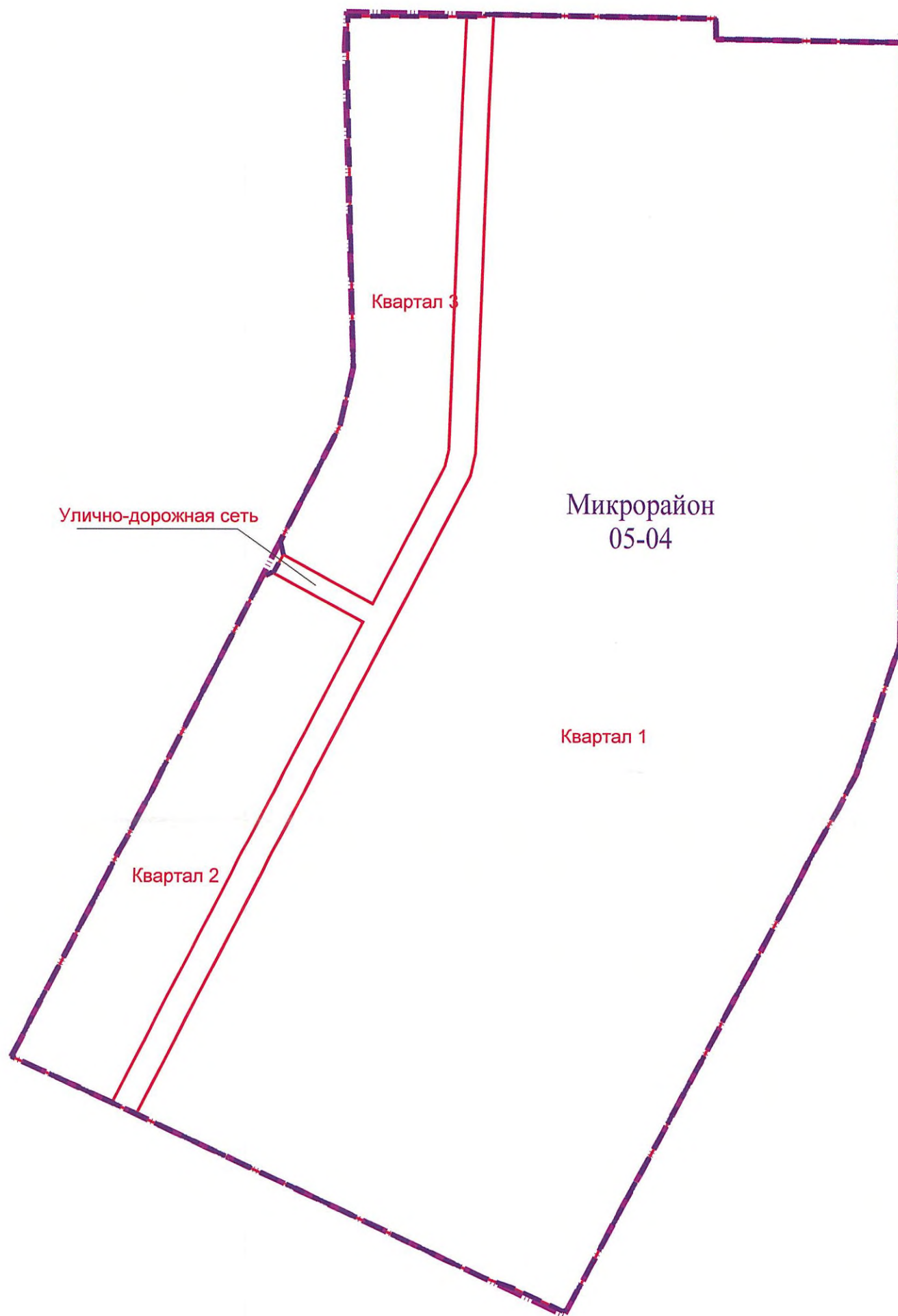
№ точки	Координаты	
	X	Y
н33	426 985,01	2 228 135,63
н34	426 997,83	2 228 138,60
н35	427 059,38	2 228 141,03
н36	427 338,12	2 228 152,05
н23	427 424,60	2 228 156,45
н37	426 877,25	2 228 082,01
н38	426 817,81	2 228 196,64
н39	426 805,40	2 228 190,20
н40	426 616,17	2 228 092,08
н41	426 601,67	2 228 084,56
н42	426 560,16	2 228 063,11
н43	426 590,39	2 228 004,60
н44	426 595,01	2 228 006,99
н45	426 599,84	2 227 997,66
н46	426 595,21	2 227 995,27
н47	426 620,05	2 227 947,21
н48	426 661,58	2 227 968,69
н49	426 676,02	2 227 976,26
н37	426 877,25	2 228 082,01
н50	426 978,53	2 228 310,58
н51	426 978,40	2 228 322,58
н52	426 977,73	2 228 384,02
н53	426 977,59	2 228 397,32
н54	426 865,91	2 228 396,58
н55	426 853,39	2 228 390,09
н56	426 895,10	2 228 309,65
н57	426 966,53	2 228 310,45
н50	426 978,53	2 228 310,58
н58	426 977,41	2 228 413,82
н59	426 975,99	2 228 544,39
н60	426 815,67	2 228 542,65
н61	426 700,86	2 228 504,67
н62	426 761,48	2 228 392,18

