



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 12 марта 2024 года № 27

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:14:1502011:49, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч. 202

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращений администрации муниципального образования «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (вх. № 01-24-23/2024 от 06.02.2024, вх. № 01-24-27/2024-1 от 29.02.2024, вх. № 01-24-38/2024 от 05.03.2024) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:14:1502011:49, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч. 202, в составе:

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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

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

2. Утвердить проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:14:1502011:49, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч. 202 в составе:

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

Чертеж межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

3. Копию настоящего приказа направить в администрацию муниципального образования «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, главе муниципального образования «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».

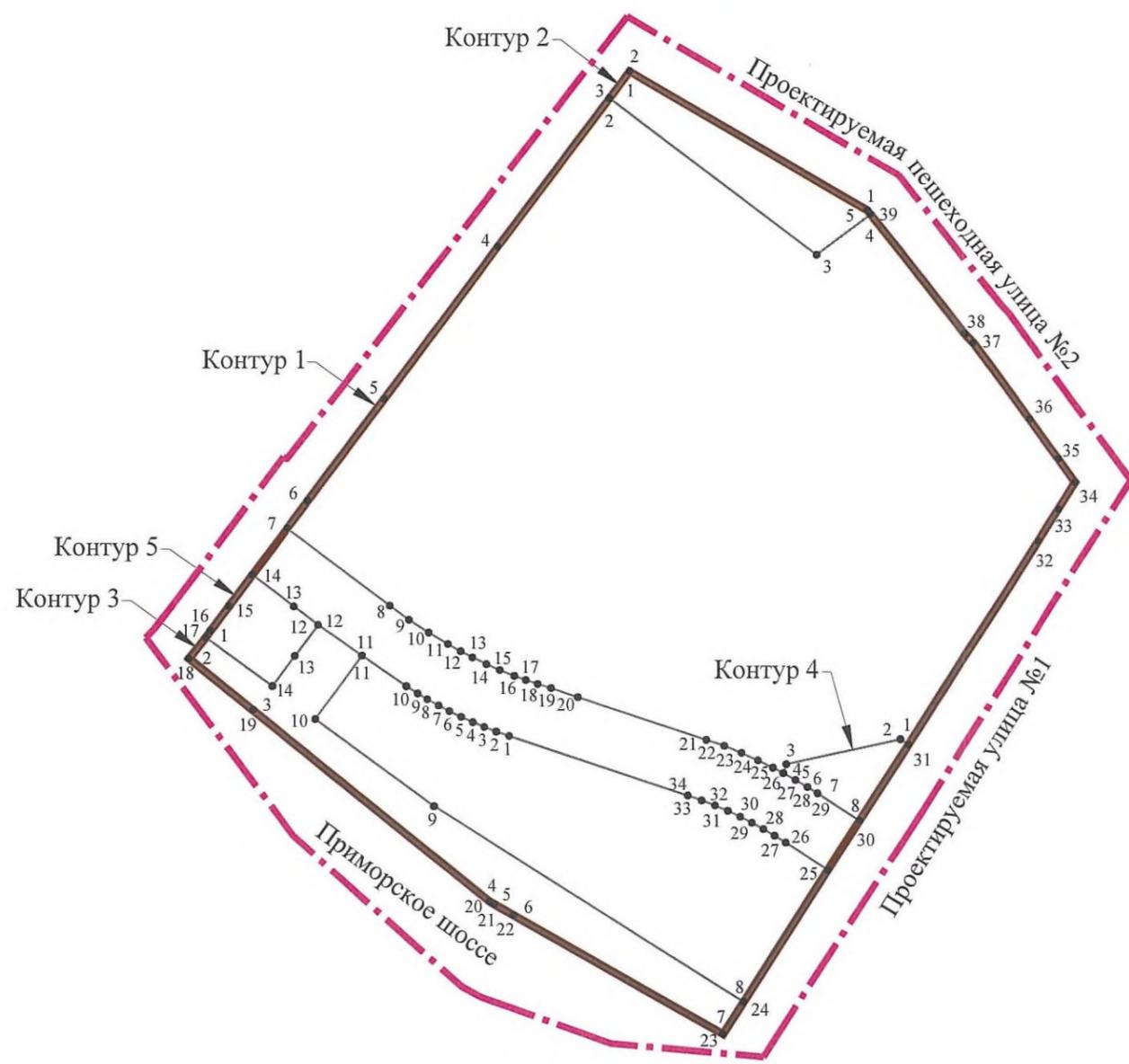
Председатель Комитета



И.Я. Кулаков



**Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых
элементов планировочной структуры, красные линии**



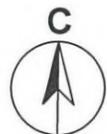
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  Устанавливаемые красные линии
-  Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Контур 1  Номера контуров красных линий
- 44 ● Поворотные точки устанавливаемых красных линий

