



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 02 сентября 2022 года № 124

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера - ул. Авиационной, с востока - ул. Ярвенпяя, с юга - ул. Транспортной, с запада - ул. Федюнинского

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 обращения администрации муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области (вх. № 01-14-75/2022 от 12.08.2022):

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера - ул. Авиационной, с востока - ул. Ярвенпяя, с юга - ул. Транспортной, с запада - ул. Федюнинского в составе:

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

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

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

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

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера - ул. Авиационной, с востока - ул. Ярвенпяя, с юга - ул. Транспортной, с запада - ул. Федюнинского в составе:

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

Чертеж межевания территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 7 к настоящему приказу;

Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно приложению № 8 к настоящему приказу;

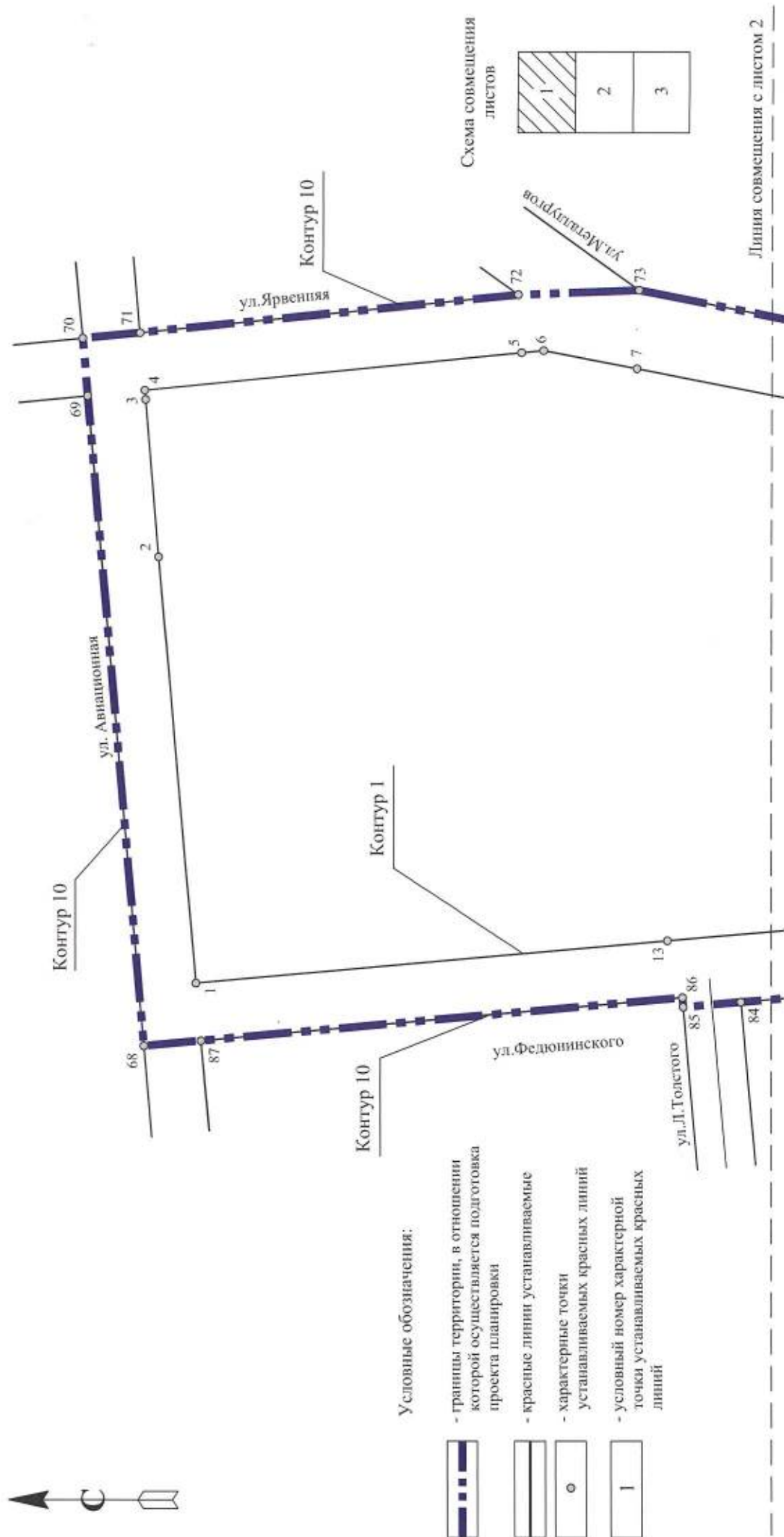
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

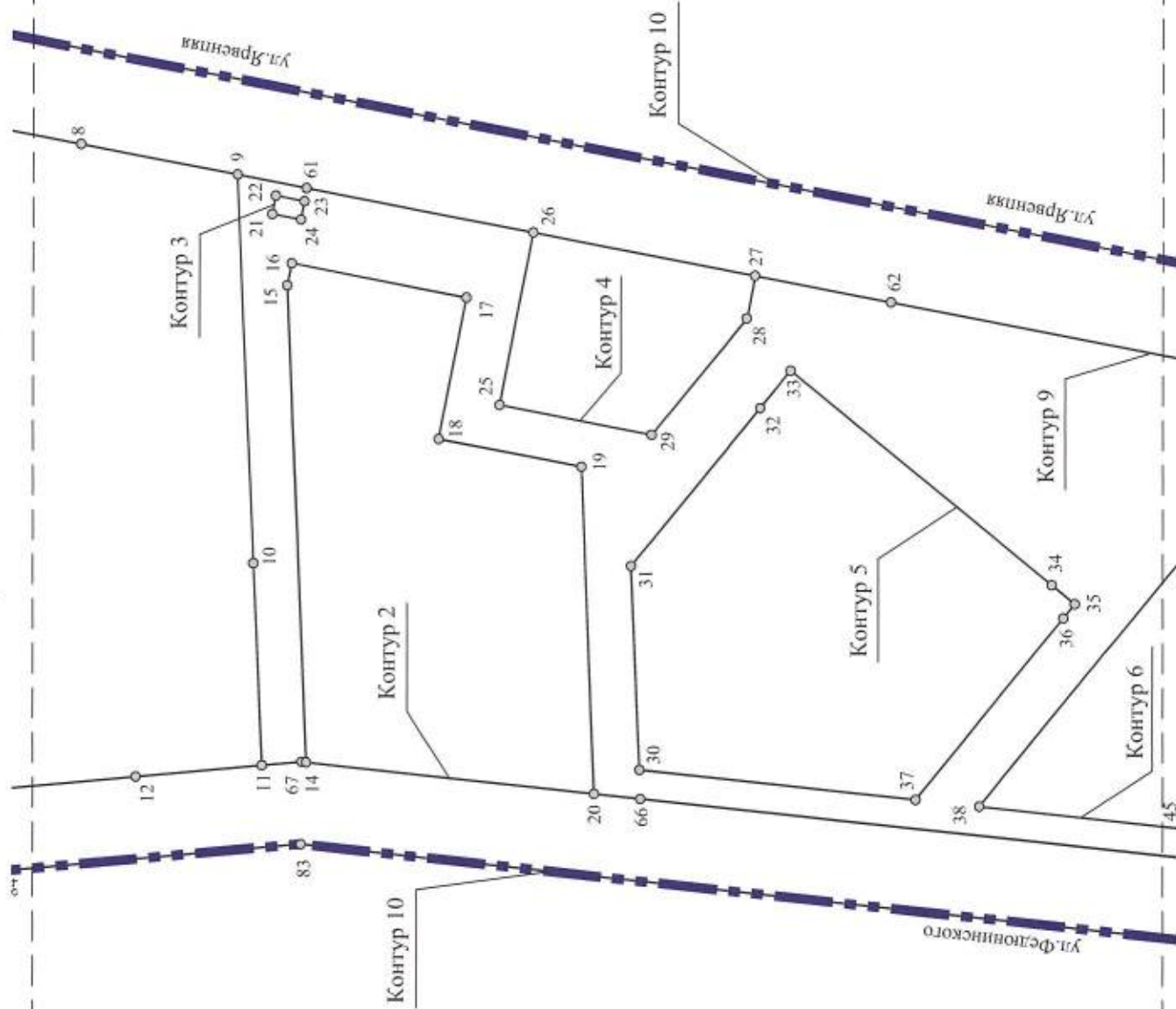
3. Копию настоящего приказа направить в администрацию муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области, главе муниципального образования «Город Волхов» Волховского муниципального района Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель Комитета