№ точки	Координаты	
	X	Y
н63	426 799,45	2 228 412,64
н64	426 841,55	2 228 412,92
н58	426 977,41	2 228 413,82
н65	426 726,82	2 228 373,50
н66	426 664,79	2 228 487,75
н67	426 425,95	2 228 359,06
н68	426 487,94	2 228 244,80
н69	426 643,42	2 228 328,58
н65	426 726,82	2 228 373,50
н70	426 477,40	2 228 239,12
н71	426 415,39	2 228 353,37
н72	426 181,10	2 228 227,13
н73	426 297,25	2 228 002,29
н74	426 418,46	2 228 066,17
н75	426 368,71	2 228 162,38
н76	426 361,36	2 228 176,60
н70	426 477,40	2 228 239,12
н77	427 422,31	2 228 316,63
н78	427 421,62	2 228 364,63
н79	427 401,60	2 228 364,99
н80	427 398,97	2 228 548,97
н81	427 261,98	2 228 547,49
н82	426 988,17	2 228 544,52
н83	426 989,40	2 228 414,52
н84	427 225,45	2 228 417,08
н85	427 241,38	2 228 417,25
н86	427 242,50	2 228 313,99
н77	427 422,31	2 228 316,63
н87	427 424,70	2 228 149,44
н23	427 424,60	2 228 156,45
н24	427 422,81	2 228 281,78
н77	427 422,31	2 228 316,63
н78	427 421,62	2 228 364,63
н79	427 401,60	2 228 364,99
н80	427 398,97	2 228 548,97
н81	427 261,98	2 228 547,49
н82	426 988,17	2 228 544,52
н59	426 975,99	2 228 544,39
н60	426 815,67	2 228 542,65
н61	426 700,86	2 228 504,67




№ точки	Координаты	
	X	Y
н88	426 688,77	2 228 500,67
н66	426 664,79	2 228 487,75
н67	426 425,95	2 228 359,06
н71	426 415,39	2 228 353,37
н72	426 181,10	2 228 227,13
н89	426 167,40	2 228 219,75
н90	426 166,02	2 228 215,54
н91	426 188,89	2 228 166,87
н92	426 198,82	2 228 138,44
н93	426 353,96	2 227 809,69
н94	426 356,95	2 227 803,36
н95	426 664,82	2 227 962,47
н96	426 977,17	2 228 126,62
н97	426 998,77	2 228 131,63
н98	427 338,44	2 228 145,05
н87	427 424,70	2 228 149,44
н99	427 422,82	2 228 008,23
н100	427 422,82	2 228 025,51
н101	427 422,70	2 228 123,31
н102	427 407,03	2 228 122,51
н103	427 339,61	2 228 119,08
н104	427 219,53	2 228 114,34
н105	427 015,61	2 228 106,28
н106	427 002,25	2 228 105,75
н107	426 986,31	2 228 102,05
н108	426 974,80	2 228 096,00
н109	426 861,95	2 228 036,69
н110	426 852,81	2 228 031,89
н111	426 900,13	2 227 945,64
н112	426 913,11	2 227 942,76
н113	427 025,21	2 228 000,34
н114	427 081,89	2 228 013,28
н115	427 361,29	2 228 008,00
н116	427 379,57	2 228 007,83
н99	427 422,82	2 228 008,23
н117	427 226,61	2 228 310,08
н118	427 225,63	2 228 401,08
н119	427 209,65	2 228 400,91
н120	427 209,60	2 228 404,91
н121	427 110,79	2 228 403,84
н122	426 996,03	2 228 402,59
н123	426 996,22	2 228 384,22

№ точки	Координаты	
	X	Y
н124	426 997,03	2 228 307,60
н125	427 111,82	2 228 308,84
н117	427 226,61	2 228 310,08
н126	426 883,31	2 227 934,71
н127	426 835,10	2 228 022,58
н128	426 828,74	2 228 019,24
н129	426 676,84	2 227 939,41

№ точки	Координаты	
	X	Y
н130	426 636,75	2 227 918,69
н131	426 620,11	2 227 910,09
н132	426 375,50	2 227 783,68
н133	426 368,05	2 227 779,83
н134	426 412,80	2 227 682,81
н135	426 731,07	2 227 849,25
н136	426 877,53	2 227 924,48
н126	426 883,31	2 227 934,71



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Квартал 1	Номер элемента планировочной структуры
Микрорайон 05-04	Номер микрорайона
<b>Границы:</b>	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	элементов планировочной структуры
	микрорайона

Примечание:  
Существующие элементы планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
11	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
<b>Границы:</b>	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	элемента планировочной структуры
	зон планируемого размещения объектов капитального строительства
<b>Зоны существующего размещения объектов капитального строительства:</b>	
	зона существующего размещения объектов предоставления коммунальных услуг
<b>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:</b>	
	зона размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше
	зона размещения объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования
	зона размещения физкультурно-оздоровительных комплексов
	зона размещения объектов для хранения автотранспорта
	зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
<b>Территории общего пользования:</b>	
	территория планируемого размещения объектов благоустройства
	территория планируемого размещения объектов улично-дорожной сети





Приложение № 4 к приказу  
Комитета градостроительной  
политики Ленинградской области  
от 10.07.2023 № 102