**Приложение к чертежу планировки территории,
отображающему границы планируемых элементов
планировочной структуры, красные линии**

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
Контур 1			Контур 4		
1	437338,78	2173973,21	1	437165,46	2173986,57
2	437383,95	2173895,66	2	437167,16	2173983,94
3	437375,19	2173889,06	3	437159,10	2173946,89
4	437327,10	2173852,77	4	437156,19	2173945,90
5	437277,68	2173815,62	5	437153,99	2173949,85
6	437244,53	2173790,65	6	437151,67	2173953,76
7	437235,67	2173784,01	7	437149,65	2173956,98
8	437210,56	2173817,51	8	437140,82	2173970,66
9	437206,02	2173823,70	Контур 5		
10	437201,85	2173830,15	1	437168,35	2173856,44
11	437198,13	2173836,32	2	437169,77	2173852,26
12	437195,79	2173840,53	3	437171,28	2173848,25
13	437193,81	2173844,39	4	437172,83	2173844,49
14	437191,62	2173848,99	5	437174,54	2173840,66
15	437189,69	2173853,42	6	437176,42	2173836,79
16	437187,81	2173858,13	7	437178,23	2173833,32
17	437186,43	2173861,93	8	437180,27	2173829,69
18	437185,16	2173865,76	9	437182,17	2173826,52
19	437183,84	2173870,15	10	437184,50	2173822,86
20	437180,86	2173878,93	11	437194,39	2173808,49
21	437167,00	2173920,77	12	437204,29	2173794,19
22	437165,10	2173926,58	13	437210,30	2173786,20
23	437162,77	2173932,23	14	437220,51	2173772,60
24	437160,32	2173937,62	15	437210,39	2173765,01
25	437157,95	2173942,51	16	437202,42	2173758,98
26	437156,19	2173945,90	17	437200,23	2173757,39
27	437153,99	2173949,85	18	437193,44	2173751,99
28	437151,67	2173953,76	19	437176,71	2173772,84
29	437149,65	2173956,98	20	437114,79	2173850,08
30	437140,82	2173970,66	21	437113,90	2173851,64
31	437165,46	2173986,57	22	437110,38	2173857,83
32	437231,36	2174029,10	23	437071,80	2173926,14
33	437241,78	2174035,82	24	437082,18	2173932,84
34	437250,40	2174041,38	25	437124,86	2173960,37
35	437258,04	2174035,78	26	437133,70	2173946,66
36	437270,98	2174026,19	27	437135,96	2173943,04
37	437295,73	2174007,84	28	437138,11	2173939,35
38	437298,62	2174005,11	29	437140,15	2173935,59
39	437337,47	2173974,24	30	437142,06	2173931,78
Контур 2			31	437144,05	2173927,75
1	437383,95	2173895,66	32	437145,77	2173923,60
2	437375,19	2173889,06	33	437147,40	2173919,25
3	437324,26	2173956,78	34	437148,97	2173914,78
4	437337,47	2173974,24			
5	437338,78	2173973,21			
Контур 3					
1	437200,23	2173757,39			
2	437193,44	2173751,99			
3	437176,71	2173772,84			
4	437114,79	2173850,08			
5	437113,90	2173851,64			
6	437110,38	2173857,83			
7	437071,80	2173926,14			
8	437082,18	2173932,84			
9	437145,62	2173831,87			
10	437173,84	2173793,22			
11	437194,39	2173808,49			
12	437204,29	2173794,19			
13	437194,29	2173786,52			
14	437184,48	2173779,09			



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



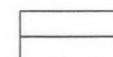
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	№ зоны ОКС	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь, м ²
Квартал 1			
1	1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	5098
2	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4512
3	3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	6231
4	4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	6140
5	5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4944
6	6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	5032
7	7	Магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях	6465
8	8	Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд)	4002
9	9	Коммунальное обслуживание (локальные очистные сооружения)	215
10	10	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)	126
11	11	Коммунальное обслуживание (котельная)	336
12	12	Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд)	443
13	16	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)	100
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть			
14	13	Земельные участки (территории) общего пользования	1988
15	14	Земельные участки (территории) общего пользования (проектируемая улица №1)	3235
16	15	Земельные участки (территории) общего пользования (проектируемая пешеходная улица №2)	4565

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

5

Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Территория проектирования находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40915, расположенного по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч.202 и в пределах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916, расположенного по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч.202.

Общая площадь территории в границах проектирования 6,22 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

- на севере - Проектируемая пешеходная улица №2;
- на западе – Проектируемый проезд, Проектируемая пешеходная улица №2;
- на востоке – Проектируемая улица №1;
- на юге – Приморское шоссе.

2. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	6,32
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий. Квартал 1 в том числе:	га	4,88
2.1	Площадь застроенных земель в границах Квартала 1	га	3,92
2.2	Площадь земель общего пользования в границах Квартала 1, в том числе:	га	0,96
2.2.1	Площадь озелененной территории	га	0,51
2.2.2	Площадь внутриквартальных проездов в границах Квартала 1	га	0,45

2.1.3	Площадь застройки многоквартирными домами в границах Квартала 1	га	0,86
2.2	Улично-дорожная сеть	га	0,98
3	Численность населения, в том числе	чел.	607
3.1	существующая	чел.	-
3.2	проектируемая	чел.	607
4	Плотность застройки в границах квартала	чел/га	124
5	Плотность застройки в границах квартала	кв. м общей площади/га	5765,89
6	Максимальная общая площадь квартир, в границах элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:	кв. м	19425,6
7	Максимальная площадь зданий в границах элемента планировочной структуры (квартал)	кв. м	28195,2
810	Величина отступа от красных линий	м	3

3. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная общая площадь квартир, кв.м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7
Квартал 1						
1	1	1	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	3520	2640	4
2	2	2	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	3520	2640	4
3	3	3	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	5120	2646	4
4	4	4	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	5120	3840	4
5	5	5	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	5120	3840	4
6	6	6	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	5120	3840	4

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная общая площадь квартир, кв.м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7
7	-	7	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	-	-
8	-	8	Размещение элементов озеленения	-	-	-
9	-	9	Размещение элементов озеленения	-	-	-
10	7	10	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров	1902	-	2
11	-	11	Размещение элементов озеленения	-	-	-
12	8	12	Проезд	4002	-	-
13	9	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (очистных сооружений)	25	-	1
14	10	14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	36	-	1

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная общая площадь квартир, кв.м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7
15	11	15	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная)	36	-	1
16	12	19	Проезд	443	-	-
17	-	20	Размещение элементов озеленения	-	-	-
18	16	21	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	36	-	1
Территория общего пользования, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры						
33	13	16	Проезд	1988	-	-
34	14	17	Автомобильная дорога (проектируемая ул. №1)	3235	-	-
35	15	18	Автомобильная дорога (проектируемая пешеходная ул. №2)	4565	-	-

4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания территории

№п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м ²	Местоположение планируемых объектов	Радиус доступности
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Объекты образования						
1.1	Дошкольные образовательные организации, место	60 мест	36,6	40 мест	675,2	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома земельный участок 3	300/400 метров шаговой доступности
1.2	Общеобразовательная организация, место	91 место	55,51	-	-	-	500 метров шаговой доступности
2.	Объекты здравоохранения						
2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,5	11,285	-	-	-	Радиус транспортной доступности 60 минут
	Аптека	50,0	30,5	-	-	-	500 метров шаговой доступности
3.	Объекты физической культуры и спорта						

3.1	Спортивные залы, кв. м	350 кв. м	213,5	213,5	213,5	В проектируемом объекте на зу № 10	1500 метров шаговой доступности
3.2	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды	75 кв. м зеркала воды	45,75	45,75	45,75	В проектируемом объекте на зу № 10	-
3.3	Плоскостные спортивные сооружения, кв. м	1950 кв. м	1189,5	1189,5	1189,5	В проектируемом объекте на зу № 10	1500 метров шаговой доступности
4.	Объекты торгово-бытового обслуживания						
4.1	Торговые объекты по продаже продовольственных товаров, кв. м торговой площади	100,5 кв. м	61,305	61,305	100	В проектируемом объекте на зу № 10	500 метров шаговой доступности
4.2	Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, кв. м торговой площади	338,1 кв. м	206,241	206,241	62	В проектируемом объекте на зу № 10	-
4.3	Предприятия общественного питания, посадочных мест	40 посадочных мест	24,4	24,4	200	В проектируемом объекте на зу № 10	500 метров шаговой доступности
4.4	Предприятия бытового обслуживания населения, рабочих мест	5 рабочих мест	3,05	3,05	30	В проектируемом объекте на зу № 10	500 метров шаговой доступности
4.5	Химчистка, кг/смену	4 кг/смену	2,44	2,44	20	В проектируемом объекте на зу № 10	500 метров шаговой доступности
4.6	Отделение почтовой связи	1 на 9–25 тыс. чел.	-	-	-	-	-

4.7	Отделение банка на 2-3 операционных места, место	1 операционное место на 2-3 тыс. человек	2,5	2,5	-	-	500 метров шаговой доступности
5.	Объекты культуры и молодёжной политики						
5.1	Помещение для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельностью	60	36,4	36,4	-	-	Радиус транспортной доступности 15-30 минут
5.2	Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	100,5	61,305	61,305	100	В проектируемом объекте на зу № 10	-
5.3	Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	338,1	206,241	206,241	62	В проектируемом объекте на зу № 10	-
5.4	Предприятия общественного питания	40	24,4	24,4	200	В проектируемом объекте на зу № 10	--
5.5	Предприятия бытового обслуживания населения	5	3,05	3,05	30	В проектируемом объекте на зу № 10	-
5.6	Химчистка	4	2,44	2,44	20	В проектируемом объекте на зу № 10	-

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение улиц:

- проектируемая улица №1;
- проектируемая улица №2.

