



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 года № 113

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0711004:234, 47:07:0711004:69, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино**

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 обращения ООО «ГрадстройПроект» представителя по доверенности от 15.12.2022 ООО «Специализированный застройщик «ЗЕНИТ»» от 06.07.2023 вх. № 01-08-1193/2023, от 20.07.2023 № 01-08-1302/2023 приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0711004:234, 47:07:0711004:69, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, 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, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0711004:234, 47:07:0711004:69, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, в составе:

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

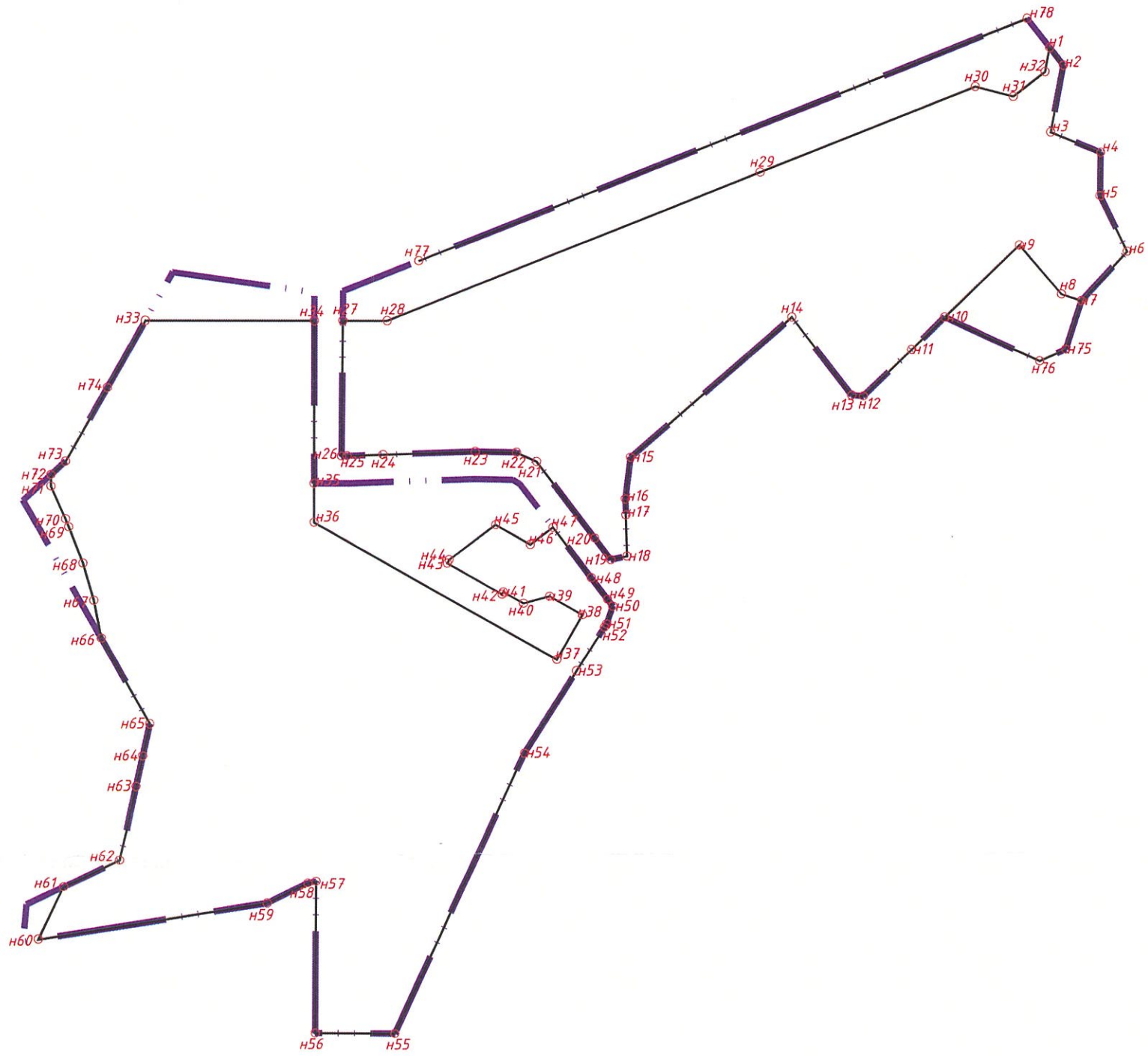
Чертеж межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить ООО «ГрадстройПроект», главе муниципального образования «Новодевяткинское сельское 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
<b>Границы:</b>	
	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**



Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	449 795,09	2 224 693,78
н2	449 788,70	2 224 698,78
н3	449 764,23	2 224 694,16
н4	449 756,84	2 224 712,35
н5	449 741,09	2 224 712,13
н6	449 720,61	2 224 722,01
н7	449 702,57	2 224 705,34
н8	449 704,94	2 224 698,02
н9	449 722,86	2 224 682,78
н10	449 696,44	2 224 655,55
н11	449 684,71	2 224 643,46
н12	449 667,69	2 224 625,92
н13	449 668,00	2 224 621,66
н14	449 696,28	2 224 599,92
н15	449 645,21	2 224 541,20
н16	449 630,01	2 224 539,29
н17	449 624,19	2 224 539,44
н18	449 609,10	2 224 539,84
н19	449 607,88	2 224 533,97
н20	449 615,66	2 224 528,08
н21	449 643,51	2 224 506,98
н22	449 646,90	2 224 499,60
н23	449 647,18	2 224 484,55
н24	449 646,00	2 224 450,99
н25	449 645,54	2 224 437,91
н26	449 645,47	2 224 435,88
н27	449 694,70	2 224 436,42
н28	449 694,70	2 224 452,49
н29	449 749,35	2 224 588,45
н30	449 780,82	2 224 666,73
н31	449 777,24	2 224 680,56
н32	449 786,28	2 224 692,12
н1	449 795,09	2 224 693,78
н33	449 694,70	2 224 364,69
н34	449 694,70	2 224 426,03