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

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	68,85
2	Площадь элемента планировочной структуры (микрорайон 05-04), в том числе:	га	68,72
2.1	Квартал 1	га	54,03
2.2	Квартал 2	га	5,61
2.3	Квартал 3	га	5,92
2.4	Улично-дорожная сеть	га	3,16
3	Численность существующего и планируемого населения в границах проектирования	человек	0/19406
4	Плотность населения		
4.1	Квартал 1	человек/га	359
4.2	Квартал 2	человек/га	0
4.3	Квартал 3	человек/га	0
4.4	Улично-дорожная сеть	человек/га	0
5	Плотность застройки		
5.1	Квартал 1	кв.м. общей площади/га	22330
5.2	Квартал 2	кв.м. общей площади/га	0
5.3	Квартал 3	кв.м. общей площади/га	0
5.4	Улично-дорожная сеть	кв.м. общей площади/га	0
6	Плотность жилого фонда		
6.1	Квартал 1	кв.м. общей площади квартир/га	11134
6.2	Квартал 2	кв.м. общей площади квартир/га	0
6.3	Квартал 3	кв.м. общей площади	0

		квартир/га	
6.4	Улично-дорожная сеть	кв.м. общей площади квартир/га	0
7	Площадь улично-дорожной сети	га	1,67
8	Площадь озелененной территории	Га	9,70
9	Площадь внутриквартальных проездов	га	1,56
10	Площадь земель общего пользования	га	13,16
11	Площадь земельных участков образовательных организации, в т. ч.:	га	7,66
11.1	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	га	1,15
11.2	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	га	1,14
11.3	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	га	1,09
11.4	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	га	1,08
11.5	Общеобразовательная организация на 1775 мест	га	3,20
12	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания (центр врачей общей практики)	посещений в смену	359
13	Максимальная общая площадь квартир	кв.м общей площади квартир	601596
13.1	Квартал 1	кв.м общей площади квартир	601596
13.2	Квартал 2	кв.м общей площади квартир	0
13.3	Квартал 3	кв.м общей площади квартир	0
13.4	Улично-дорожная сеть	кв.м общей площади квартир	0
14	Максимальная площадь зданий	кв.м	1206476
14.1	Квартал 1	кв.м общей площади	1206476
14.2	Квартал 2	кв.м общей площади	0
14.3	Квартал 3	кв.м общей площади	0
14.4	Улично-дорожная сеть	кв.м общей площади	0
15	Площадь застройки многоквартирными домами	кв.м	35635
16	Предельное количество этажей зданий	эт.	25
17	Предельная этажность зданий	эт.	23
18	Предельная высота зданий	м	75
19	Отступы от красных линий	м	3
20	Количество мест для хранения автомобилей в	м/м	6381

	границах микрорайона 05-04, в т.ч.:		
20.1	на наземных открытых автостоянках в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирных жилых домов	м/м	2591
20.2	на наземных открытых автостоянках в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства прочих объектов	м/м	48
20.3	наземные открытые автостоянки вдоль внутриквартальных проездов	м/м	90
20.4	наземные открытые автостоянки вдоль улично-дорожной сети местного значения	м/м	152
20.5	пристроенные гаражи	м/м	1500
20.6	многоэтажные гаражи	м/м	2000
21	Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения в границах микрорайона 05-04	м/м	638
22	Инженерное обеспечение		
23	Теплоснабжение	Гкал/ч	63,1
24	Водоснабжение (с учетом полива территории)	м3/сут	4987,6
24.1	Водоотведение	м3/сут	4596,6
24.2	Газоснабжение	м3/ч	8573
24.3	Электроснабжение	кВт	27269,2
24.4	Связь		
24.5	стационарный телефон	точек подключения	12032
24.6	радио	точек подключения	22970
24.6.1	телевидение	точек подключения	28714

Примечание:

1) Максимальная общая 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, этаж	Предельная этажность зданий, этаж	Предельная высота зданий, м	Максимальная общая площадь квартир, кв.м.	Минимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м
1	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	35243	100306	25	1-23	75	58044	3281
	В том числе:							
	Два отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	72	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							2350
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	предприятия общественного питания							450
	аптеки							200
2	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения,	35611	133206	25	1-23	75	74451	3281

	обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)							
	В том числе:							
	Два отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	72	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							1800
	предприятия общественного питания							200
	кабинеты врачей общей практики							1000
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
3	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	31937	102544	25	1-23	75	58436	4765
	В том числе:							
	Два отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	72	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							3550
	предприятия общественного питания							300
	аптеки							212
	отделения, филиалы банков							200
	жилищно-эксплуатационные службы							20
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	опорный пункт охраны порядка							202
4	Многоквартирный дом, объекты	35270	136004	25	1-23	75	75511	4099

	обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)							
	В том числе:							
	Два отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	72	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							1100
	предприятия общественного питания							200
	помещения досуга и любительской деятельности							1012
	кабинеты врачей общей практики							1000
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	помещения молодежной политики							506
5	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	51711	170588	25	1-23	75	102520	4779
	В том числе:							
	Три отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	108	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							2707
	предприятия общественного							300