Реконструкция Приморского шоссе в соответствии с документацией по планировке территории для размещения линейного объекта.

Размещение новых внутриквартальных проездов.

Характеристики планируемой улично-дорожной сети

№ №	Наименование улиц	Категория улиц	Протяженность улиц, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения (суммарно в двух направлениях)	Машино-мест вдоль проезжей части, не менее
1	2	3	4	5	6	7
1	Проезд	-	223	6	2	126
2	Проектируемая улица № 2	пешеходная улица	220	-	-	-
3	Проектируемая улица № 1	улица местного значения	245	7	2	30
4	Проезд	-	136	5	2	45

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, зон размещения объектов спорта, зон размещения объектов здравоохранения до ближайшей остановки наземного городского пассажирского транспорта не превышает 400 м.

Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта предусмотрены:

- на Приморскому шоссе (по 1 размещаемому остановочному пункту в западном и восточном направлениях);

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Машино-мест, не менее
1	2	3	4	5

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Машино-мест, не менее
1	2	3	4	5
1	1	1	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	26
2	2	2	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	26
3	3	3	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	26
4	4	4	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	38
5	5	5	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	38
6	6	6	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	38
7	3	5	Встроенные помещения: детский сад на 40 мест	2
8	7	10	Предприятия общественного питания	3
9			Предприятия бытового обслуживания	31
10			Спортивные залы	12
11			Магазин	65
12	Итого в границах территории проектирования			307
13	На территории общего пользования, в том числе:			194
14	Для обеспечения маломобильных групп			31
15	Для транспортных средств инвалидов			8

6. Характеристика решений по благоустройству территории

Суммарная площадь озелененных территорий в границах территорий общего пользования элементов планировочной структуры составляет 3553м². Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования составит 5,9 кв.м/чел.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

Расчет площади озелененной территории квартала многоквартирной застройки

Объекты благоустройства	Удельные размеры, м ² /чел	По проекту, м ²
Квартал1		
Озелененные территории многоквартирной застройки	5	3533
Итого озелененные территории	5	3533

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, м ² /чел	По проекту, м ²
1	2	3	4	5	6
Квартал 1					
1.1	1	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	58,1	301
1.2			Площадки для отдыха взрослого населения	8,3	171,0
1.3			Площадки для занятий физкультурой	166,0	244,0
1.4			Площадки для хозяйственных целей	16,6	18
1.5			Площадки для выгула собак	8,3	-
1.6			Озелененные территории	415,0	
2.1	2	Малоэтажный многоквартирный дом	Площадки для игр детей дошкольного и младшего	58,1	206

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, м ² /чел	По проекту, м ²
1	2	3	4	5	6
		(многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	школьного возраста		
2.2			Площадки для отдыха взрослого населения	8,3	203,0
2.3			Площадки для занятий физкультурой	166,0	244,0
2.4			Площадки для хозяйственных целей	16,6	18,0
2.5			Площадки для выгула собак	8,3	-
2.6			Озелененные территории	415,0	
3.1	3	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	57,4	290,0
3.2			Площадки для отдыха взрослого населения	8,2	117,0
3.3			Площадки для занятий физкультурой	164,0	209,0
3.4			Площадки для хозяйственных целей	16,4	18,0
3.5			Площадки для выгула собак	8,2	-
3.6			Озелененные территории	410,0	
4.1	4	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	84	187,0
4.2			Площадки для отдыха взрослого населения	12	466,0
4.3			Площадки для занятий физкультурой	240,0	509,0
4.4			Площадки для	24,0	24,0

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Удельные размеры, м ² /чел	По проекту, м ²
1	2	3	4	5	6
			хозяйственных целей		
4.5			Площадки для выгула собак	12,0	12,0
4.6			Озелененные территории	600,0	
5.1	5	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	84	143,0
5.2			Площадки для отдыха взрослого населения	12	77,0
5.3			Площадки для занятий физкультурой	240,0	262,0
5.4			Площадки для хозяйственных целей	24,0	24,0
5.5			Площадки для выгула собак	12,0	12,0
5.6			Озелененные территории	600,0	
6.1			6	Малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
6.2	Площадки для отдыха взрослого населения	12			279,0
6.3	Площадки для занятий физкультурой	240,0			231,0
6.4	Площадки для хозяйственных целей	24,0			24,0
6.5	Площадки для выгула собак	12,0			12,0
6.6	Озелененные территории	600,0			-

7. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 236,04 м³/сутки. Централизованное водоснабжение предусматривается от существующих сетей водоснабжения АО «Инженерно-энергетический комплекс».