И.Я. Кулаков

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии





Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии устанавливаемые
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- условный номер характерной точки устанавливаемых красных линий

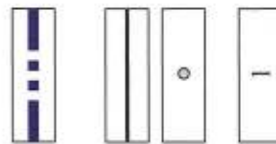
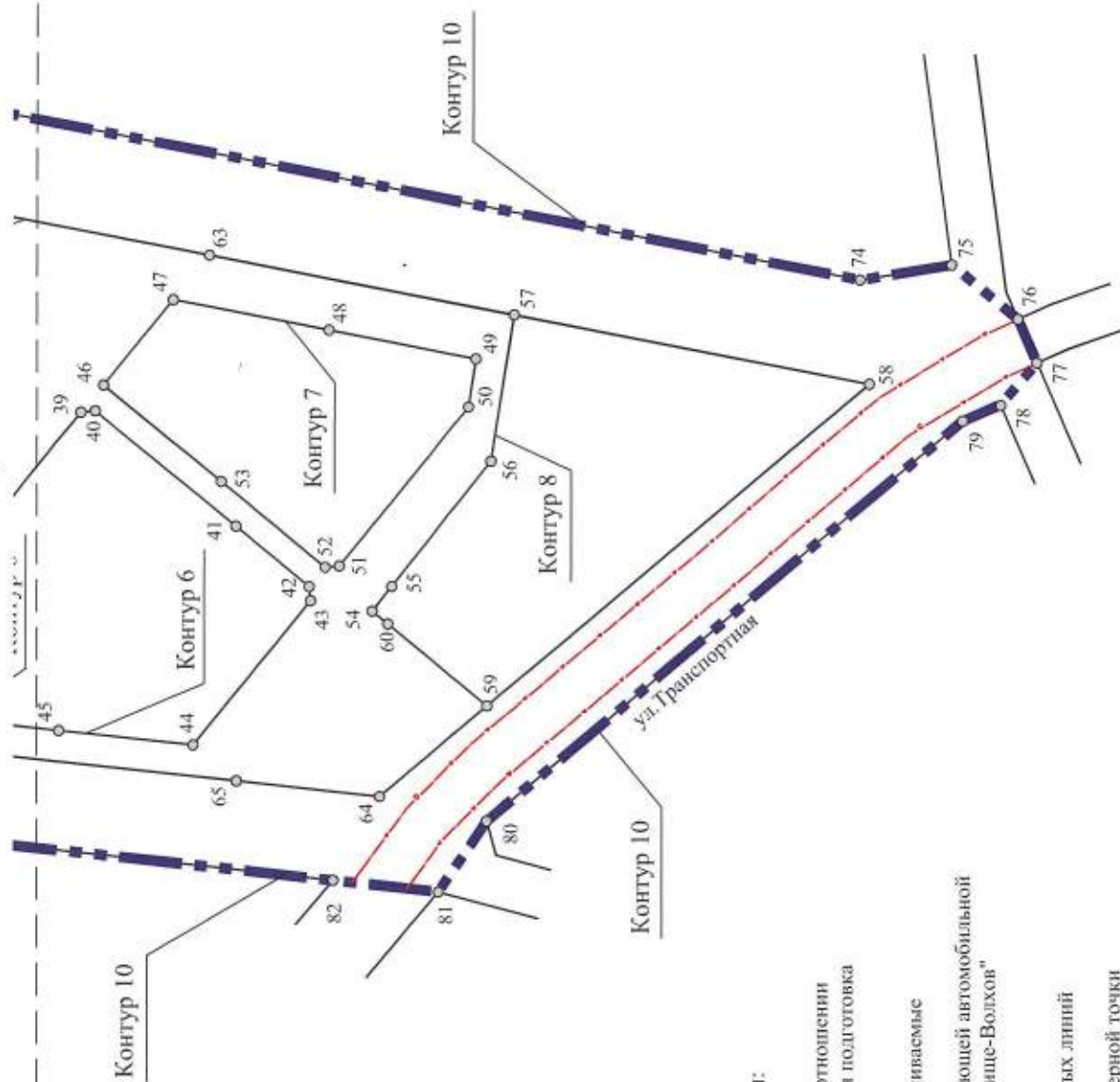


Схема совмещения листов

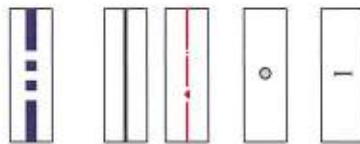


Линия совмещения с листом 3



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии устанавливаемые
- полоса отвода существующей автомобильной дороги "Кириши-Городище-Волхов"
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- условный номер характерной точки устанавливаемых красных линий

Схема совмещения
листов

Приложение к чертежу планировки
территории, отображающему красные линии

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

Таблица 1

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 1		
1	431935.75	2329123.59
2	431955.37	2329344.41
3	431962.62	2329426.14
4	431963.05	2329430.88
5	431766.73	2329450.32
6	431755.27	2329451.46
7	431706.96	2329442.08
8	431616.33	2329424.50
9	431549.19	2329411.47
10	431542.26	2329245.45
11	431538.66	2329159.13
12	431592.30	2329154.33
13	431690.66	2329145.52
1	431935.76	2329123.59

Таблица 2

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 2		
14	431519.70	2329160.43

15	431527.96	2329364.09
16	431526.12	2329373.59
17	431450.80	2329358.90
18	431462.55	2329298.62
19	431401.37	2329286.75
20	431395.86	2329147.05
14	431519.70	2329160.43

Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 3		
21	431534.47	2329394.61
22	431532.95	2329402.46
23	431520.68	2329400.08
24	431522.20	2329392.22
21	431534.47	2329394.61

Таблица 4

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 4		
25	431436.60	2329313.16
26	431422.30	2329386.84
27	431326.65	2329368.28
28	431330.19	2329350.06
29	431370.97	2329300.42
25	431436.60	2329313.16

Таблица 5

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 5		
30	431376.27	2329157.30
31	431379.90	2329244.32
32	431324.47	2329311.78
33	431311.56	2329327.77
34	431199.63	2329236.11
35	431189.71	2329227.99
36	431194.65	2329221.96
37	431258.05	2329144.54
30	431376.27	2329157.30

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 6		
38	431230.74	2329141.59
39	431134.85	2329258.68
40	431129.22	2329259.24
41	431073.10	2329213.29
42	431043.86	2329189.34
43	431043.30	2329183.71
44	431090.22	2329126.41
45	431143.52	2329132.16
38	431230.74	2329141.59

Таблица 7

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 7		
46	431125.98	2329269.51
47	431098.17	2329303.47
48	431036.04	2329291.42
49	430977.15	2329279.99
50	430980.11	2329260.87
51	431031.89	2329197.64
52	431037.52	2329197.08
53	431079.00	2329231.04
46	431125.98	2329269.51

Таблица 8

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 8		
54	431018.70	2329179.72
55	431010.91	2329189.47
56	430971.11	2329239.29
57	430962.08	2329297.54
58	430820.15	2329270.00
59	430972.70	2329142.06
60	431012.52	2329174.63
54	431018.70	2329179.72