	питания							
	аптеки							200
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	кабинеты врачей общей практики							1000
	предприятия бытового обслуживания							291
6	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящее сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	18005	69793	25	1-23	75	39250	1681
	В том числе:							
	Отдельно стоящее сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	-	36	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							1000
	предприятия общественного питания							200
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	аптеки							200
7	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	29482	103000	25	1-23	75	60542	1481
	В том числе:							
	Два отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	72	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли							1000

	продовольственными и непродовольственными товарами							
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	предприятия общественного питания							200
8	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	63730	233485	25	1-23	75	132842	3720
	В том числе:							
	Четыре отдельно стоящих сооружения, обеспечивающих поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	-	144	1	1	6	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами							1739
	предприятия общественного питания							400
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий							281
	кабинеты врачей общей практики							1100
	аптеки							200
9	Общеобразовательная организация на 1775 мест	32041	33000	6	4	20	-	-
10	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	11459	5700	4	3	15	-	-
11	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	11403	5700	4	3	15	-	-
12	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	10904	5600	4	3	15	-	-
13	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	10843	5600	4	3	15	-	-
14	Физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	8978	20000	6	5	30	-	150
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	общественные туалеты							150
15	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-	4040	17500	10	9	36	-	800



	пристроенными помещениями							
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами							800
16	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	4157	17500	10	9	36	-	800
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами							800
17	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	4152	17500	10	9	36	-	800
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами							800
18	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	4018	17500	10	9	36	-	897
	Встроенно-пристроенные помещения, в т.ч.:							
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами							897
19	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция ливневого стока)	156	100	1	1	6	-	-
20	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (аккумулирующие резервуары ливневого стока)	6736	6000	1	1	8	-	-
21	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	4991	4000	1	1	8/78*	-	-
22	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока)	109	100	1	1	8	-	-
23	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (насосная станция)	680	600	1	1	8	-	-
24	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	504	350	1	1	6	-	-
25	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	613	300	1	1	6	-	-
26	Сооружение, обеспечивающее	612	300	1	1	6	-	-

	поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)							
27	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	193	100	1	1	6	-	-
28	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	144	100	1	1	6	-	-
29	Объект улично-дорожной сети (проезд)	2749	-	-	-	-	-	-
30	Объект улично-дорожной сети (проезд)	4952	-	-	-	-	-	-
31	Объект улично-дорожной сети (проезд)	4050	-	-	-	-	-	-
32	Объект улично-дорожной сети (проезд)	3861	-	-	-	-	-	-
33	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	1958	-	-	-	-	-	-
34	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	2032	-	-	-	-	-	-
35	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	3718	-	-	-	-	-	-
36	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	13404	-	-	-	-	-	-
37	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	1973	-	-	-	-	-	-
38	Объект улично-дорожной сети (магистральная улица)	41	-	-	-	-	-	-
39	Объект улично-дорожной сети (магистральная улица)	233	-	-	-	-	-	-
40	Объект улично-дорожной сети (автомобильная дорога регионального значения)	237	-	-	-	-	-	-
41	Объект улично-дорожной сети (магистральная улица)	787	-	-	-	-	-	-

Примечание:

\*указана максимальная высота здания/трубы котельной;

1) Максимальная общая 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.

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

На территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации не менее чем на 300 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 300 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 285 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 285 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13.

На территории предусматривается размещение общеобразовательной организации не менее чем на 1775 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

На территории предусматривается размещение:

магазинов торговой площадью 18543 кв.м в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1-8, 15-18;

предприятия общественного питания не менее чем на 776 мест в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1-8;

предприятия бытового обслуживания на 97 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5;

аптеки не менее чем 970 кв.м. в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 3, 5, 6, 8;

отделений банков не менее чем на 10 операционных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3;

помещений досуга и любительской деятельности не менее чем на 970 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий не менее чем на 6790 кв.м площади зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1-8, 14;

бассейна не менее чем на 1455 кв.м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14;

плоскостных спортивных сооружений не менее чем на 37830 кв.м в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 1-8, а также в границах участков территории общего пользования, предназначенных для благоустройства, 36-39;

учреждения молодежной политики не менее чем на 485 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4;

опорного пункта охраны порядка не менее чем на 194 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3;

общественного туалета на 19 приборов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14;

кабинетов врачей общей практики не менее чем на 359 посещений в смену в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2, 4, 5, 8;

жилищно-эксплуатационной службы в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

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

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов:

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 36 проектируемая улица в жилой застройке №6: ширина в красных линиях 26 м, 2 полосы движения (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3 - 3,5 м) ориентировочная протяженность 1,14 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 37 проектируемая улица №7: ширина в красных линиях 20 м, 2 полосы движения (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,5 м), ориентировочная протяженность 0,12 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29 проезд №8: ширина в красных линиях 20 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3 м), ориентировочная протяженность 0,13 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30 проезд №12: ширина в красных линиях 12 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 2,75 м), ориентировочная протяженность 0,16 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30 проезд №13: ширина в красных линиях 12 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 2,75 м), ориентировочная протяженность 0,24 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31 проезд №11: ширина в красных линиях 20 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3 м), ориентировочная протяженность 0,22 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 32 проезд №9: ширина в красных линиях 12 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 2,75 м), ориентировочная протяженность 0,14 км;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 32 проезд №10: ширина в красных линиях 16 м, 2 полосы (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 2,75 м), ориентировочная протяженность 0,14 км;

Предусматривается размещение пристроенных автостоянок закрытого типа не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны

планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 250 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8.

Предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей закрытого типа не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 242 машиномест в границах территории общего пользования квартала 1 и вдоль улично-дорожной сети в границах микрорайона 05-04, не менее чем на 470 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 242 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 316 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 308 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 421 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 146 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 236 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 452 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, не менее чем на 48 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14.

## **5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории**

### **Теплоснабжение**

Расчетная тепловая нагрузка для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемых объектов составит 63,1 Гкал/ч (73,4 МВт).

Предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего поставку тепла (котельная), расчетной тепловой мощностью 63,1 Гкал/ч в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21.

### **Водоснабжение**

Водоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 4987,6 м<sup>3</sup>/сут. предусматривается от проектируемой кольцевой наружной сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения д. Новосаратовка.

Головной источник инженерного обеспечения по водоснабжению для территории проектирования – централизованная система водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего поставку воды (насосная станция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23.

#### Водоотведение

Предусматривается отдельная система канализования.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 4596,6 м<sup>3</sup>/сут. предусматривается в проектируемые сети бытовой канализации д. Новосаратовка.

Головной источник инженерного обеспечения по водоотведению бытового стока для территории проектирования – централизованная система водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Отвод поверхностных вод с территории проектирования максимальным суточным объемом 5131 м<sup>3</sup>/сут предусматривается по закрытой сети дождевой канализации в аккумулирующий резервуар для усреднения и предварительной очистки поверхностного стока. После предварительной очистки поверхностный сток перекачивается насосной станцией ливневого стока на локальные очистные сооружения поверхностного стока, проектируемые на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0605001:480, расположенном в границах планировочного микрорайона 05-08 д. Новосаратовка. На данные очистные сооружения получено согласование точки сброса в р.Утка (№ Р6-37-9428 от 15.10.2020г.).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих регулирование стока, его предварительную очистку и перекачку стоков на очистные сооружения: канализационная насосная станция ливневого стока в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, аккумулирующие резервуары ливневого стока в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20; сооружения, обеспечивающего отвод бытовых стоков (канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22.

#### Газоснабжение

Газоснабжение природным газом в объеме 8573 м<sup>3</sup>/ч предусматривается от газопровода высокого давления (до 1,2 МПа) диаметром 700 мм, проложенного вблизи рассматриваемой территории. К проектируемому сооружению, обеспечивающему поставку тепла (котельной), подача газа предусматривается по газопроводу среднего давления.

Головной источник инженерного обеспечения по газоснабжению для территории проектирования – газораспределительная система ООО «ПетербургГаз»: газопровод высокого давления Р=1,2 МПа Ø700 мм, проложенный в технической зоне водоводов Северной водопроводной станции

ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга", проходящей вдоль КАД с внешней стороны от Санкт-Петербурга по территории Ленинградской области.

#### Электроснабжение

Присоединение объектов капитального строительства мощностью 27269,2 кВт по второй категории надежности электроснабжения возможно осуществить путем создания распределительной сети 10/0,4 кВ от вводимого в 2024 г. АО «ЛОЭСК» нового центра питания ПС 110/10 кВ Новосаратовка (планируемое диспетчерское наименование – ПС 110 кВ Покровская).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (распределительных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 24, 25, 26; сооружений, обеспечивающих поставку электричества (блочных комплектных трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1-8, 27, 28.

#### Связь

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, возможно, предоставить на базе технологии GPON, которая обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

Предусматривается организация 12032 точек подключения стационарного телефона, 22970 точек подключения радио, 28714 точек подключения телевидения.

### **6. Благоустройство и озеленение**

Размещение на придомовых территориях и территориях общего пользования детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок удельной площадью не менее 3,1 кв.м. на 1 чел. без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта.

Озеленение территории при удельной площади зеленых насаждений по участкам размещения жилых зданий не менее 3,5 кв.м. на 1 чел., в целом по проектируемому жилому кварталу с застройкой многоэтажными жилыми домами без учета озеленения участков общеобразовательных и дошкольных организаций не менее 5,0 кв.м. на 1 чел.

Таблица 3

Параметры объектов благоустройства и озеленения по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	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	
1	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	656	94	1873	187	6553
2	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	841	120	2402	240	8406
3	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях	660	95	1885	189	6598



	дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)					
4	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	853	122	2436	244	8525
5	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	1158	166	3307	331	11575
6	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящее сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	443	64	1266	127	4431

7	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	684	98	1953	196	6835
8	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	1500	215	4285	429	14998

\* - без учета озеленения на участках общеобразовательных и дошкольных организаций

\*\* - 50% с учетом формирования единого игрового и физкультурно-оздоровительного ядра (плоскостных спортивных сооружений), хозяйственных площадок и площадок для выгула собак на группу жилых домов в границах территорий общего пользования (скверов) на образуемых земельных участках №№ 1-4, зарегистрированных земельных участках 47:07:0605001:3470, 47:07:0605001:3468, 47:07:0605001:3469 общей площадью 9,70 га.