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков – 233,41 м³/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов предусматривается в проектируемые сети водоотведения и далее на КОС п. Большая Ижора, балансодержатель АО «Инженерно-энергетический комплекс».

Водоотведение дождевых стоков – 35,27 л/с. Отведение дождевых стоков предусматривается в проектируемые сети водоотведения и далее на КОС п. Большая Ижора, балансодержатель АО «Инженерно-энергетический комплекс».

Теплоснабжение – 3,055 Гкал/ч. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается от проектируемой локальной котельной, ориентировочной мощностью 3,10 Гкал/ч.

Электроснабжение – 1246,00 кВА предусматривается от ПС 35 кВ «Ирмино» (ПС Ирм).

Газоснабжение – 424,65 куб.м/ч предусматривается от централизованной системы газоснабжения АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».

Связь – 310 номера стационарной связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи предусматривается от существующих объектов ПАО «Ростелеком».

На территории предусматривается размещение отдельно стоящих объектов:

- 2 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №10, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №16 ;
- 1 объект капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (очистных сооружений) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №9;
- 1 Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №11.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Очередность планируемого развития территории планируется осуществлять в одну очередь.

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов производственного назначения, коммунальной, транспортной инфраструктур.

Первоочередными мероприятиями по освоению территории являются мероприятия по инженерной подготовке, в связи с тем, что территория проектирования расположена в зоне подтопления.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории / этапы строительства
1	2	3	4	5
1	1	1	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1/1
2	2	2	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1/1
3	3	3	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, встроенный детский сад	1/1
4	4	4	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1/1

5	5	5	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1/1
6	6	6	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1/1
7	7	10	Магазины, мастерские, парикмахерская, химчистка, ателье, кафе, спортивный зал, бассейн	1/1
8	-	7	Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	1/1
9	-	8	Размещение элементов озеленения	1/1
10	-	9	Размещение элементов озеленения	1/1
11	-	11	Размещение элементов озеленения	1/1
12	8	12	Проезд	1/1
	9	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (очистных сооружений)	1/1
	10	14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
	11	15	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная)	1/1
13	12	19	Проезд	1/1
14	-	20	Размещение элементов озеленения	1/1
15	13	16	Проезд	1/1
16	14	17	Автомобильная дорога (проектируемая ул. №1)	1/1
17	15	18	Автомобильная дорога (проектируемая пешеходная ул. №2)	1/1
	16	21	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
КВАРТАЛ 1					
1	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5098	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
2	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4512	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
3	3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6231	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
4	4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6140	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
5	5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4944	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
6	6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5032	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916; перераспределение

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
					образуемого в результате раздела земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
7	7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1417	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
8	10	Магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях	4.4, 3.3, 4.6, 5.12	6465	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916; перераспределение образуемого в результате раздела земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
9	13	Коммунальное обслуживание	3.1	215	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
10	14	Коммунальное обслуживание	3.1	126	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
11	15	Коммунальное обслуживание	3.1	336	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
12	21	Коммунальное обслуживание	3.1	100	Раздел земельного участка с кадастровым

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
					номером 47:14:0000000:40916

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

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территории общего пользования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
КВАРТАЛ 1					
1	8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	552	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
2	9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	519	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
3	11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2465	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916 перераспределение образуемого в результате раздела земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
4	12	Земельные участки (территории) общего	12.0	4002	Раздел земельного участка с кадастровым

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
		пользования			номером 47:14:0000000:40916 перераспределение образуемого в результате раздела земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
5	16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1988	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
6	17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3235	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
7	18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	4565	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
8	19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	443	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916
9	20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	249	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40916

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

При этом, в границах проектирования расположен многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:40915, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский

муниципальный район, Большеижорское городское поселение, пос. Большая Ижора, ш. Приморское, уч.202, автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург-Ручьи» площадью 3647кв.м, в отношении которого предполагается его изъятие для государственных нужд Ленинградской области на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 20.01.2023 г. № 31-р об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Ручьи» км 47 – км 52» (реконструкция) в Ломоносовском муниципальном районе Ленинградской области.

3. 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)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых лесных участков не осуществляется.