Таблица 9

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 9		
1	431935.75	2329123.59
2	431955.37	2329344.41
3	431962.62	2329426.14
4	431963.05	2329430.88
5	431766.73	2329450.32
6	431755.27	2329451.46
7	431706.96	2329442.08
8	431616.33	2329424.50
9	431549.19	2329411.47
61	431519.58	2329405.72
26	431422.30	2329386.84
27	431326.65	2329368.28
62	431268.58	2329357.02
63	431083.71	2329321.14
57	430962.08	2329297.54
58	430820.15	2329270.00
59	430972.70	2329142.06
64	431015.71	2329105.99
65	431072.69	2329112.14
66	431375.75	2329144.88
20	431395.86	2329147.05
14	431519.70	2329160.43
67	431523.47	2329160.49

11	431538.66	2329159.13
12	431592.30	2329154.33
13	431690.66	2329145.52
1	431935.75	2329123.59

Таблица 10

Номер характерной точки	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 10		
68	431962.98	2329091.05
69	431992.91	2329427.90
70	431995.55	2329457.80
71	431965.70	2329460.76
72	431768.46	2329480.30
73	431705.91	2329482.63
74	430823.82	2329311.46
75	430787.56	2329317.44
76	430761.23	2329295.85
77	430753.60	2329278.45
78	430768.17	2329261.85
79	430783.18	2329255.27
80	430972.77	2329096.32
81	430992.20	2329068.24
82	431034.26	2329072.79
83	431522.03	2329125.47
84	431652.37	2329113.81
85	431682.19	2329111.16
86	431682.69	2329116.12

87	431933.10	2329093.71
68	431962.98	2329091.05

Чертеж планировки территории, отображающий границы
планируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - наименование и условный номер планируемого элемента планировочной структуры

Квартал 1

Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 2



Квартал 1

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- наименование и условный номер планируемого элемента планировочной структуры

Схема совмещения
листов

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



Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- границы зон планируемого и существующего размещения объектов капитального строительства, территорий



- условный номер зоны или территории

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:



- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)

Зоны существующего размещения объектов капитального строительства:



- зона существующего размещения объектов здравоохранения



- зона существующего размещения объектов коммунальной инфраструктуры



- зона существующего размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)

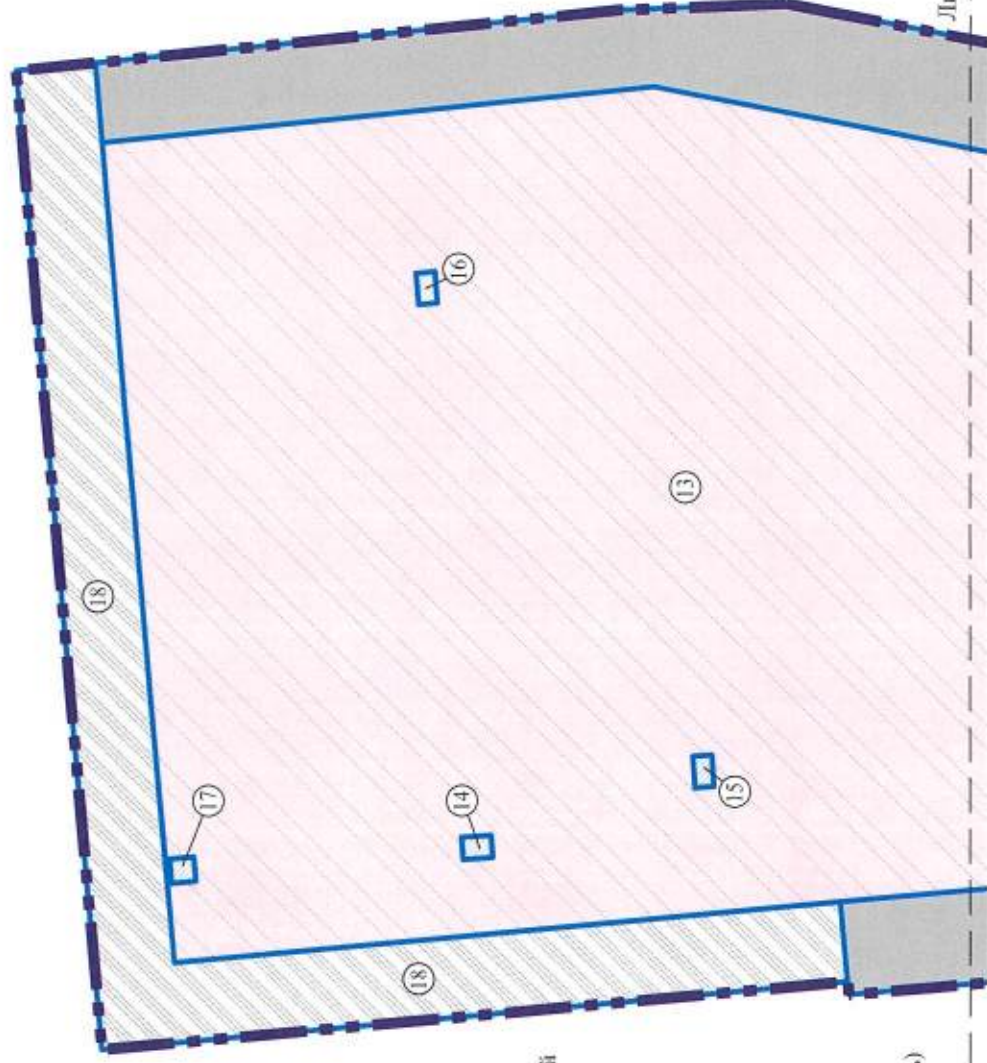
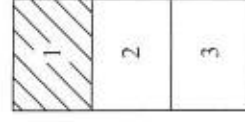


Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 2

Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- границы зон планируемого и существующего размещения объектов капитального строительства, территорий



- условный номер зоны или территории

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:



- зона планируемого размещения объектов среднетажной жилой застройки



- зона планируемого размещения объектов среднего общего образования



- зона планируемого размещения объектов спорта (оборудованные площадки для занятий спортом)



- зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры



- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)

Зоны существующего размещения объектов капитального строительства:



- зона существующего размещения объектов здравоохранения



Территории общего пользования:

- территория планируемого размещения объектов благоустройства (рекреационная зона)



- территория планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (внутриквартальные проезды и места хранения автотранспорта)

Линия совмещения с листом 1



Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 3

Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- границы зон планируемого и существующего размещения объектов капитального строительства, территорий



- условный номер зоны или территории



- полоса отвода существующей автомобильной дороги "Кириши-Городище-Волхов"



- границы публичных сервитутов в полосе отвода существующей автомобильной дороги "Кириши-Городище-Волхов"

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:



- зона планируемого размещения объектов среднесэтажной жилой застройки



- зона планируемого размещения объектов общественно-деловой застройки



- зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры



- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)

Территории общего пользования:



- территория планируемого размещения объектов благоустройства (рекреационная зона)



- территория планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (внутриквартальные проезды и места хранения автотранспорта)