н35	449 635,47	2 224 425,93
н36	449 621,19	2 224 425,91
н37	449 571,21	2 224 514,34
н38	449 587,68	2 224 523,65
н39	449 594,48	2 224 511,62
н40	449 591,89	2 224 502,14
н41	449 596,03	2 224 494,81
н42	449 595,16	2 224 494,31
н43	449 606,43	2 224 474,38
н44	449 607,68	2 224 475,09
н45	449 620,41	2 224 491,99
н46	449 613,26	2 224 504,63
н47	449 619,48	2 224 512,92
н48	449 601,30	2 224 526,79
н49	449 593,45	2 224 532,77
н50	449 590,96	2 224 534,67
н51	449 584,40	2 224 532,47
н52	449 583,13	2 224 531,67
н53	449 567,15	2 224 521,52
н54	449 537,24	2 224 502,55
н55	449 434,70	2 224 455,32
н56	449 434,82	2 224 426,33
н57	449 490,17	2 224 426,61
н58	449 489,50	2 224 423,62
н59	449 482,00	2 224 408,85
н60	449 468,97	2 224 325,77
н61	449 487,91	2 224 334,87
н62	449 497,92	2 224 355,28
н63	449 524,79	2 224 361,22
н64	449 536,02	2 224 363,71
н65	449 547,65	2 224 366,28
н66	449 578,88	2 224 348,63
н67	449 592,73	2 224 345,93
н68	449 606,27	2 224 341,98
н69	449 619,41	2 224 336,83
н70	449 622,33	2 224 335,69
н71	449 634,34	2 224 330,40
н72	449 638,54	2 224 330,40
н73	449 643,41	2 224 335,69
н74	449 670,35	2 224 350,92
н33	449 694,70	2 224 364,69
н34	449 694,70	2 224 426,03
н49	449 593,45	2 224 532,77

н50	449 590,96	2 224 534,67
н51	449 584,40	2 224 532,47
н52	449 583,13	2 224 531,67
н53	449 567,15	2 224 521,52
н54	449 537,24	2 224 502,55
н55	449 434,70	2 224 455,32
н56	449 434,82	2 224 426,33
н57	449 490,17	2 224 426,61
н58	449 489,50	2 224 423,62
н59	449 482,00	2 224 408,85
н60	449 468,97	2 224 325,77
н61	449 487,91	2 224 334,87
н62	449 497,92	2 224 355,28
н63	449 524,79	2 224 361,22
н64	449 536,02	2 224 363,71
н65	449 547,65	2 224 366,28
н66	449 578,88	2 224 348,63
н67	449 592,73	2 224 345,93
н68	449 606,27	2 224 341,98
н69	449 619,41	2 224 336,83
н70	449 622,33	2 224 335,69
н71	449 634,34	2 224 330,40
н72	449 638,54	2 224 330,40
н73	449 643,41	2 224 335,69
н74	449 670,35	2 224 350,92
н33	449 694,70	2 224 364,69
н1	449 795,09	2 224 693,78
н2	449 788,70	2 224 698,78
н3	449 764,23	2 224 694,16
н4	449 756,84	2 224 712,35
н5	449 741,09	2 224 712,13
н6	449 720,61	2 224 722,01
н7	449 702,57	2 224 705,34
н75	449 684,99	2 224 699,64
н76	449 680,65	2 224 690,12
н10	449 696,44	2 224 655,55
н11	449 684,71	2 224 643,46
н12	449 667,69	2 224 625,92
н13	449 668,00	2 224 621,66
н14	449 696,28	2 224 599,92
н15	449 645,21	2 224 541,20
н16	449 630,01	2 224 539,29
н17	449 624,19	2 224 539,44

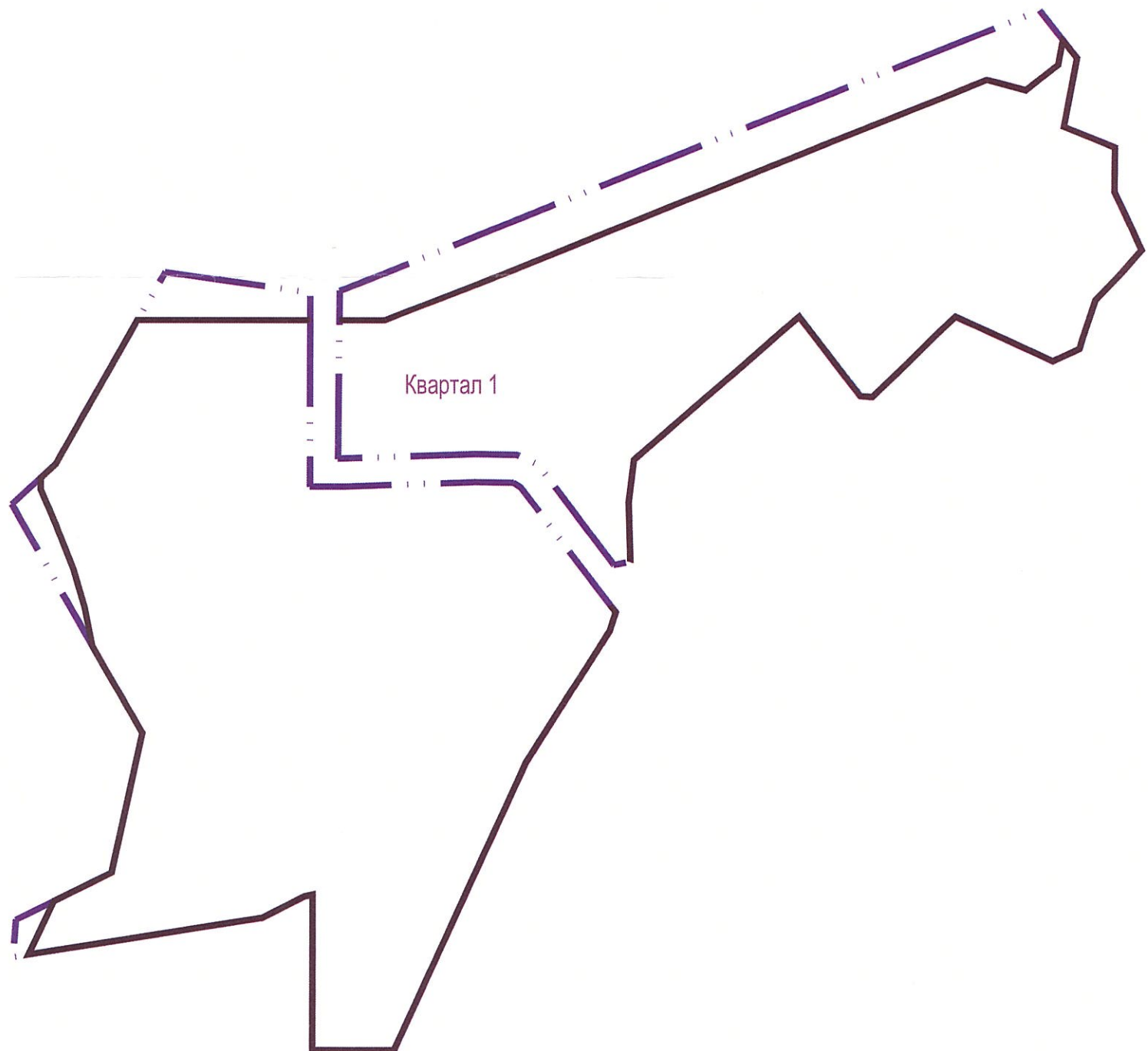
н18	449 609,10	2 224 539,84
н27	449 694,70	2 224 436,42
н28	449 694,70	2 224 452,49
н29	449 749,35	2 224 588,45
н30	449 780,82	2 224 666,73
н31	449 777,24	2 224 680,56
н32	449 786,28	2 224 692,12
н1	449 795,09	2 224 693,78
н77	449 716,58	2 224 464,04
н78	449 805,62	2 224 685,56