В границах территорий общего пользования (скверов) на образуемых земельных участках №№ 1-2, зарегистрированных земельных участках 47:07:0605001:3470, 47:07:0605001:3468, 47:07:0605001:3469 предполагается разместить площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью не менее чем на 6793 кв.м., площадки для отдыха взрослого населения площадью не менее чем на 971 кв.м., площадки для занятий физкультурой площадью не менее чем на 19406 кв.м., хозяйственные площадки и площадки площадью не менее чем на 1940 кв.м., площадки для выгула собак площадью не менее чем на 1941 кв.м.

Приложение № 5 к приказу  
Комитета градостроительной  
политики Ленинградской области  
от 10.04.2023 № 102

**Положение об очередности планируемого развития территории**

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	№ участка *	Функциональное назначение объектов капитального строительства/вид использования	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	5	:3482	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	1
2	6	:3483	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящее сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	
3	11	:3440	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	
4	17	:3446	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	
5	19	:3448	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция ливневого стока)	
6	20	:3450	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (аккумулирующие резервуары ливневого стока)	
7	21	:3451	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	
8	22	:3452	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока)	
9	23	:3453	Сооружение, обеспечивающее поставку	

			воды (насосная станция)	
10	24	:3454	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	
11	25	:3455	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	
12	27	:3457	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	
13	29	:3459	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
14	31	:3462	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
15	32	:3463	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
16	-	:3470 (часть)	Благоустройство территории	
17	33	:3464	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	
18	36 (часть)	:3474 (часть)	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
19	-	4	Благоустройство территории	
20	-	:3475	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
21	4	:3471	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	
22	7	:3484	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	2
23	9	:3486	Общеобразовательная организация на 1775 мест	
24	10	:3439	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	
25	18	:3447	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	
26	34	:3465	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	
27	36 (часть)	:3474 (часть)	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	

28	37	:3422	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
29	-	:3472	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
30	-	:3476	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
31	-	:3477 (часть)	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
32	-	:3470 (часть)	Благоустройство территории	
33	-	:3469	Благоустройство территории	
34	1	:3438	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	
35	2	:3449	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	
36	3	:3460	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	3
37	12	:3441	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	
38	14	:3443	Физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	
39	26	:3456	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	
40	28	:3458	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (блочная комплектная трансформаторная подстанция)	
41	30	:3461	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
42	-	:3473	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	

43	-	1	Сквер	4
44	-	2	Благоустройство территории	
45	-	3	Благоустройство территории	
46	8	:3485	Многоквартирный дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенная автостоянка; отдельно стоящие сооружения, обеспечивающие поставку электричества (блочные комплектные трансформаторные подстанции)	
47	13	:3442	Дошкольная образовательная организация на 285 мест	
48	15	:3444	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	
49	16	:3445	Отдельно стоящий гараж закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями	
50	35	:3466	Объекты для предоставления коммунальных услуг (сети инженерного обеспечения)	
51	36 (часть)	:3474 (часть)	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
52	-	:3477 (часть)	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
53	-	:3468	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
54	-	:3479	Объект улично-дорожной сети (стоянка транспортных средств)	
55	-	:3468	Благоустройство территории	

\* Для кадастровых номеров земельных участков общая часть номера 47:07:0605001.

Примечание: зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 38-41 реализуются согласно этапам и срокам, установленным в документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Колтуши – Новосаратовка»; «Строительство автомобильных дорог местного значения «Улица 2 от автомобильной дороги «Колтуши-Новосаратовка» до улицы 3»; «Магистраль 6 от автомобильной дороги «Колтуши-Новосаратовка» до улицы 1»; «Магистраль 7 от улицы 2 до магистрали 6»; «Улица 1 от магистрали 6 до магистрали 7», расположенного в д. Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (по титулу: «Строительство автомобильных дорог местного значения «Улица 2 от автомобильной дороги «Колтуши-Новосаратовка» до улицы 3»; «Магистраль 6 от автомобильной дороги «Колтуши-Новосаратовка» до магистрали 7»; «Магистраль 7 от улицы 2 до магистрали 6»; «Улица 1 от магистрали 6 до магистрали 7».

## 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 с чертежом межевания территории	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	47:07:0605001:3467:ЗУ1	19048	Перераспределение
2	47:07:0605001:3467:ЗУ2	27590	Перераспределение
3	47:07:0605001:3467:ЗУ3	5131	Перераспределение
4	47:07:0605001:3467:ЗУ4	2378	Перераспределение

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории.