Линия совмещения с листом 2

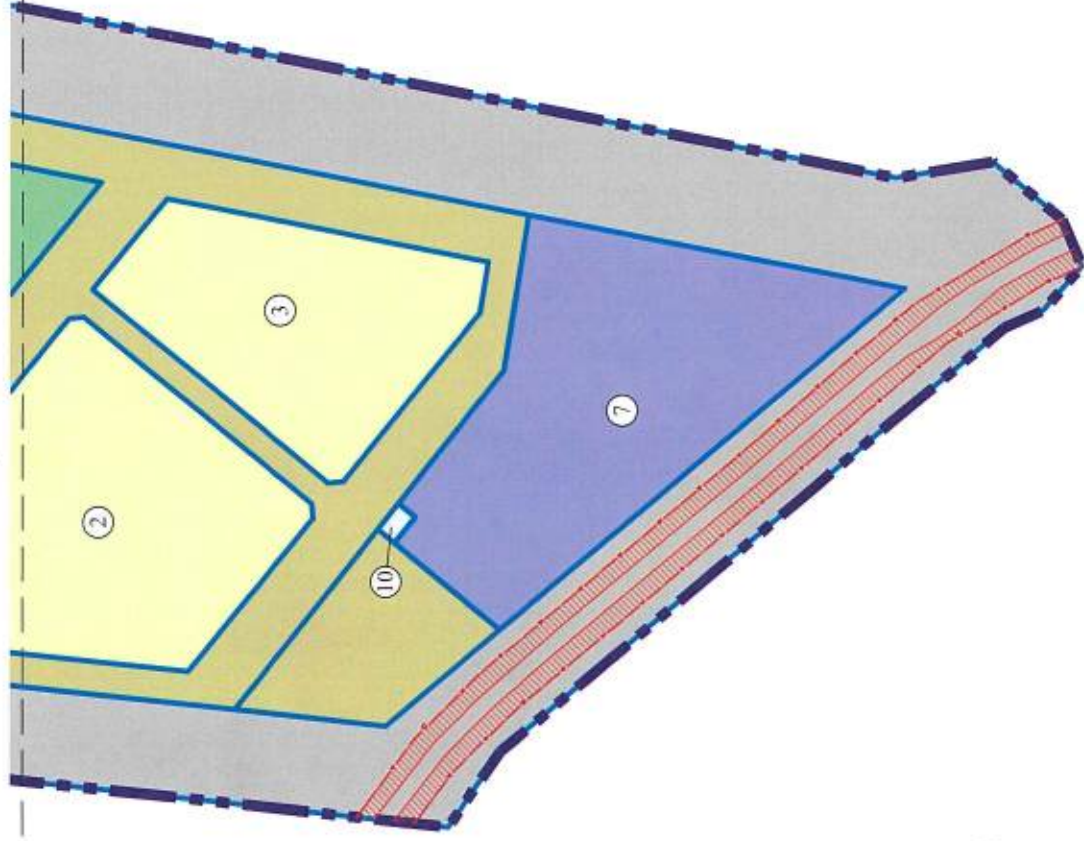


Схема совмещения
листов



Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Настоящее Положение о характеристиках планируемого развития территории подготовлено в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием к муниципальному контракту № 26-г от 08.06.2020г.

Заказчик: Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области.

Адрес: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов.

Основания для проектирования:

1. Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 20 марта 2020 года № 83 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера – ул. Авиационной, с востока – ул. Ярвенпяя, с юга – ул. Транспортной, с запада – ул. Федюнинского.

2. Муниципальный контракт № 26-г на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера – ул. Авиационной, с востока – ул. Ярвенпяя, с юга – ул. Транспортной, с запада – ул. Федюнинского от 08.06.2020г.

Проектируемая территория расположена в Ленинградской области, Волховском муниципальном районе, в правобережной части города Волхова, ограничена с севера улицей Авиационной, с востока – ул. Ярвенпяя, с юга – ул. Транспортной, с запада – ул. Федюнинского, в границах кадастрового квартала 47:12:0204033. Категории земель, входящих в границы проектирования, относятся к землям населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 июня 2021 г. № 82, территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

- Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»,
- О.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»,
- О.2 «Зона специализированной общественной застройки».

Площадь проектируемой территории составляет 357 516 кв. м.

1. Характеристики планируемого развития территории.

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория		
1.1	Площадь территории в границах проектирования	га/кв. м	35,75/357516
1.2	Площадь в границах планируемого элемента планировочной структуры, в том числе:	га/кв. м	25,84/258357
1.2.1	- площадь зоны планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	га/кв. м	5,55/55464
1.2.2	- площадь зоны планируемого размещения объектов среднего общего образования	га/кв. м	2,23/22301
1.2.3	- площадь зоны планируемого размещения объектов спорта (оборудованные площадки для занятий спортом)	га/кв. м	0,645/6450
1.2.4	- площадь зоны планируемого размещения объектов общественно-деловой застройки	га/кв. м	1,37/13740
1.2.5	- площадь зон планируемого и существующего размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га/кв. м	0,55/5454
1.2.6	- площадь зоны существующего размещения объектов здравоохранения	га/кв. м	10,39/103915
1.2.7	- площадь территории общего пользования, в том числе:	га/кв. м	5,10/51033
	а) площадь внутриквартальных проездов и мест открытого хранения автотранспорта	га/кв. м	2,16/21606
	б) площадь зеленых насаждений общего пользования с рекреационной зоной	га/кв. м	2,94/29427
1.3	Площадь зон планируемого и существующего размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	га/кв. м	9,91/99159
1.4	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	12834
1.5	Уровень обеспеченности территорией для размещения среднеэтажной жилой застройки	кв. м./ 1 кв. м.	2,64
2	Население		
2.1	Численность планируемого населения в границах планируемого элемента планировочной структуры	тыс. чел.	1,570
2.2	Плотность населения	чел./га	115
3	Жилой фонд		
3.1	Жилой фонд нового строительства в границах планируемого элемента планировочной структуры	тыс. кв. м	51,8
3.2	Плотность жилого фонда	кв. м/га	3800
3.3	Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности	кв. м/чел.	33

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
3.4	Максимальное количество надземных этажей жилой застройки	этаж	8
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения в границах планируемого элемента планировочной структуры		
4.1	Общеобразовательная школа: - проектная вместимость - требуемое количество мест для планируемого квартала	мест мест	400 143
4.2	Объекты дополнительного образования детей (во встроенных помещениях жилой застройки)	мест	32
4.3	Объекты по продаже продовольственных товаров (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	кв. м торговой площади	800,0
4.4	Объекты по продаже непродовольственных товаров (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	кв. м торговой площади	730,0
4.5	Предприятия общественного питания (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	посадочных мест	100
4.6	Предприятия бытового обслуживания населения (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	рабочих мест	15
4.7	Аптека (во встроенных помещениях жилой застройки)	объект	1
4.8	Кинозалы (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	мест	100
4.9	Спортивные залы (в составе многофункционального общественно-торгового центра)	кв. м зала	Не менее 815,0
4.10	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	7429,0
4.11	Отделение, филиал банка (во встроенных помещениях жилой застройки)	объект	1
4.12	Помещения административного управления (во встроенных помещениях жилой застройки)	кв. м общей площади	49,0
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,82
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,6
5.3	Вместимость открытых стоянок для хранения легковых автомобилей, в т.ч.:	машиномест	1012
	- для хранения легковых автомобилей жителей квартала	машиномест	634
	- приобъектные стоянки	машиномест	378
	из них места для инвалидов и МГН	машиномест	(101)
5.4	Минимальная обеспеченность населения открытыми наземными стоянками для хранения автотранспорта	кв. м/чел.	8,75

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
6	Инженерное обеспечение планируемой застройки		
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сут.	0,59
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	0,59
6.3	Водоотведение ливневых стоков	тыс. куб. м/сут.	0,70
6.4	Теплоснабжение	Гкал/час	7,46
6.5	Электроснабжение	МВт	3,064

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

- Общий жилой фонд нового строительства – 51810 кв. м
- Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя – 33 кв. м/чел

Жилой фонд нового строительства представлен многоквартирными секционными жилыми домами средней этажности:

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Этажность (количество надземных этажей), эт.	Общая площадь квартир, кв.м
1	Многоквартирный жилой дом №1	1	4-8	20500
2	Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями	2	4-8	8450
3	Многоквартирный жилой дом №3	2	4-8	4560
4	Многоквартирный жилой дом №4	3	4-8	6100
5	Многоквартирный жилой дом №5	3	6-8	3590
6	Многоквартирный жилой дом №6	4	4-8	8610
	Итого по жилому фонду:			51810

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Перечень объектов социального и культурно-бытового обслуживания, предлагаемых к размещению на проектируемой территории:

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Номер зоны планируемого размещения ОКС	Этажность (количество надземных этажей), эт.	Общая площадь, кв.м	Торговая площадь /площадь спортивных залов, кв.м	Количество мест /посещений
1	Общеобразовательная школа на 400 мест	5	3	9152,0		400
2	Многофункциональный общественно-торговый центр, в том числе:	7	2-3	5300,0		
	магазины продовольственных товаров			1200,0	800,0	
	магазины непродовольственных товаров			1150,0	730,0	
	спортивные объекты			Не менее 1350,0	Не менее 815,0	200
	объекты питания			500,0		70
	банно-оздоровительный комплекс			400,0		10
	объекты бытового обслуживания			370,0		3
	прочие помещения			330,0		
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	6		2800,0		
5	Встроенные помещения жилого дома №2, в том числе:	2		1032,0		
	объекты дополнительного образования детей			274,0		32
	аптека			108,0		
	отделение филиала банка			215,0		

№ п/п	Наименование объекта	Номер зоны планируе мого размеще ния ОКС	Этажность (количество надземных этажей), эт.	Общая площадь, кв.м	Торговая площадь /площадь спортивных залов, кв.м	Количес тво мест /посеще ний
	объекты бытового обслуживания			386,0		
	помещения административного управления			49,0		2
	Итого по кварталу:			18284,0		

Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, не планируемых к размещению на проектируемой территории, обеспечивается наличием соответствующих объектов в смежных кварталах и микрорайонах в нормативном радиусе доступности.