Условные обозначения

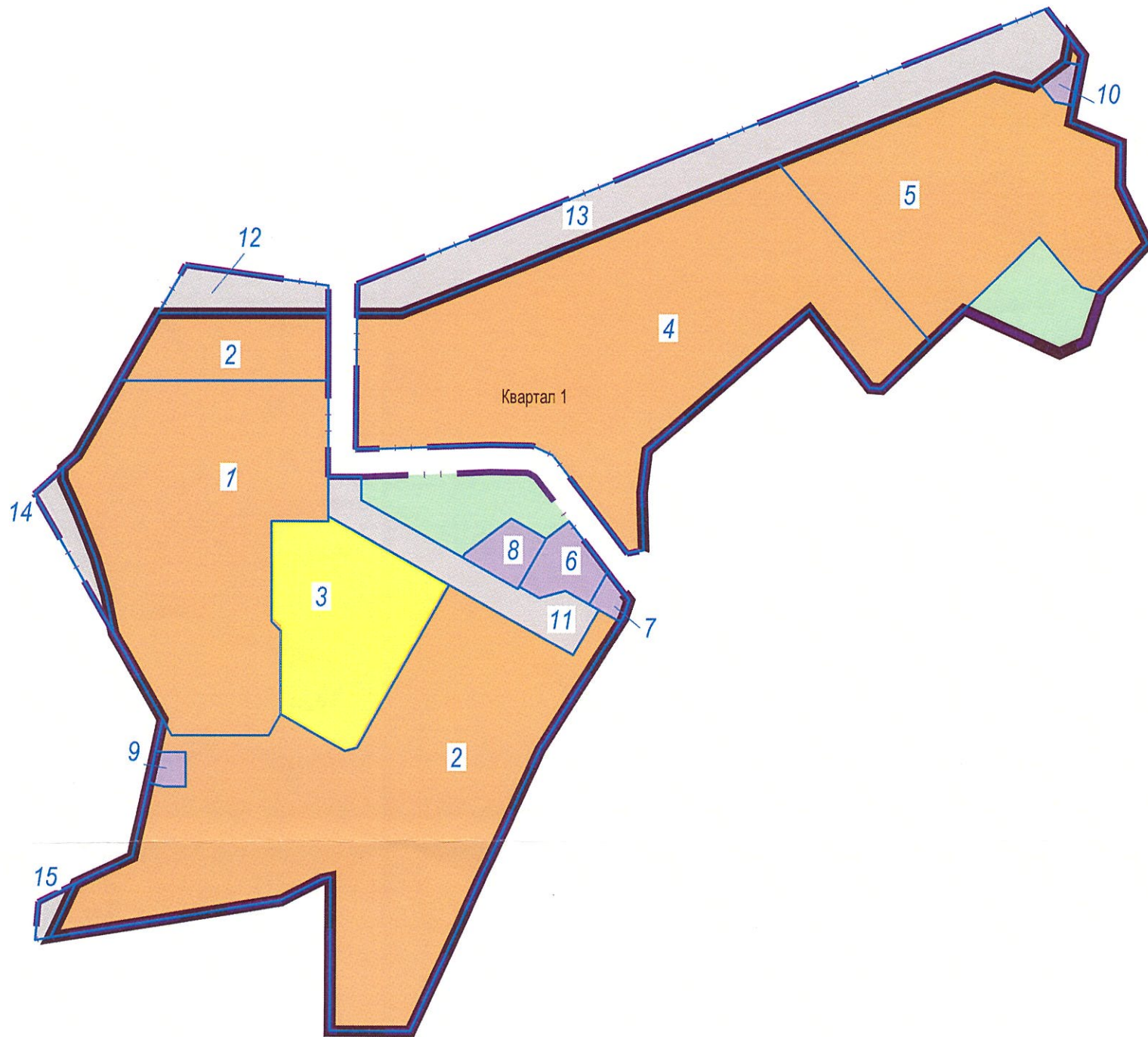
Обозначение	Наименование
Квартал 1	Номер элемента планировочной структуры
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	элементов планировочной структуры

Примечание:

Существующие элементы планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.







Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
2	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница планируемого элемента планировочной структуры
Квартал 1	Номер элемента планировочной структуры
<b>Функциональное зонирование территории:</b>	
	зона размещения многоквартирной жилой застройки
	зона размещения объектов социальной инфраструктуры
	зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры
	зона благоустройства и озеленения территории
	зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Приложение № 4 к приказу  
Комитета градостроительной  
политики Ленинградской области  
от 27.07.2023 № 113

**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	5,83
2	Площадь элементов планировочной структуры в границах проектирования, в т.ч.	га	5,25
2.1	Квартал 1 (часть)	га	5,25
3	Численность планируемого населения в границах проектирования	человек	1198
4	Максимальная площадь зданий	кв.м. общей площади	62412
4.1	Квартал 1	кв.м. общей площади	62412
5	Максимальная общая площадь квартир	кв.м. общей площади квартир	35972
5.1	Квартал 1	кв.м. общей площади квартир	35972
6	Плотность населения		
6.1	Квартал 1	человек/га	220
7	Плотность застройки		
7.1	Квартал 1	кв.м. общей площади/га	11494
8	Плотность жилого фонда		
8.1	Квартал 1	кв.м. общей площади/га	6625
9	Площадь улично-дорожной сети	га	0,58
10	Площадь озелененной территории	га	0,25
11	Площадь земельных участков образовательных организации (пристроенная дошкольная образовательная организация на 80 мест)	га	0,35
12	Площадь внутриквартальных проездов	га	0,14

13	Площадь земель общего пользования	га	0,97
14	Площадь застройки многоквартирными домами	га	1,13
15	Количество мест для хранения автомобилей, в т.ч.:	м/м	420
15.1	на наземных открытых автостоянках, размещаемых в границах квартала I	м/м	285
15.2	на наземных открытых автостоянках, размещаемых в границах улично-дорожной сети	м/м	107
15.3	на наземных открытых автостоянках вдоль Капральской ул.	м/м	28
16	Предельное количество этажей объекта капитального строительства	эт.	6
17	Предельная этажность объекта капитального строительства	эт.	5
18	Отступы от красных линий	м	0-3
19	Инженерная инфраструктура		
19.1	Теплоснабжение		
19.1.1	Общее количество потребляемой теплоты:	Гкал/ч	3,66
19.1.1.1	на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	2,42
19.1.1.2	на горячее водоснабжение	Гкал/ч	1,24
19.2	Водоснабжение		
19.2.1	Суточный общий расход воды холодной и горячей:	м <sup>3</sup> /сут	286,6
19.2.1.1	расход холодной воды	м <sup>3</sup> /сут	199,6
19.2.1.2	расход горячей воды	м <sup>3</sup> /сут	87,0
19.3	Водоотведение		
19.3.1	Отведение бытового стока	м <sup>3</sup> /сут	226,7
19.3.2	Отведение поверхностного стока	л/с	181,2
19.3.4	Годовой объем поверхностного стока	м <sup>3</sup> /год	19090
19.4	Электроснабжение		
19.4.1	Расчетная полная мощность	кВ·А	1041,2
19.4.2	Расчетная активная мощность	кВт	977,1
19.5	Связь		
19.5.1	Количество точек подключения стационарной телефонной сети	точек подключения	719
19.5.2	Количество точек подключения радио	точек подключения	1373
19.5.3	Количество точек подключения телевидения	точек подключения	1799

**Примечание:**

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

№ зоны ОКС	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная площадь зданий, кв. м	Предельная этажность объекта капитального строительства, этаж	Предельное количество этажей объекта капитального строительства, этаж	Максимальная общая площадь квартир, кв. м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	8786	15725	5	6	9434	471
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия общественного питания						285
	предприятия бытового обслуживания						36
	многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью						30
	помещения досуга и любительской деятельности						60
	жилищно-эксплуатационные службы (помещение управляющей компании)						30
	производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов						30
2	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	14877	14150	4	5	8488	-
3	Дошкольная образовательная организация (пристроенная ДОО на 80 мест)	3533	1500	3	4	-	-
4	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный) со встроенно-пристроенными помещениями	12922	19770	4	5	11860	200
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						

	кабинеты врачей общей практики						200
5	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	7120	10320	4	5	6190	-
6	Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (аккумулирующий резервуар, канализационная насосная станция ливневого стока)	532	371	1	1	-	-
7	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока)	136	95	1	1	-	-
8	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	396	275	1	1	-	-
9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	147	103	1	1	-	-
10	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	147	103	1	1	-	-
11	Объект улично-дорожной сети (проезд)	1361	-	-	-	-	-
12	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	805	-	-	-	-	-
13	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	4471	-	-	-	-	-
14	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	430	-	-	-	-	-
15	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	134	-	-	-	-	-

Примечание:

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 пристроенной дошкольной образовательной организации не менее чем на 80 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

На территории предусматривается размещение:

предприятия общественного питания не менее чем на 48 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

предприятия бытового обслуживания на 6 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

помещений досуга и любительской деятельности не менее чем на 60 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

многопрофильного центра по работе с детьми и молодежью не менее чем на 30 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

1 объекта жилищно-эксплуатационной службы (помещение управляющей компании) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

производственного предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов не менее чем на 5 рабочих мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

кабинетов врачей общей практики на 22 посещения в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

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

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети и внутриквартального проезда:

в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 12-13 проектируемая улица в жилой застройке: ширина в красных линиях 16 м, 2 полосы движения (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3,5 м), разворотная площадка диаметром 22 м, ориентировочная протяженность 0,34 км;

в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 11 внутриквартальный проезд: ширина в красных линиях 12 м, 2 полосы движения (по 1 в каждом направлении, ширина полосы 3 м), разворотная площадка 16\*16 м, ориентировочная протяженность 0,08 км.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 180 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 52 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 33 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 2 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 11 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 96 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 28 машиномест в границах Капральской ул.

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

#### Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 286,6 м<sup>3</sup>/сут, предусматривается от существующей сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения дер. Новое Девяткино.

#### Водоотведение бытового стока

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов жилой и общественной застройки объемом 226,7 м<sup>3</sup>/сут, предусматривается в существующие сети бытовой канализации дер. Новое Девяткино.

Размещение КНС хозяйственно-бытового стока предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.

#### Водоотведение поверхностного стока

Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки объемом 181,2 л/с предусматривается по закрытой сети дождевой канализации в аккумулирующий резервуар для усреднения и предварительной очистки загрязненной части поверхностного стока.

Рабочий объем аккумулирующего резервуара составляет 650 м<sup>3</sup>.

После предварительной очистки поверхностный сток перекачивается насосной станцией ливневого стока в проектируемую сеть ливневой канализации, планируемую к размещению вдоль проектируемой улицы в жилой застройке, и далее на сооружения глубокой очистки.

Размещение аккумулирующего резервуара предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6.

Размещение КНС ливневого стока предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6.

#### Теплоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемых объектов составит 3,66 Гкал/ч (4,25 МВт).

Предусматривается строительство отдельно стоящей блок-модульной газовой котельной в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8.

#### Электроснабжение

Подключение проектируемых объектов капитального строительства максимальной мощностью 977,1 кВт принципиально возможно путем создания распределительных сетей 10/0,4 кВ от ПС 35 кВ Девяткино (ПС50).

Для распределения электроэнергии на территории проектируемой застройки предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ (ТП 10/0,4 кВ) в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 9, 10.

## 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 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 5 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 со встроенно-пристроенными помещениями	220	31	628	63	1570
2	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	198	28	475	57	1415
4	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный) со встроенно-пристроенными помещениями	139	20	395	79	1975
5	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	80	21	206	41	1030

\* с учетом возможности сокращения до 50% нормативной площади при условии формирования единого игрового и физкультурно-оздоровительного ядра (плоскостных спортивных сооружений), на группу жилых домов в границах территорий общего пользования (территории благоустройства) на земельных участках 11-12 общей площадью 0,25 га с организацией площадок различного назначения общей площадью 1592 кв.м.



Приложение № 5 к приказу  
 Комитета градостроительной  
 политики Ленинградской области  
 от 27.07.2023 № 113

**Положение об очередности планируемого развития территории**

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства
1	1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1
	2	2	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	
	3	3	Дошкольная образовательная организация (пристроенная ДОО на 80 мест)	
	6	6	Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (аккумулирующий резервуар, канализационная насосная станция ливневого стока)	
	7	7	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока)	
	8	8	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	
	9	9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	
	-	-	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
	11	13	Объект улично-дорожной сети (проезд)	
	-	-	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
	12	15	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
-	11	Благоустройство территории		
2	4	4	Малоэтажный многоквартирный дом	2

		(многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный) со встроенно-пристроенными помещениями	
5	5	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	
10	10	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	
13	14	Объект улично-дорожной сети (улица в жилой застройке)	
-	12	Благоустройство территории	

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14-15 реализуются согласно этапам и срокам, установленным в документации по планировке территории в целях размещения линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения - ул. Капральская от ул. Главной до Лесной ул. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино», разрабатываемом на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.03.2022 №89.

Приложение № 6 к приказу  
Комитета градостроительной  
политики Ленинградской области  
от 27.07.2023 № 113

### Текстовая часть проекта межевания территории

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

Условный номер на чертеже	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
1	47:07:0711004:234:ЗУ1	8 786	Раздел
2	47:07:0711004:234:ЗУ2	14 877	Раздел
3	47:07:0711004:234:ЗУ3	3 533	Раздел
4	47:07:0711004:69:ЗУ4	12 922	Раздел
5	47:07:0711004:69:ЗУ5	7 120	Раздел
6	47:07:0711004:234:ЗУ6	532	Раздел
7	47:07:0711004:234:ЗУ7	136	Раздел
8	47:07:0711004:234:ЗУ8	396	Раздел
9	47:07:0711004:234:ЗУ9	147	Раздел
10	47:07:0711004:69:ЗУ10	147	Раздел
11	47:07:0711004:234:ЗУ11	1 425	Раздел
12	47:07:0711004:69:ЗУ12	1 097	Раздел
13	47:07:0711004:234:ЗУ13	1 361	Раздел
14	47:07:0711004:69:ЗУ14	4 471	Раздел
15	47:07:0711004:234:ЗУ15	805	Раздел
16	47:07:0711004:234:ЗУ16	430	Раздел
17	47:07:0711004:234:ЗУ17	134	Раздел

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 на чертеже	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
11	47:07:0711004:234:ЗУ11	1 425	Раздел
12	47:07:0711004:69:ЗУ12	1 097	Раздел
13	47:07:0711004:234:ЗУ13	1 361	Раздел
14	47:07:0711004:69:ЗУ14	4 471	Раздел
15	47:07:0711004:234:ЗУ15	805	Раздел
16	47:07:0711004:234:ЗУ16	430	Раздел
17	47:07:0711004:234:ЗУ17	134	Раздел

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории.

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

Условный номер на чертеже	Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3
1	47:07:0711004:234:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка
2	47:07:0711004:234:ЗУ2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
3	47:07:0711004:234:ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4	47:07:0711004:69:ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
5	47:07:0711004:69:ЗУ5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
6	47:07:0711004:234:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг
7	47:07:0711004:234:ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг
8	47:07:0711004:234:ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг
9	47:07:0711004:234:ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг
10	47:07:0711004:69:ЗУ10	Предоставление коммунальных услуг
11	47:07:0711004:234:ЗУ11	Благоустройство территории
12	47:07:0711004:69:ЗУ12	Благоустройство территории

13	47:07:0711004:234:3У13	Улично-дорожная сеть
14	47:07:0711004:69:3У14	Улично-дорожная сеть
15	47:07:0711004:234:3У15	Улично-дорожная сеть
16	47:07:0711004:234:3У16	Улично-дорожная сеть
17	47:07:0711004:234:3У17	Улично-дорожная сеть

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории.

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

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

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

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 58 318 м<sup>2</sup> (5,8318 га). Система координат МСК-47 2 зона.

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	449 712,34	2 224 374,66
н2	449 704,97	2 224 426,05
н3	449 635,47	2 224 425,93
н4	449 635,47	2 224 438,24
н5	449 637,17	2 224 484,65
н6	449 636,92	2 224 498,24
н7	449 635,36	2 224 500,82
н8	449 590,96	2 224 534,67
н9	449 584,40	2 224 532,47
н10	449 537,24	2 224 502,55
н11	449 434,70	2 224 455,32
н12	449 434,82	2 224 426,33

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н13	449 490,17	2 224 426,61
н14	449 489,50	2 224 423,62
н15	449 482,00	2 224 408,85
н16	449 468,10	2 224 320,22
н17	449 481,29	2 224 321,39
н18	449 497,92	2 224 355,28
н19	449 547,65	2 224 366,28
н20	449 629,16	2 224 320,22
н21	449 643,41	2 224 335,69
н1	449 712,34	2 224 374,66
н22	449 805,62	2 224 685,56