4. 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

№ точки	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	437083,91	2173847,17
2	437068,88	2173889,51
3	437064,42	2173939,21
4	437144,30	2173991,45
5	437251,17	2174059,56
6	437305,37	2174019,37
7	437308,29	2174016,61
8	437350,32	2173983,20
9	437401,81	2173894,81
10	437258,16	2173783,87
11	437258,85	2173782,65
12	437213,45	2173748,54
13	437202,83	2173740,34
14	437200,30	2173737,76
15	437136,09	2173785,99
16	437087,30	2173840,96

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	437375,19	2173889,06
2	437327,10	2173852,77
3	437276,23	2173922,88
4	437324,26	2173956,78
Образуемый земельный участок 2		
1	437327,10	2173852,77
2	437277,68	2173815,62
3	437247,22	2173856,39
4	437267,33	2173871,46
5	437245,77	2173902,16
6	437251,01	2173905,08

№ точки	X	Y
1	2	3
7	437262,14	2173912,94
8	437276,23	2173922,88
Образуемый земельный участок 3		
1	437277,68	2173815,62
2	437244,53	2173790,65
3	437235,67	2173784,01
4	437210,56	2173817,51
5	437206,02	2173823,70
6	437201,85	2173830,15
7	437198,13	2173836,32
8	437195,79	2173840,53
9	437193,81	2173844,39
10	437191,62	2173848,99
11	437189,69	2173853,42
12	437187,81	2173858,13
13	437186,43	2173861,93
14	437185,16	2173865,76
15	437183,84	2173870,15
16	437180,86	2173878,93
17	437240,53	2173899,25
18	437245,77	2173902,16
19	437267,33	2173871,46
20	437247,22	2173856,39
Образуемый земельный участок 4		
1	437337,47	2173974,24
2	437324,26	2173956,78
3	437276,23	2173922,88
4	437262,14	2173912,94
5	437235,29	2173954,02
6	437254,04	2173966,17
7	437249,21	2173973,69
8	437251,34	2173997,84
9	437244,27	2174008,91
10	437270,98	2174026,19
11	437295,73	2174007,84
12	437298,62	2174005,11

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 5		
1	437214,15	2173940,43
2	437208,28	2173949,55
3	437188,51	2173956,84
4	437159,10	2173946,89
5	437167,16	2173983,94
6	437165,46	2173986,57
7	437231,36	2174029,10
8	437244,27	2174008,91
9	437251,34	2173997,84
10	437249,21	2173973,69
11	437254,04	2173966,17
12	437235,29	2173954,02
Образуемый земельный участок 6		
1	437235,29	2173954,02
2	437262,14	2173912,94
3	437251,01	2173905,08
4	437245,77	2173902,16
5	437240,53	2173899,25
6	437180,86	2173878,93
7	437167,00	2173920,77
8	437165,10	2173926,58
9	437162,77	2173932,23
10	437160,32	2173937,62
11	437157,95	2173942,51
12	437156,19	2173945,90
13	437159,10	2173946,89
14	437188,51	2173956,84
15	437208,28	2173949,55
16	437214,15	2173940,43
Образуемый земельный участок 7		
1	437383,95	2173895,66
2	437375,19	2173889,06
3	437324,26	2173956,78
4	437337,47	2173974,24
5	437338,78	2173973,21

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 8		
1	437270,98	2174026,19
2	437244,27	2174008,91
3	437231,36	2174029,10
4	437241,78	2174035,82
5	437247,66	2174029,07
6	437258,04	2174035,78
Образуемый земельный участок 9		
1	437165,46	2173986,57
2	437167,16	2173983,94
3	437159,10	2173946,89
4	437156,19	2173945,90
5	437153,99	2173949,85
6	437151,67	2173953,76
7	437149,65	2173956,98
8	437140,82	2173970,66
Образуемый земельный участок 10		
1	437148,97	2173914,78
2	437168,35	2173856,45
3	437169,77	2173852,26
4	437171,28	2173848,25
5	437172,83	2173844,49
6	437174,54	2173840,66
7	437176,42	2173836,79
8	437178,23	2173833,32
9	437180,27	2173829,69
10	437182,17	2173826,52
11	437184,51	2173822,86
12	437194,39	2173808,49
13	437173,84	2173793,22
14	437145,62	2173831,87
15	437082,18	2173932,84
16	437124,86	2173960,37
17	437133,70	2173946,66
18	437135,96	2173943,04

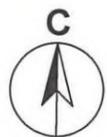
№ точки	X	Y
1	2	3
19	437138,11	2173939,35
20	437140,15	2173935,59
21	437142,07	2173931,78
22	437144,05	2173927,75
23	437145,77	2173923,60
24	437147,40	2173919,25
Образуемый земельный участок 11		
1	437145,62	2173831,87
2	437173,84	2173793,22
3	437184,48	2173779,09
4	437176,71	2173772,84
5	437114,79	2173850,08
6	437113,90	2173851,64
7	437110,38	2173857,83
8	437071,80	2173926,14
9	437082,18	2173932,84
Образуемый земельный участок 12		
1	437198,13	2173836,32
2	437201,85	2173830,15
3	437206,02	2173823,70
4	437210,56	2173817,51
5	437235,67	2173784,01
6	437220,51	2173772,60
7	437210,30	2173786,20
8	437204,29	2173794,19
9	437194,39	2173808,48
10	437184,50	2173822,86
11	437182,17	2173826,52
12	437180,27	2173829,69
13	437178,23	2173833,32
14	437176,42	2173836,79
15	437174,54	2173840,66
16	437172,83	2173844,49
17	437171,28	2173848,25
18	437169,77	2173852,26
19	437168,35	2173856,44