Размещение дошкольных образовательных учреждений в границах проектируемого квартала по согласованию с Администрацией Волховского муниципального района (письмо Администрации ВМР ЛО №исх.-13574/2021 от 14.12.2021) проектом не предусматривается. Проектом предусматривается обеспечение необходимых мест в проектируемом ДООУ на 140 мест по ул. Федюнинского в смежном квартале.

Обеспечение жителей планируемого жилого квартала объектами здравоохранения планируется за счет существующих объектов здравоохранения в границах планируемого квартала (ГБУЗ ЛО «Волховская межрайонная больница»: отделения круглосуточного стационара общей вместимостью 268 коек, в том числе акушерско-гинекологическое отделение на 60 коек, взрослая поликлиника, отделение скорой медицинской помощи 2 категории на 5 постов), а также за счет существующих объектов в нормативном радиусе доступности (ГБУЗ ЛО «Волховская межрайонная больница»: детская поликлиника, стоматологическая поликлиника). Общая плановая мощность поликлиник – 1050 посещений в смену, 2100 посещений в день.

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Улично-дорожная сеть:

В границах проекта планировки территории предусматривается организация улично-дорожной сети. Каркас планируемой улично-дорожной сети принят в соответствии с действующей градостроительной

документацией, а также с учетом исторически сложившейся улично-дорожной сети. Категории улиц и их параметры приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», красные линии улиц устанавливаются проектом планировки территории с учетом существующей застройки и полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кириши-Городище-Волхов».

В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кириши-Городище-Волхов» необходимо установление публичных сервитутов в целях устройства примыканий магистральной улицы Федюнинского и магистральной улицы Ярвенпяя, а также в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации в соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса РФ.

Характеристики планируемой улично-дорожной сети представлены в таблице 4.

Таблица 4

№п/п	Наименование объекта улично-дорожной сети	Характеристика	Протяженность, м	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина тротуаров, м	Мероприятия
1	Ул. Авиационная	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	345,05	30,0	10,0	3	2,25	Существующая, реконструкция
2	Ул. Федюнинского на участке от ул. Авиационной до ул. Л.Толстого	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	281,40	30,0	10,5	3	2,25	Существующая, реконструкция
3	Ул. Федюнинского на участке от ул. Л.Толстого до ул. Транспортной	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	666,15	35,0	10,5	3	2,25	Планируемая, строительство
4	Ул. Транспортная	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	308,15	35,0	8,0	2	2,25	Планируемая, реконструкция существующего участка автомобильной дороги «Кириши-Городище-Волхов» до достижения характеристик магистральной

№п/п	Наименование объекта улично-дорожной сети	Характеристика	Протяженность, м	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина тротуаров, м	Мероприятия
5	Ул. Ярвенная на участке от ул. Авиационной до ул. Металлургов	Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная	243,50	30,0	9,0	2	3,0	Существующая, реконструкция
6	Ул. Ярвенная на участке от ул. Металлургов до ул. Транспортной	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	984,40	40,0	8,0	2	2,25	Планируемая, строительство

Для непосредственного проезда к участкам жилой и общественно-деловой застройки проектом планировки территории предусмотрена организация сети внутриквартальных проездов.

Ширина внутриквартальных проездов принята 7,0 м, ширина полосы движения – 3,5 м, число полос движения – 2.

Ширина проездов на придомовых территориях принята 5,5 м, ширина полосы движения – 2,75 м, число полос движения – 2.

Ширина хозяйственных проездов к отдельным объектам нежилого назначения принята 3,5 м, число полос – 1.

На всей проектируемой территории проектом предусматривается организация пешеходного движения по тротуарам в составе улично-дорожной сети и по тротуарам и пешеходным дорожкам внутри квартала. Ширина тротуаров в составе улично-дорожной сети принята в соответствии с категорией улицы.

Велосипедное движение планируется по ул. Ярвенная. Проектом планируется устройство велосипедных дорожек шириной 2,5 м. Движение предусмотрено двусторонним.

Сеть общественного пассажирского транспорта:

Существующие линии общественного пассажирского транспорта:

- Ул. Транспортная
- Ул. Авиационная

Планируемые линии общественного пассажирского транспорта:

- Ул. Федюнинского

Общая протяженность сети общественного пассажирского транспорта (автобус) в границах проекта планировки – 1,6 км.

Организация мест хранения автотранспорта:

Общее планируемое количество мест временного хранения автотранспорта в границах планируемого квартала – 1012 машиномест.

Планируемое количество мест открытого хранения автотранспортных средств населения квартала – 634 машиноместа, из них в пределах придомовых территорий – 274 машиноместа, на землях общего пользования – 360 машиномест.

Планируемое количество мест открытого хранения на приобъектных стоянках объектов культурно-бытового обслуживания и объектов здравоохранения – 378 машиномест.

10% от общего количества машиномест (101 машиноместо) проектом предусматривается для хранения автотранспортных средств инвалидов и маломобильных групп населения.

Места закрытого хранения на территории проектируемого квартала не предусматриваются, возможно использование существующих мест в гаражном массиве боксового типа, расположенном в 400 м к востоку от проектируемого квартала.

5. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Для обеспечения комплексной застройки квартала до начала строительства жилых домов и объектов обслуживания необходимо провести ряд мероприятий по строительству внешних инженерных сетей и сооружений в соответствии с Техническими условиями служб эксплуатации города и принятыми решениями настоящего проекта планировки.

Водоснабжение

Расчетная потребность планируемых объектов в хозяйственно-питьевом водоснабжении – 590 куб.м/сут.

Планируемые мероприятия:

- Строительство уличных водопроводных сетей – 1900 м.

Водоотведение

Расчетная потребность планируемых объектов в отведении хозяйственно-бытовых стоков – 590 куб.м/сут.

Планируемые мероприятия:

- Строительство уличных сетей бытовой канализации внутриквартальных – 1950 м
- Строительство уличной сети бытовой канализации от границ территории проектирования до канализационной насосной станции перекачки сточных вод №3 по ул. Ломоносова, 4-с. – 1200 м.

Расчетная потребность планируемых объектов в отведении ливневых стоков – 697,5 куб.м/сут.

Планируемые мероприятия:

- Реконструкция существующей сети ливневой канализации по ул. Федюнинского
- Строительство уличных сетей ливневой канализации внутриквартальных –
- 2050 м
- Строительство уличных сетей ливневой канализации улично-дорожной сети –
1405 м
- Строительство насосной станции в границах квартала со стороны ул. Ярвенпяя

Теплоснабжение

Максимальная расчетная потребность планируемых объектов в теплоснабжении – 7,4565 Гкал/час

Планируемые мероприятия:

- Строительство подкачивающей насосной станции тепловых сетей в зоне инженерной инфраструктуры
- Реконструкция существующей тепловой камеры № ТК187 в районе ул. Федюнинского, д.6
- Строительство уличных тепловых сетей в 2х-трубном исполнении – 1400 м

Газоснабжение

Газоснабжение планируемых объектов капитального строительства проектом не предусматривается.