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н23	449 788,70	2 224 698,78
н24	449 764,23	2 224 694,16
н25	449 756,84	2 224 712,35
н26	449 741,09	2 224 712,13
н27	449 720,61	2 224 722,01
н28	449 702,57	2 224 705,34
н29	449 684,99	2 224 699,64
н30	449 680,65	2 224 690,12
н31	449 696,44	2 224 655,55
н32	449 667,69	2 224 625,92
н33	449 668,00	2 224 621,66

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н34	449 696,28	2 224 599,92
н35	449 645,21	2 224 541,20
н36	449 630,01	2 224 539,29
н37	449 609,10	2 224 539,84
н38	449 607,88	2 224 533,97
н39	449 643,51	2 224 506,98
н40	449 646,90	2 224 499,60
н41	449 647,18	2 224 484,55
н42	449 645,47	2 224 435,88
н43	449 705,53	2 224 436,54
н22	449 805,62	2 224 685,56

**б. 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
47:07:0711004:234:3У1. Площадь 8 786 кв.м.		
н1	449 670,45	2 224 425,99
н2	449 619,44	2 224 425,90
н3	449 619,46	2 224 405,46
н4	449 583,29	2 224 405,41
н5	449 579,89	2 224 408,77
н6	449 549,67	2 224 408,69
н7	449 542,12	2 224 404,39
н8	449 542,14	2 224 369,39
н9	449 547,65	2 224 366,28
н10	449 578,88	2 224 348,63
н11	449 592,73	2 224 345,93
н12	449 606,27	2 224 341,98
н13	449 619,41	2 224 336,83
н14	449 622,33	2 224 335,69
н15	449 634,34	2 224 330,40
н16	449 638,54	2 224 330,40
н17	449 643,41	2 224 335,69
н18	449 670,35	2 224 350,92
н1	449 670,45	2 224 425,99
47:07:0711004:234:3У2. Площадь 14 877 кв.м.		

Номер точки	X	Y
н19	449 694,70	2 224 364,69
н20	449 694,70	2 224 426,03
н1	449 670,45	2 224 425,99
н18	449 670,35	2 224 350,92
н19	449 694,70	2 224 364,69
н21	449 596,55	2 224 469,51
н22	449 571,21	2 224 514,34
н23	449 587,68	2 224 523,65
н24	449 583,17	2 224 531,61
н25	449 567,15	2 224 521,52
н26	449 537,24	2 224 502,55
н27	449 434,70	2 224 455,32
н28	449 434,82	2 224 426,33
н29	449 490,17	2 224 426,61
н30	449 489,50	2 224 423,62
н31	449 482,00	2 224 408,85
н32	449 468,97	2 224 325,77
н33	449 487,91	2 224 334,87
н34	449 497,92	2 224 355,28
н35	449 524,79	2 224 361,22
н36	449 523,59	2 224 366,65
н37	449 523,62	2 224 374,41
н38	449 536,02	2 224 374,41
н39	449 536,02	2 224 363,71

Номер точки	X	Y
н9	449 547,65	2 224 366,28
н8	449 542,14	2 224 369,39
н7	449 542,12	2 224 404,39
н6	449 549,67	2 224 408,69
н40	449 536,49	2 224 431,87
н41	449 537,72	2 224 436,30
н21	449 596,55	2 224 469,51
47:07:0711004:234:3У3. Площадь 3 533 кв.м.		
н42	449 621,19	2 224 425,91
н21	449 596,55	2 224 469,51
н41	449 537,72	2 224 436,30
н40	449 536,49	2 224 431,87
н6	449 549,67	2 224 408,69
н5	449 579,89	2 224 408,77
н4	449 583,29	2 224 405,41
н3	449 619,46	2 224 405,46
н2	449 619,44	2 224 425,90
н42	449 621,19	2 224 425,91
47:07:0711004:69:3У4. Площадь 12 922 кв.м.		
н43	449 749,35	2 224 588,45
н44	449 684,71	2 224 643,46
н45	449 667,69	2 224 625,92
н46	449 668,00	2 224 621,66
н47	449 696,28	2 224 599,92
н48	449 645,21	2 224 541,20
н49	449 630,01	2 224 539,29
н50	449 624,19	2 224 539,44
н51	449 609,10	2 224 539,84
н52	449 607,88	2 224 533,97
н53	449 615,66	2 224 528,08
н54	449 643,51	2 224 506,98
н55	449 646,90	2 224 499,60
н56	449 647,18	2 224 484,55
н57	449 646,00	2 224 450,99
н58	449 645,47	2 224 435,88
н59	449 694,70	2 224 436,42
н60	449 694,70	2 224 452,49
н43	449 749,35	2 224 588,45
47:07:0711004:69:3У5. Площадь 7 120 кв.м.		

Номер точки	X	Y
н61	449 795,09	2 224 693,78
н62	449 788,70	2 224 698,78
н63	449 764,23	2 224 694,16
н64	449 756,84	2 224 712,35
н65	449 741,09	2 224 712,13
н66	449 720,57	2 224 721,97
н67	449 702,57	2 224 705,34
н68	449 704,94	2 224 698,02
н69	449 722,86	2 224 682,78
н70	449 696,44	2 224 655,55
н44	449 684,71	2 224 643,46
н43	449 749,35	2 224 588,45
н71	449 780,82	2 224 666,73
н72	449 777,24	2 224 680,56
н73	449 778,91	2 224 682,69
н74	449 771,69	2 224 688,33
н75	449 770,46	2 224 694,83
н76	449 785,24	2 224 697,62
н77	449 786,28	2 224 692,12
н61	449 795,09	2 224 693,78
47:07:0711004:234:3У6. Площадь 532 кв.м.		
н78	449 619,48	2 224 512,92
н79	449 601,30	2 224 526,79
н80	449 589,63	2 224 520,20
н81	449 594,48	2 224 511,62
н82	449 591,89	2 224 502,14
н83	449 596,03	2 224 494,81
н84	449 613,26	2 224 504,63
н78	449 619,48	2 224 512,92
47:07:0711004:234:3У7. Площадь 136 кв.м.		
н79	449 601,30	2 224 526,79
н85	449 590,96	2 224 534,67
н86	449 584,40	2 224 532,47
н24	449 583,17	2 224 531,61
н23	449 587,68	2 224 523,65
н80	449 589,63	2 224 520,20
н79	449 601,30	2 224 526,79
47:07:0711004:234:3У8. Площадь 396 кв.м.		
н87	449 620,41	2 224 491,99