### 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	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	47:07:0605001:3467:ЗУ1	19048	Перераспределение
2	47:07:0605001:3467:ЗУ2	27590	Перераспределение
3	47:07:0605001:3467:ЗУ3	5131	Перераспределение
4	47:07:0605001:3467:ЗУ4	2378	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 И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	47:07:0605001:3438	Многоэтажная жилая застройка
2	47:07:0605001:3449	Многоэтажная жилая застройка
3	47:07:0605001:3460	Многоэтажная жилая застройка
4	47:07:0605001:3471	Многоэтажная жилая застройка
5	47:07:0605001:3482	Многоэтажная жилая застройка
6	47:07:0605001:3483	Многоэтажная жилая застройка
7	47:07:0605001:3484	Многоэтажная жилая застройка
8	47:07:0605001:3485	Многоэтажная жилая застройка
9	47:07:0605001:3486	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10	47:07:0605001:3439	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
11	47:07:0605001:3440	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12	47:07:0605001:3441	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13	47:07:0605001:3442	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14	47:07:0605001:3443	Обеспечение занятий спортом в помещениях
15	47:07:0605001:3444	Хранение автотранспорта
16	47:07:0605001:3445	Хранение автотранспорта
17	47:07:0605001:3446	Хранение автотранспорта
18	47:07:0605001:3447	Хранение автотранспорта
19	47:07:0605001:3448	Предоставление коммунальных услуг
20	47:07:0605001:3450	Предоставление коммунальных услуг
21	47:07:0605001:3451	Предоставление коммунальных услуг
22	47:07:0605001:3452	Предоставление коммунальных услуг
23	47:07:0605001:3453	Предоставление коммунальных услуг
24	47:07:0605001:3454	Предоставление коммунальных услуг
25	47:07:0605001:3455	Предоставление коммунальных услуг
26	47:07:0605001:3456	Предоставление коммунальных услуг
27	47:07:0605001:3457	Предоставление коммунальных услуг
28	47:07:0605001:3458	Предоставление коммунальных услуг
29	47:07:0605001:3459	Улично-дорожная сеть
30	47:07:0605001:3461	Улично-дорожная сеть
31	47:07:0605001:3462	Улично-дорожная сеть
32	47:07:0605001:3463	Улично-дорожная сеть
33	47:07:0605001:3464	Предоставление коммунальных услуг
34	47:07:0605001:3465	Предоставление коммунальных услуг
35	47:07:0605001:3466	Предоставление коммунальных услуг
36	47:07:0605001:3467:3У1	Благоустройство территории
37	47:07:0605001:3467:3У2	Благоустройство территории



38	47:07:0605001:3467:3У3	Благоустройство территории
39	47:07:0605001:3467:3У4	Благоустройство территории
40	47:07:0605001:3468	Благоустройство территории
41	47:07:0605001:3469	Благоустройство территории
42	47:07:0605001:3470	Благоустройство территории
43	47:07:0605001:3472	Улично-дорожная сеть
44	47:07:0605001:3473	Улично-дорожная сеть
45	47:07:0605001:3474	Улично-дорожная сеть
46	47:07:0605001:3475	Улично-дорожная сеть
47	47:07:0605001:3476	Улично-дорожная сеть
48	47:07:0605001:3477	Улично-дорожная сеть
49	47:07:0605001:3478	Улично-дорожная сеть
50	47:07:0605001:3479	Улично-дорожная сеть
51	47:07:0605001:3480	Улично-дорожная сеть
52	47:07:0605001:3481	Улично-дорожная сеть
53	47:07:0605001:3422	Улично-дорожная сеть
54	47:07:0605001:3423	Предоставление коммунальных услуг
55	47:07:0605001:3424	Предоставление коммунальных услуг
56	47:07:0605001:3425	Улично-дорожная сеть
57	47:07:0605001:3426	Улично-дорожная сеть

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории, отображающем границы образуемых и изменяемых земельных участков.

**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 688 541 м<sup>2</sup> (68,85 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	427 426,95	2 228 007,11
н2	427 425,07	2 228 123,43
н3	427 424,70	2 228 149,44
н4	427 421,62	2 228 364,63
н5	427 401,60	2 228 364,99
н6	427 398,97	2 228 548,97
н7	426 815,67	2 228 542,65
н8	426 688,77	2 228 500,67
н9	426 167,40	2 228 219,75
н10	426 161,86	2 228 216,77
н11	426 198,82	2 228 138,44
н12	426 356,95	2 227 803,36
н13	426 368,05	2 227 779,83
н14	426 412,80	2 227 682,81
н15	426 731,07	2 227 849,25
н16	426 877,53	2 227 924,48
н17	426 913,11	2 227 942,76
н18	427 025,21	2 228 000,34
н19	427 081,89	2 228 013,28
н20	427 393,14	2 228 005,20
н1	427 426,95	2 228 007,11