Планируемые мероприятия:

- Вынос существующего магистрального газопровода в месте нового строительства ул. Федюнинского – 560 м.

Электроснабжение

Расчетная потребность планируемых объектов в электроснабжении – 3064,0 кВт

Планируемые мероприятия:

- Строительство ТП 0,4/10 кВ – 3 объекта
- Строительство питающей кабельной сети 10 кВ от точки подключения согласно Техническим условиям до проектируемых ТП – 1400 м
- Прокладка внутриквартальной кабельной сети 0,4 кВ – 1050 м
- Подключение повышающей насосной станции на тепловых сетях мощностью 300 кВт
- Вынос существующего кабеля 10 кВ в месте нового строительства улицы Ярвенпя – 500 м, в месте нового строительства ул. Федюнинского – 110 м
- Вынос существующей ВЛ 10 кВ в месте нового строительства улицы Ярвенпя – 800 м

Сети связи

Планируемые мероприятия:

- Вынос существующих кабелей связи подземной прокладки вдоль ул. Ярвенпя – 490 м

Приложение № 5
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 02.09.2022 № 124

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предлагается планомерное и последовательное развитие территории с учетом расположения существующей улично-дорожной сети, существующих инженерных коммуникаций, существующих объектов социального и коммунально-бытового обслуживания.

Проектом предусмотрено 2 очереди планируемого развития территории:

- первая очередь - до 2025 года;
- вторая очередь (расчетный срок) - до 2035 года.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства, отнесенных к каждой из очередей, производится поэтапно. Первая очередь проектирования, строительства, реконструкции включает в себя 1 и 2 этапы, вторая очередь проектирования, строительства реконструкции включает в себя 3 и 4 этапы.

Предлагаемые сроки этапов проектирования, строительства, реконструкции:

- 1 этап – 2022-2023 годы;
- 2 этап – 2023-2025 годы;
- 3 этап – 2025-2030 годы;
- 4 этап – 2030-2035 годы.

Сроки планируемого развития территории на этапах 3, 4 указаны ориентировочно на основании Генерального плана МО г. Волхов, региональных программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур Волховского муниципального района Ленинградской области. Сроки этапов проектирования подлежат корректировке в зависимости от фактического освоения территории.

Очередность и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этап проектирования, строительства, реконструкции
Объекты капитального строительства коммунальной и транспортной инфраструктур				
1	11	Подкачивающая насосная станция тепловых сетей (проектирование и строительство)	1	1
2	8	Трансформаторная подстанция № Н-123 (строительство)	2	3
3	9	Трансформаторная подстанция № Н-125 (строительство)	1	1
4	10	Трансформаторная подстанция № Н-127 (строительство)	2	3
5	9, 12	Линейные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов капитального строительства первой очереди в границах красных линий (проектирование, строительство, реконструкция)	1	2
6	9, 12	Линейные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов капитального строительства второй очереди в границах красных линий (проектирование, строительство, реконструкция)	2	3, 4
7	18	Линейный объект транспортной инфраструктуры – ул. Федюнинского на участке от ул. Авиационной до ул. Л.Толстого (реконструкция)	1	2
8	12	Линейный объект транспортной инфраструктуры – ул. Федюнинского на	2	3

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этап проектирования, строительства, реконструкции
		участке от ул. Л.Толстого до ул. Транспортной (проектирование и строительство)		
9	18	Линейный объект транспортной инфраструктуры – ул. Авиационная (реконструкция)	2	4
10	12	Линейный объект транспортной инфраструктуры – ул. Ярвенпяя (проектирование, строительство)	2	4
11	12	Линейный объект транспортной инфраструктуры – ул. Транспортная (проектирование, строительство)	2	4
Объекты капитального строительства жилого и общественно-делового назначения				
12	1	Многоквартирный жилой дом №1 (проектирование, строительство)	1	2
13	2	Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями (проектирование, строительство)	2	3
14	2	Многоквартирный жилой дом №3 (проектирование, строительство)	2	3
15	3	Многоквартирный жилой дом №4 (проектирование, строительство)	2	4
16	3	Многоквартирный жилой дом №5 (проектирование, строительство)	2	4

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этап проектирования, строительства, реконструкции
17	4	Многоквартирный жилой дом №6 (проектирование, строительство)	2	3
18	5	Общеобразовательная школа на 400 мест (проектирование, строительство)	2	4
19	7	Многофункциональный общественно-торговый центр (проектирование, строительство)	2	4
20	6	Оборудованные площадки для занятий спортом (проектирование, строительство)	2	3
Существующие объекты капитального строительства				
21	13	Благоустройство территории объектов здравоохранения	2	3
Объекты улично-дорожной сети и благоустройства на территориях общего пользования				
22	-	Внутриквартальные проезды и тротуары (строительство)	1, 2	1-4
23	-	Рекреационная зона (проектирование, строительство)	2	3
24	-	Озеленение территорий общего пользования	1, 2	2, 3, 4

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Общие сведения.

Проект межевания территории, расположенной в правобережной части г. Волхов, ограниченной с севера – ул. Авиационной, с востока – ул. Ярвенпя, с юга – ул. Транспортной, с запада – ул. Федюнинского», разработан на основании Распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 20.03.2020 г. № 83 (см. Приложение).

Проект межевания территории выполнен на основании:

- муниципального контракта № 26-г от 08.06.2020 г., заключенного между Администрацией Волховского муниципального района Ленинградской области (заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Промстройэкспертиза» (исполнитель);
- технического задания заказчика (см. Приложение).

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории в целях:

1. выделения элементов планировочной структуры.
2. установления границ территорий общего пользования.
3. установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. установления красных линий.
5. определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
6. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка проекта межевания велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон от 20.02.1995 г. № 24-ФЗ «Об информации, информатизации и защите информации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 г. № 41712);
- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000,1:2000,1:1000,1:500 (утверждены Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 25.11.1986 г.)
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»»
- Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности (с изменениями и дополнениями);
- Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

2. Исходные данные.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

- Генеральный план муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области;

□ Правила землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2021 г. №82;

□ Топографическая съемка М 1:1000, выполненная ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» (март 2020 г.);

□ Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:12:0204033 от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-126424532 (см. Приложение);

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:7 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-432; (см. Приложение)

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:8 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-431; (см. Приложение)

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:26 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-436; (см. Приложение)

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:27 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-439; (см. Приложение)

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:28 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-430; (см. Приложение)

— Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:30 от 18.06.2020 г. № 47/000/806/2020-437; (см. Приложение)

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в масштабе 1:1000, 1:2000 на основе инженерно-топографического плана в системе координат МСК-47 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 года.

3. Описание местоположения границ территории межевания.

Проектируемая территория расположена в Ленинградской области, Волховском муниципальном районе, в правобережной части города Волхова, ограничена с севера улицей Авиационной, с востока – ул. Ярвенпяя, с юга – ул. Транспортной, с запада – ул. Федюнинского, в границах кадастрового квартала 47:12:0204033. Категории земель, входящих в границы проектирования, относятся к землям населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2021 г. №82 территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

- Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»,
- О.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»,
- О.2 «Зона специализированной общественной застройки».

Площадь проектируемой территории составляет 357 516 кв. м.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные для данной территории кадастрового квартала. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Перечень существующих земельных участков, включаемых в проектируемую территорию, представлен в таблице 1.