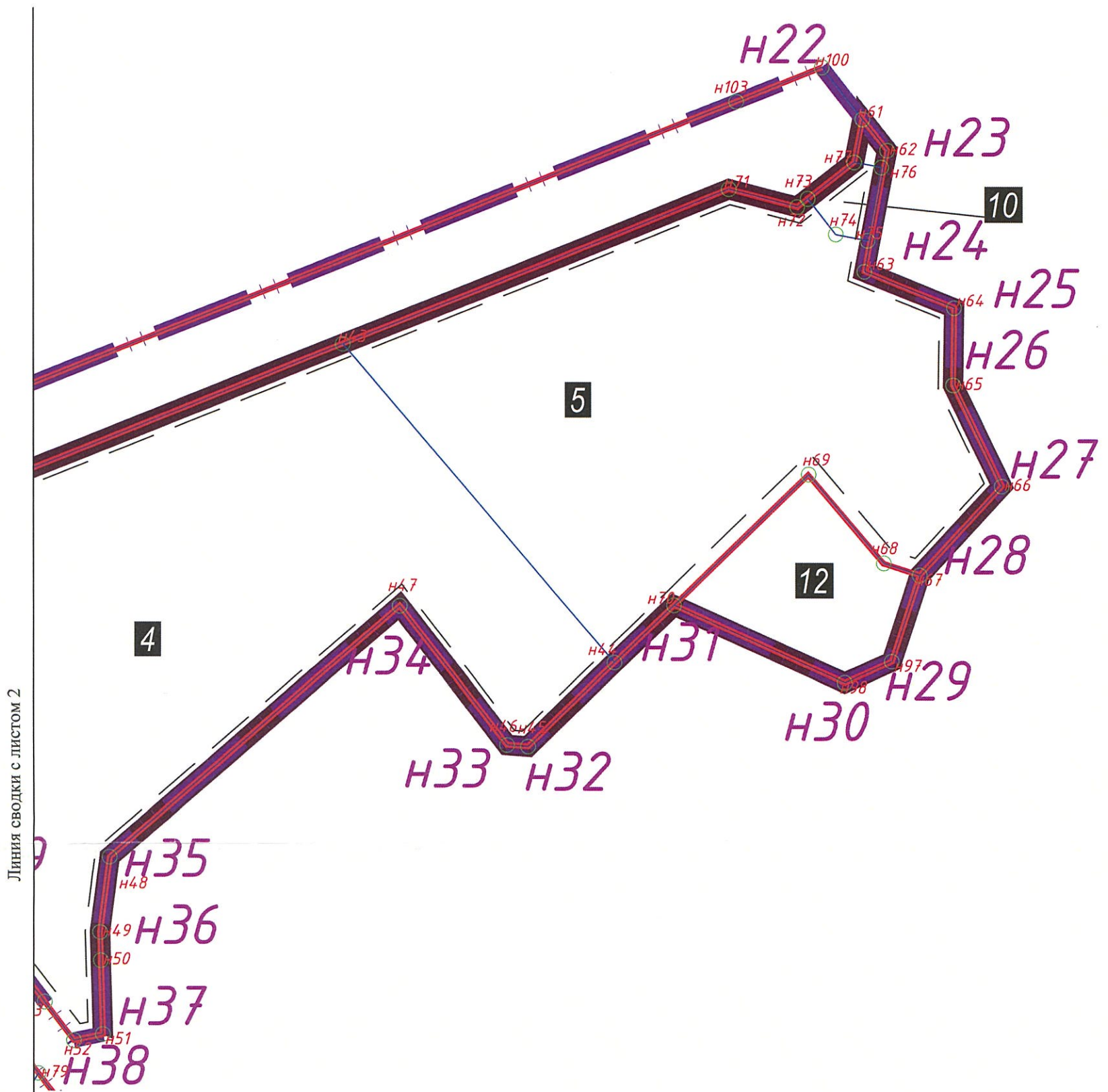
Номер точки	X	Y
н84	449 613,26	2 224 504,63
н83	449 596,03	2 224 494,81
н88	449 595,16	2 224 494,31
н89	449 606,43	2 224 474,38
н90	449 607,68	2 224 475,09
н87	449 620,41	2 224 491,99
47:07:0711004:234:3У9. Площадь 147 кв.м.		
н39	449 536,02	2 224 363,71
н38	449 536,02	2 224 374,41
н37	449 523,62	2 224 374,41
н36	449 523,59	2 224 366,65
н35	449 524,79	2 224 361,22
н39	449 536,02	2 224 363,71
47:07:0711004:69:3У10. Площадь 147 кв.м.		
н77	449 786,28	2 224 692,12
н76	449 785,24	2 224 697,62
н75	449 770,46	2 224 694,83
н74	449 771,69	2 224 688,33
н73	449 778,91	2 224 682,69
н77	449 786,28	2 224 692,12
47:07:0711004:234:3У11. Площадь 1 425 кв.м.		
н91	449 637,17	2 224 484,65
н92	449 636,92	2 224 498,24
н93	449 635,36	2 224 500,82
н78	449 619,48	2 224 512,92
н84	449 613,26	2 224 504,63
н87	449 620,41	2 224 491,99
н90	449 607,68	2 224 475,09
н89	449 606,43	2 224 474,38
н94	449 627,05	2 224 437,90
н95	449 635,47	2 224 437,90
н96	449 635,47	2 224 438,24
н91	449 637,17	2 224 484,65
47:07:0711004:69:3У12. Площадь 1 097 кв.м.		
н69	449 722,86	2 224 682,78
н68	449 704,94	2 224 698,02
н67	449 702,57	2 224 705,34