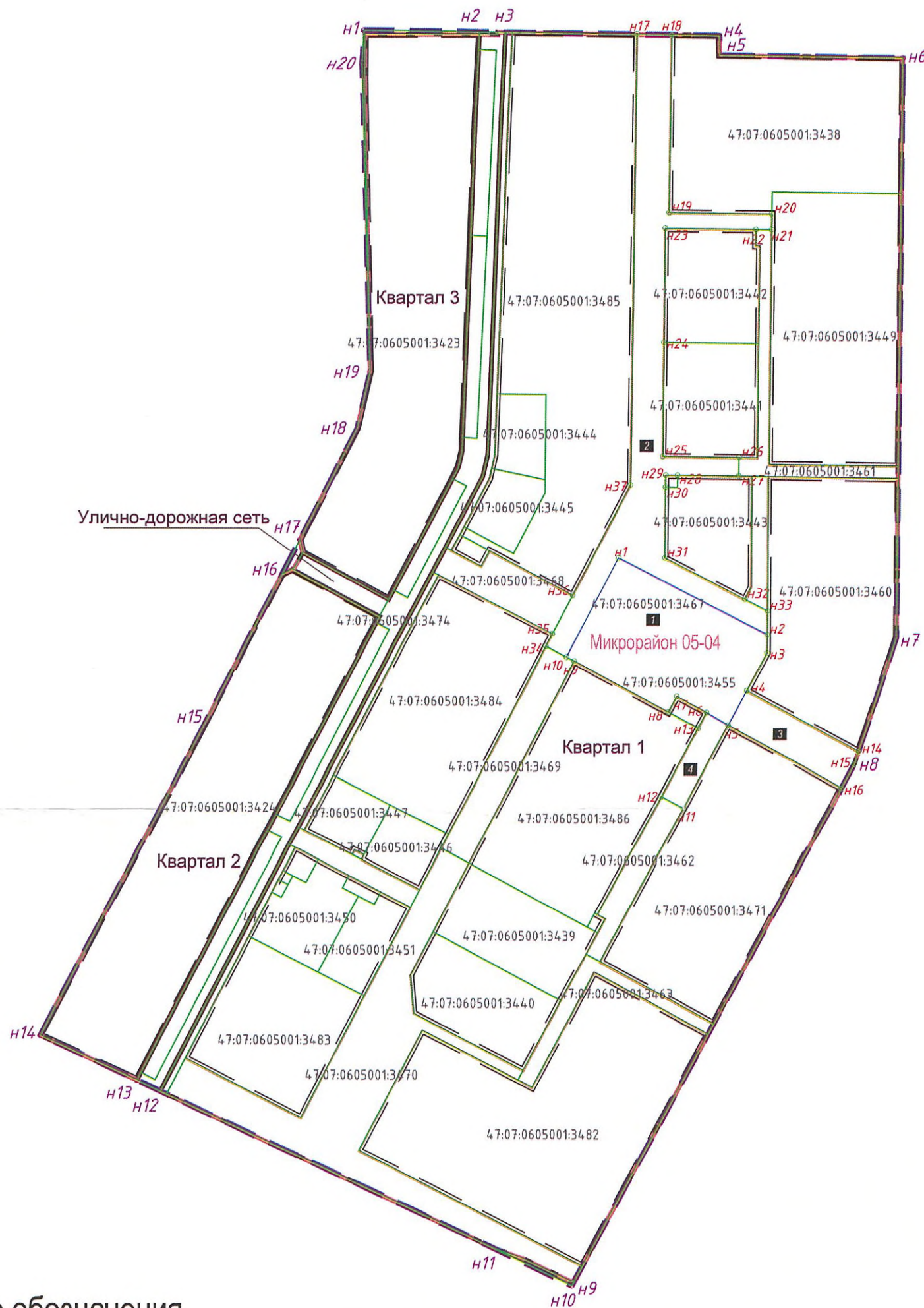
**6. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВИДЕ СПИСКА КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, УСТАНОВЛЕННОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕГРН**

Номер точки	X	Y
47:07:0605001:3467:ЗУ1. Площадь 19 048 кв.м.		
н1	426 895,11	2 228 263,18
н2	426 817,55	2 228 412,76
н3	426 799,45	2 228 412,64
н4	426 761,48	2 228 392,18
н5	426 726,82	2 228 373,50
н6	426 739,34	2 228 351,85
н7	426 755,51	2 228 321,94
н8	426 739,62	2 228 313,38
н9	426 790,63	2 228 218,68
н10	426 794,69	2 228 210,85
н1	426 895,11	2 228 263,18

Номер точки	X	Y
47:07:0605001:3467:ЗУ4. Площадь 2 378 кв.м.		
н6	426 739,34	2 228 351,85
н5	426 726,82	2 228 373,50
н11	426 643,42	2 228 328,58
н12	426 655,28	2 228 306,56
н13	426 723,49	2 228 343,31
н6	426 739,34	2 228 351,85
47:07:0605001:3467:ЗУ3. Площадь 5 131 кв.м.		
н4	426 761,48	2 228 392,18
н14	426 700,86	2 228 504,67
н15	426 688,77	2 228 500,67
н16	426 664,79	2 228 487,75

Номер точки	X	Y
н5	426 726,82	2 228 373,50
н4	426 761,48	2 228 392,18
47:07:0605001:3467:3У2. Площадь 27 590 кв.м.		
н17	427 422,81	2 228 281,78
н18	427 422,31	2 228 316,63
н19	427 242,50	2 228 313,99
н20	427 241,38	2 228 417,25
н21	427 225,45	2 228 417,08
н22	427 225,63	2 228 401,08
н23	427 226,61	2 228 310,08
н24	427 111,82	2 228 308,84
н25	426 997,03	2 228 307,60
н26	426 996,22	2 228 384,22

Номер точки	X	Y
н27	426 977,73	2 228 384,02
н28	426 978,40	2 228 322,58
н29	426 978,53	2 228 310,58
н30	426 966,53	2 228 310,45
н31	426 895,10	2 228 309,65
н32	426 853,39	2 228 390,09
н33	426 841,55	2 228 412,92
н2	426 817,55	2 228 412,76
н1	426 895,11	2 228 263,18
н10	426 794,69	2 228 210,85
н34	426 805,40	2 228 190,20
н35	426 817,81	2 228 196,64
н36	426 856,97	2 228 216,93
н37	426 968,52	2 228 275,21
н17	427 422,81	2 228 281,78



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
<b>Границы:</b>	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	красные линии
	элемента планировочной структура
	образуемых земельных участков
	линий отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	изменяемых земельных участков
<b>Номера:</b>	
47:07:0605001:3482	изменяемых земельных участков
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)