№ точки	X	Y
1	2	3
20	437148,97	2173914,78
21	437147,40	2173919,25
22	437145,77	2173923,60
23	437144,05	2173927,75
24	437142,07	2173931,78
25	437140,15	2173935,59
26	437138,11	2173939,35
27	437135,96	2173943,04
28	437133,70	2173946,66
29	437124,86	2173960,37
30	437140,82	2173970,66
31	437149,65	2173956,98
32	437151,67	2173953,76
33	437153,99	2173949,85
34	437156,19	2173945,90
35	437157,95	2173942,51
36	437160,32	2173937,62
37	437162,77	2173932,23
38	437165,10	2173926,58
39	437167,00	2173920,77
40	437180,86	2173878,93
41	437183,84	2173870,15
42	437185,16	2173865,76
43	437186,43	2173861,93
44	437187,81	2173858,13
45	437189,69	2173853,42
46	437191,62	2173848,99
47	437193,81	2173844,39
48	437195,79	2173840,53
Образуемый земельный участок 13		
1	437220,51	2173772,61
2	437210,39	2173765,01
3	437200,22	2173778,58
4	437210,30	2173786,20
Образуемый земельный участок 14		

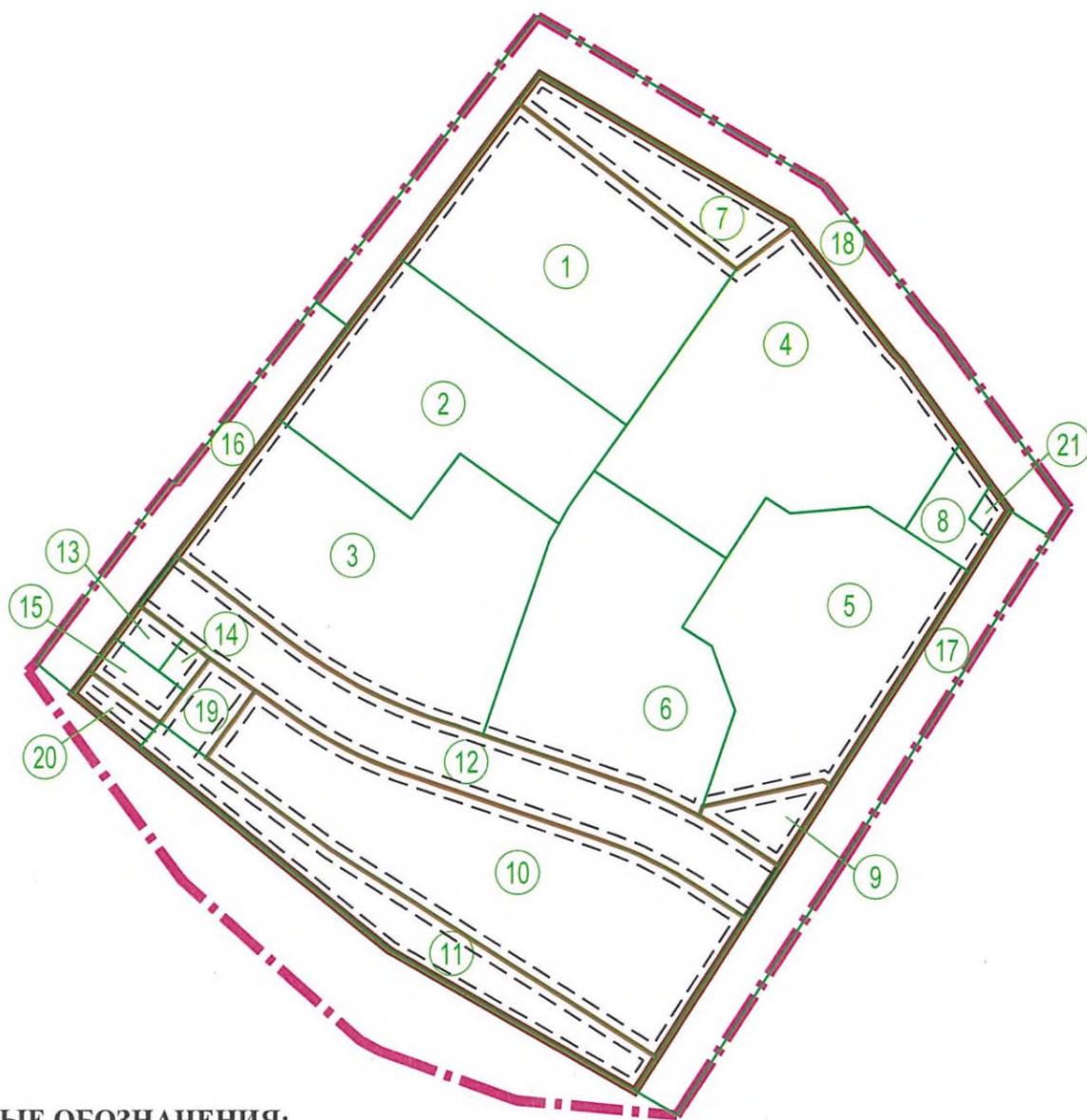
№ точки	X	Y
1	2	3
1	437210,30	2173786,20
2	437200,22	2173778,58
3	437194,28	2173786,52
4	437204,29	2173794,19
Образуемый земельный участок 15		
1	437210,39	2173765,01
2	437202,42	2173758,98
3	437200,23	2173757,39
4	437184,48	2173779,09
5	437194,28	2173786,52
6	437200,22	2173778,58
Образуемый земельный участок 16		
1	437313,81	2173826,82
2	437306,14	2173837,01
3	437277,68	2173815,62
4	437244,53	2173790,65
5	437235,67	2173784,01
6	437220,51	2173772,60
7	437210,39	2173765,01
8	437202,42	2173758,98
9	437200,23	2173757,39
10	437193,43	2173751,98
11	437202,68	2173740,46
12	437213,47	2173748,53
13	437258,87	2173782,64
14	437258,18	2173783,86
Образуемый земельный участок 17		
1	437242,21	2174053,83
2	437250,40	2174041,38
3	437241,78	2174035,82
4	437231,36	2174029,10
5	437165,46	2173986,57
6	437140,82	2173970,66
7	437124,86	2173960,37
8	437082,18	2173932,84
9	437071,80	2173926,14