Существующие земельные участки, предоставленные в собственность, аренду, пользование и прошедшие кадастровый учет

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	47:12:0204033:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Здание больницы. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 42	1.Собственность № 47-47/010-47/010/001/2015-88/1 от 27.01.2015 г. правообладатель - Ленинградская область; 2.Постоянное (бессрочное) пользование, № 47:12:0204033:7-47/010/2019-1 от 20.06.2019 г. правообладатель - Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Волховская межрайонная больница» ИНН 4702002704, ОГРН	Под объекты здравоохранения и социального обеспечения	87112 (декларированная площадь)

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
			1024700530337		
2	47:12:0204033:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Здание поликлиники. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 44	Собственность, № 47-47/010- 47/010/001/2015- 89/1 от 27.01.2015 г. правообладатель - Ленинградская область	Под объекты здравоохранен ия и социального обеспечения	16628 (декларир ованная площадь)
3	47:12:0204033:26	Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 42	1.Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47/010- 47/010/021/2015- 3459/1 от 13.01.2016 г., правообладатель - Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», ИНН 7811153258, ОГРН 1057803924661; 2.Собственность , № 47:12:0204033:26 -47/010/2018-1 от 17.08.2018 г., правообладатель - Российская Федерация	Под гараж	300+/-12

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
4	47:12:0204033:27	Ленинградская область, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 42А	Собственность, № 47-47- 10/083/2010-025 от 26.01.2011 г. Правообладател ь- Открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания», ИНН 4703074613, ОГРН 1044700565172	Под объекты инженерного оборудования - электроснабже ния	85+/- 1.40
5	47:12:0204033:28	Ленинградская область, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 42Б	Собственность, № 47-47- 10/083/2010-101 от 26.01.2011 г. Правообладател ь- Открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания», ИНН 4703074613, ОГРН 1044700565172	Под объекты инженерного оборудования - электроснабже ния	94+/-1.40
6	47:12:0204033:30	Ленинградская область, г. Волхов, ул. Авиационная, дом 44А	Собственность, № 47-47- 10/083/2010-030 от 26.01.2011 г. Правообладател ь- Открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая	Под объекты инженерного оборудования - электроснабже ния	85+/-1.30

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
			электросетевая компания», ИНН 4703074613, ОГРН 1044700565172		
7	47:12:0204033:62 9	Ленинградская область, г. Волхов, Волховский р-н, ул. Авиационная	Собственность публично-правовых образований	Коммунальное обслуживание (3.1)	84+/-3

4. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан в целях упорядочения границ существующих земельных участков, а также в целях образования земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 47:12:0204033:7,

47:12:0204033:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с красными линиями, утверждаемыми проектом планировки территории.

Описание изменяемых земельных участков

Таблица 2

№ участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
47:12:0204033: 7	Изменяемый	86 142	Под объекты здравоохранения и социального обеспечения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 47:12:0204033:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
47:12:0204033: 8	Изменяемый	17 389	Под объекты здравоохранения и социального обеспечения	Образование земельного участка путем перераспределения

№ участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
				земельного участка с кадастровым номером 47:12:0204033:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Координаты поворотных точек уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:12:0204033:7 в МСК-47 зона 2

Таблица 3

Номер точки	X	Y
н1(1)	431935.75	2329123.59
н2(1)	431955.37	2329344.41
8(1)	431758.91	2329360.25
1(1)	431766.13	2329444.24
н3(1)	431766.73	2329450.32
н4(1)	431755.27	2329451.46
н5(1)	431706.96	2329442.08
н6(1)	431616.33	2329424.50
н7(1)	431600.15	2329242.62
5	431592.37	2329155.23
н8(1)	431592.30	2329154.33
н9(1)	431690.66	2329145.52
н1(1)	431935.75	2329123.59
1(2)	431768.63	2329342.84
2(2)	431767.26	2329319.07
3(2)	431781.01	2329317.87
4(2)	431782.91	2329341.90

Номер точки	X	Y
5(2)	431783.69	2329349.32
6(2)	431769.24	2329350.74
1(2)	431768.63	2329342.84
1(3)	431739.89	2329188.73
2(3)	431740.70	2329200.56
3(3)	431733.54	2329201.05
4(3)	431732.74	2329189.21
1(3)	431739.89	2329188.73
1(4)	431827.22	2329162.14
2(4)	431827.78	2329170.46
3(4)	431816.52	2329171.22
4(4)	431815.95	2329162.90
1(4)	431827.22	2329162.14
1(5)	431936.83	2329153.29
2(5)	431937.46	2329162.44
3(5)	431928.39	2329163.17
4(5)	431927.60	2329154.07
1(5)	431936.83	2329153.29

Координаты поворотных точек уточняемого земельного участка с
кадастровым номером 47:12:0204033:8 в МСК-47 зона 2

Таблица 4

Номер точки	X	Y
н2(1)	431955.37	2329344.41
н10(1)	431962.62	2329426.14
н11(1)	431963.05	2329430.88

Номер точки	X	Y
н3(1)	431766.73	2329450.32
1(1)	431766.13	2329444.24
8(1)	431758.91	2329360.25
н2(1)	431955.37	2329344.41
1(2)	431836.91	2329370.61
2(2)	431844.05	2329370.03
3(2)	431845.01	2329381.84
4(2)	431837.88	2329382.42
1(2)	431836.91	2329370.61

Проектом межевания территории предусмотрено образование 21 (двадцати одного) земельного участка из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 47:12:0204033, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны. Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь и границы земельных участков определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Перечень изменяемых, уточненных и образуемых земельных участков

Таблица 5

Кадастровый или условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
Изменяемые земельные участки				
47:12:0204033:7	Изменяемый	86 142	Под объекты здравоохранения и социального обеспечения	Образование земельного участка путем

Кадастровый или условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
				перераспределения земельного участка с кадастровым номером 47:12:0204033:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
47:12:0204033:8	Изменяемый	17 389	Под объекты здравоохранения и социального обеспечения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 47:12:0204033:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Уточненные земельные участки				
47:12:0204033:26	Уточненный	300	Под гараж	-
47:12:0204033:27	Уточненный	85	Под объекты инженерного оборудования - электроснабжения	-
47:12:0204033:28	Уточненный	94	Под объекты инженерного оборудования - электроснабжения	-
47:12:0204033:30	Уточненный	85	Под объекты инженерного оборудования - электроснабжения	-
47:12:0204033:629	Уточненный	84	Коммунальное обслуживание	-
Образуемые земельные участки				
:3У1	Образуемый	4 890	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У2	Образуемый	10 815	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Кадастровый или условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
:3У3	Образуемый	100	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У4	Образуемый	22 301	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У5	Образуемый	6 450	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У6	Образуемый	22 001	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У7	Образуемый	100	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У8	Образуемый	8 936	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У9	Образуемый	4 858	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У10	Образуемый	3 530	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У11	Образуемый	5 324	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У12	Образуемый	100	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, находящихся в

Кадастровый или условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
			(код 3.1.1)	государственной или муниципальной собственности
:ЗУ13	Образуемый	13 740	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); общественное питание (код 4.6); обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ14	Образуемый	4 902	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ15	Образуемый	12 976	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ16	Образуемый	3 809	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ17	Образуемый	9 595	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ18	Образуемый	8 385	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ19	Образуемый	1 207	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Кадастровый или условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ20	Образуемый	6 429	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ21	Образуемый	3 730	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков в МСК-47 зона 2

Таблица 6

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		4 890 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (Зона застройки среднетажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК – 47 зона 2		
	X	Y	
н8	431592.30	2329154.33	
5	431592.37	2329155.23	
н7	431600.15	2329242.62	
н12	431542.26	2329245.45	
н13	431538.66	2329159.13	
н8	431592.30	2329154.33	

Таблица 7

Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		10 815 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н7	431600.15	2329242.62
н6	431616.33	2329424.50
н14	431549.19	2329411.47
н12	431542.26	2329245.45
н7	431600.15	2329242.62

Таблица 8

Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		100 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н15	431534.47	2329394.61
н16	431532.95	2329402.46

н17	431520.68	2329400.08
н18	431522.20	2329392.22
н15	431534.47	2329394.61

Таблица 9

Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		22 301 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н19	431519.70	2329160.43
н20	431527.96	2329364.09
н21	431526.12	2329373.59
н22	431450.78	2329358.97
н23	431462.55	2329298.62
н24	431401.37	2329286.75
н25	431395.86	2329147.05
н19	431519.70	2329160.43