Номер точки	X	Y
н97	449 684,99	2 224 699,64
н98	449 680,65	2 224 690,12
н70	449 696,44	2 224 655,55
н69	449 722,86	2 224 682,78
47:07:0711004:234:3У13. Площадь 1 361 кв.м.		
н95	449 635,47	2 224 437,90
н94	449 627,05	2 224 437,90
н89	449 606,43	2 224 474,38
н88	449 595,16	2 224 494,31
н83	449 596,03	2 224 494,81
н82	449 591,89	2 224 502,14
н81	449 594,48	2 224 511,62
н80	449 589,63	2 224 520,20
н23	449 587,68	2 224 523,65
н22	449 571,21	2 224 514,34
н21	449 596,55	2 224 469,51
н42	449 621,19	2 224 425,91
н99	449 635,47	2 224 425,93
н95	449 635,47	2 224 437,90
47:07:0711004:69:3У14. Площадь 4 471 кв.м.		
н100	449 805,62	2 224 685,56
н61	449 795,09	2 224 693,78
н77	449 786,28	2 224 692,12
н73	449 778,91	2 224 682,69
н72	449 777,24	2 224 680,56
н71	449 780,82	2 224 666,73
н43	449 749,35	2 224 588,45
н60	449 694,70	2 224 452,49
н59	449 694,70	2 224 436,42
н101	449 705,53	2 224 436,54
н102	449 712,44	2 224 453,74
н103	449 798,66	2 224 668,24
н100	449 805,62	2 224 685,56
47:07:0711004:234:3У15. Площадь 805 кв.м.		
н104	449 712,34	2 224 374,66
н105	449 704,97	2 224 426,05
н20	449 694,70	2 224 426,03
н19	449 694,70	2 224 364,69
н104	449 712,34	2 224 374,66



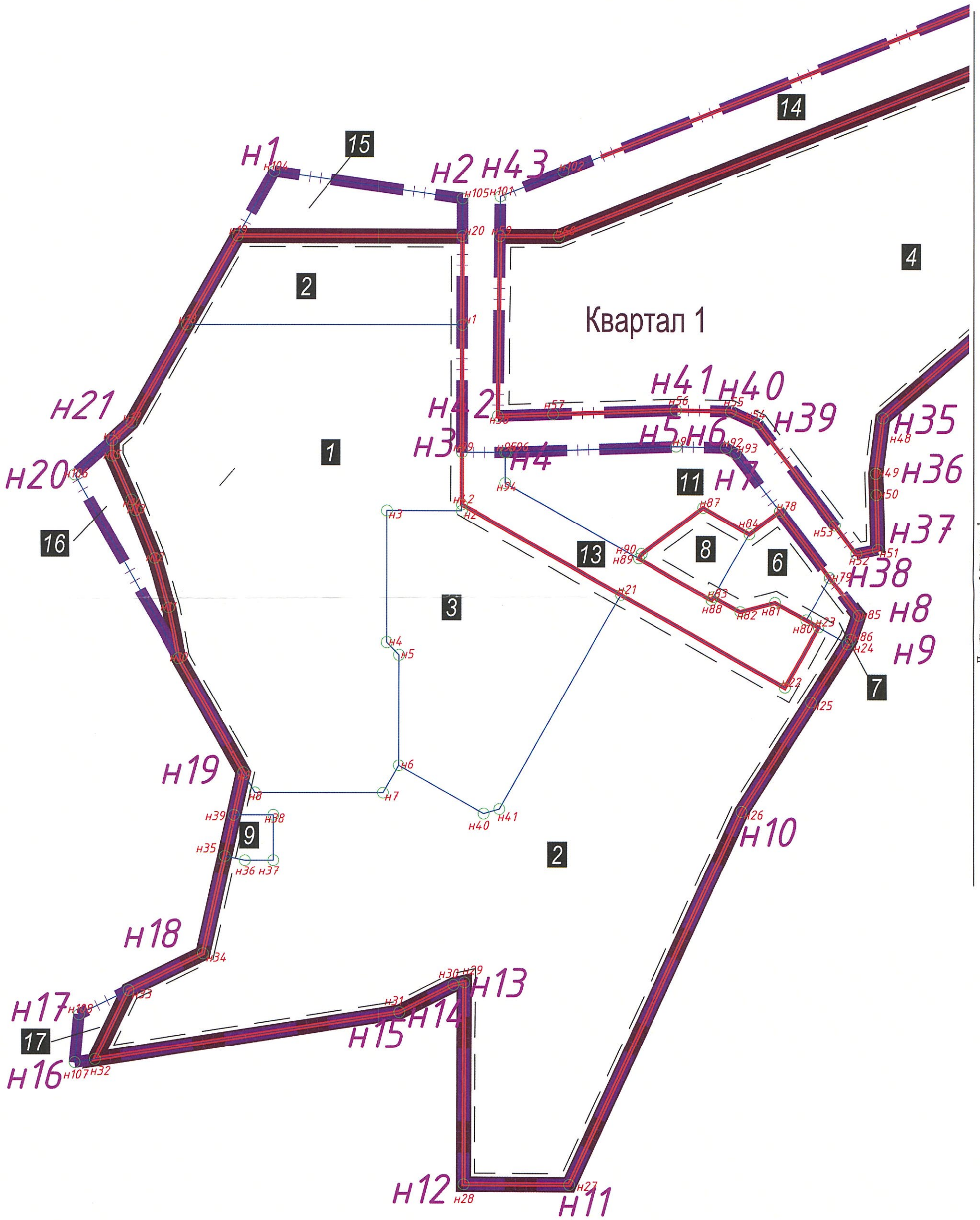
Номер точки	X	Y
47:07:0711004:234:3У16. Площадь 430 кв.м.		
н16	449 638,54	2 224 330,40
н15	449 634,34	2 224 330,40
н14	449 622,33	2 224 335,69
н13	449 619,41	2 224 336,83
н12	449 606,27	2 224 341,98
н11	449 592,73	2 224 345,93
н10	449 578,88	2 224 348,63

Номер точки	X	Y
н106	449 629,16	2 224 320,22
н16	449 638,54	2 224 330,40
47:07:0711004:234:3У17. Площадь 134 кв.м.		
н33	449 487,91	2 224 334,87
н32	449 468,97	2 224 325,77
н107	449 468,10	2 224 320,22
н108	449 481,29	2 224 321,39
н33	449 487,91	2 224 334,87



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
<b>Номера:</b>	
Квартал 1	элемента планировочной структура
	образуемых земельных участков
	характерных точек образуемых земельных участков (и обозначение такой точки)
	характерных точек границ разработки проекта межевания территории (и обозначение такой точки)



Линия сводки с листом 1