№ точки	X	Y
1	2	3
10	437064,42	2173939,21
11	437144,30	2173991,45
Образуемый земельный участок 18		
1	437401.83	2173894.80
2	437350.34	2173983.19
3	437308.47	2174016.46
4	437305.39	2174019.36
5	437251.19	2174059.55
6	437242.21	2174053.83
7	437250,40	2174041,38
8	437258,04	2174035,78
9	437270,98	2174026,19
10	437295,73	2174007,84
11	437298,62	2174005,11
12	437337,47	2173974,24
13	437338,78	2173973,21
14	437383,95	2173895,66
15	437375,19	2173889,06
16	437327,10	2173852,77
17	437306,14	2173837,01
18	437313,81	2173826,82
Образуемый земельный участок 19		
1	437194,39	2173808,48
2	437204,29	2173794,19
3	437194,29	2173786,52
4	437184,48	2173779,09
5	437173,84	2173793,22
Образуемый земельный участок 20		
1	437200,23	2173757,39
2	437193,44	2173751,99
3	437176,71	2173772,84
4	437184,48	2173779,09
Образуемый земельный участок 21		
1	437258,04	2174035,78
2	437247,66	2174029,07

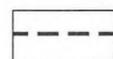
№ точки	X	Y
1	2	3
3	437241,78	2174035,82
4	437250,40	2174041,38



Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  Границы образуемых земельных участков
-  Условный номер образуемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ земельного участка	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования	Код ВРИ	Площадь, м ²
Квартал 1				
Образуемые земельные участки				
1	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5098
2	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4512
3	3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6231
4	4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6140
5	5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4944
6	6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5032
7	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1417
8	-	Земельные участки (территории) общего пользования (элементы озеленения)	12.0	552
9	-	Земельные участки (территории) общего пользования (элементы озеленения)	12.0	519
10	7	Магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях	4.4, 3.3, 4.6, 5.12	6465
11	-	Земельные участки (территории) общего пользования (элементы озеленения)	12.0	2465
12	8	Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд)	12.0	4002
13	9	Коммунальное обслуживание (локальные очистные сооружения)	3.1	215
14	10	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)	3.1	126
15	11	Коммунальное обслуживание (котельная)	3.1	336
19	12	Земельные участки (территории) общего пользования (внутриквартальный проезд)	12.0	443
20	-	Земельные участки (территории) общего пользования (площадка для выгула собак)	12.0	249
21	16	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)	3.1	100
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть				
16	13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1988
17	14	Земельные участки (территории) общего пользования (проектируемая улица №1)	12.0	3235
18	15	Земельные участки (территории) общего пользования (проектируемая пешеходная улица №2)	12.0	4565