Таблица 10

Условный номер земельного участка		:ЗУ5
Площадь земельного участка		6 450 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н26	431436.60	2329313.16
н27	431422.30	2329386.84
н28	431326.65	2329368.28
н29	431330.19	2329350.06
н30	431370.97	2329300.42
н26	431436.60	2329313.16

Таблица 11

Условный номер земельного участка		:3У6	
Площадь земельного участка		22 001 кв.м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н31	431376.27	2329157.30	
н32	431379.90	2329244.32	
н33	431324.47	2329311.78	
н34	431311.56	2329327.77	
н35	431199.63	2329236.11	
н36	431204.57	2329230.08	
н37	431194.65	2329221.96	
н38	431258.05	2329144.54	
н31	431376.27	2329157.30	

Таблица 12

Условный номер земельного участка		:ЗУ7	
Площадь земельного участка		100 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н36	431204.57	2329230.08	
н35	431199.63	2329236.11	
н39	431189.71	2329227.99	
н37	431194.65	2329221.96	
н36	431204.57	2329230.08	

Таблица 13

Условный номер земельного участка		:3У8	
Площадь земельного участка		8 936 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н40	431230.74	2329141.59	
н41	431134.85	2329258.68	
н42	431129.22	2329259.24	
н43	431073.10	2329213.29	
н44	431096.43	2329184.80	
н45	431110.69	2329196.48	
н46	431144.46	2329155.25	
н47	431132.58	2329145.52	
н48	431143.52	2329132.16	
н40	431230.74	2329141.59	

Таблица 14

Условный номер земельного участка		:ЗУ9
Площадь земельного участка		4 858 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н48	431143.52	2329132.16
н47	431132.58	2329145.52
н46	431144.46	2329155.25
н45	431110.69	2329196.48
н44	431096.43	2329184.80
н43	431073.10	2329213.29
н49	431043.86	2329189.34
н50	431043.30	2329183.71
н51	431090.22	2329126.41
н48	431143.52	2329132.16

Таблица 15

Условный номер земельного участка		:ЗУ10	
Площадь земельного участка		3 530 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н52	431125.98	2329269.51	
н53	431098.17	2329303.47	
н54	431036.04	2329291.42	
н55	431051.57	2329272.46	
н56	431047.69	2329269.28	
н57	431079.00	2329231.04	
н52	431125.98	2329269.51	

Таблица 16

Условный номер земельного участка		:ЗУ11	
Площадь земельного участка		5 324 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н57	431079.00	2329231.04	
н56	431047.69	2329269.28	
н55	431051.57	2329272.46	
н54	431036.04	2329291.42	
н58	430977.15	2329279.99	
н59	430980.11	2329260.87	
н60	431031.89	2329197.64	
н61	431037.52	2329197.08	
н57	431079.00	2329231.04	

Таблица 17

Условный номер земельного участка		:3У12
Площадь земельного участка		100 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		О.1 (многофункциональная общественно-деловая зона)
Вид разрешенного использования земельного участка		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н62	431018.70	2329179.72
н63	431010.89	2329189.49
н64	431004.70	2329184.42
н65	431012.52	2329174.63
н62	431018.70	2329179.72

Таблица18

Условный номер земельного участка		:3У13	
Площадь земельного участка		13 740 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		О.1 (многофункциональная общественно-деловая зона)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); общественное питание (код 4.6); обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н63	431010.89	2329189.49	
н66	430971.11	2329239.29	
н67	430962.08	2329297.54	
н68	430820.15	2329270.00	
н69	430972.70	2329142.06	
н65	431012.52	2329174.63	
н64	431004.70	2329184.42	
н63	431010.89	2329189.49	

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2021 г. № 82.

6. 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 их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Согласно п.1 ст.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Формирование земельных участков и их использование должны осуществляться с учетом существующих и планируемых территорий общего пользования.

Общая площадь территории общего пользования в границах проекта межевания составляет 51 033 кв. м

В таблице 19 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования.

Таблица 19

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
2	:ЗУ14	4 902	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	:ЗУ15	12 976	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	:ЗУ16	3 809	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	:ЗУ17	9 595	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	:ЗУ18	8 385	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
				государственной или муниципальной собственности
7	:ЗУ19	1 207	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	:ЗУ20	6 429	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	:ЗУ21	3 730	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Перечень координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 20

Условный номер земельного участка		:ЗУ14	
Площадь земельного участка		4 902 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднетажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
n13	431538.66	2329159.13	
n12	431542.26	2329245.45	
n14	431549.19	2329411.47	

н70	431519.58	2329405.72
н17	431520.68	2329400.08
н16	431532.95	2329402.46
н15	431534.47	2329394.61
н18	431522.20	2329392.22
н21	431526.12	2329373.59
н20	431527.96	2329364.09
н19	431519.70	2329160.43
н71	431523.47	2329160.49
н13	431538.66	2329159.13

Таблица21

Условный номер земельного участка		:3У15
Площадь земельного участка		12 976 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н21	431526.12	2329373.59
н18	431522.20	2329392.22
н17	431520.68	2329400.08
н70	431519.58	2329405.72
н27	431422.30	2329386.84
н26	431436.60	2329313.16
н30	431370.97	2329300.42

н29	431330.19	2329350.06
н28	431326.65	2329368.28
н72	431268.58	2329357.02
н73	431281.97	2329340.67
н74	431300.17	2329318.44
н34	431311.56	2329327.77
н33	431324.47	2329311.78
н32	431379.90	2329244.32
н31	431376.27	2329157.30
н75	431375.75	2329144.88
н25	431395.86	2329147.05
н24	431401.37	2329286.75
н23	431462.55	2329298.62
н22	431450.78	2329358.97
н21	431526.12	2329373.59

Таблица22

Условный номер земельного участка		:3У16
Площадь земельного участка		3 809 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднетажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н75	431375.75	2329144.88
н31	431376.27	2329157.30

н38	431258.05	2329144.54
н40	431230.74	2329141.59
н48	431143.52	2329132.16
н51	431090.22	2329126.41
н76	431063.59	2329123.53
н77	431072.69	2329112.14
н75	431375.75	2329144.88

Таблица23

Условный номер земельного участка		:3У17
Площадь земельного участка		9 595 кв. м
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка		Благоустройство территории (код 12.0.2)
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н74	431300.17	2329318.44
н73	431281.97	2329340.67
н78	431122.74	2329309.77
н39	431189.71	2329227.99
н35	431199.63	2329236.11
н74	431300.17	2329318.44

Таблица 24

Условный номер земельного участка		:3У18	
Площадь земельного участка		8 385 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н73	431281.97	2329340.67	
н72	431268.58	2329357.02	
н79	431083.71	2329321.14	
н53	431098.17	2329303.47	
н52	431125.98	2329269.51	
н41	431134.85	2329258.68	
н40	431230.74	2329141.59	
н38	431258.05	2329144.54	
н37	431194.65	2329221.96	
н39	431189.71	2329227.99	
н78	431122.74	2329309.77	
н73	431281.97	2329340.67	

Таблица25

Условный номер земельного участка		:3У19	
Площадь земельного участка		1 207 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н41	431134.85	2329258.68	
н52	431125.98	2329269.51	
н57	431079.00	2329231.04	
н61	431037.52	2329197.08	
н60	431031.89	2329197.64	
н50	431043.30	2329183.71	
н49	431043.86	2329189.34	
н43	431073.10	2329213.29	
н42	431129.22	2329259.24	
н41	431134.85	2329258.68	

Таблица 26

Условный номер земельного участка		:3У20	
Площадь земельного участка		6 429 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2		
	X	Y	
н53	431098.17	2329303.47	
н79	431083.71	2329321.14	
н67	430962.08	2329297.54	
н66	430971.11	2329239.29	
н63	431010.89	2329189.49	
н62	431018.70	2329179.72	
н76	431063.59	2329123.53	
н51	431090.22	2329126.41	
н50	431043.30	2329183.71	
н60	431031.89	2329197.64	
н59	430980.11	2329260.87	
н58	430977.15	2329279.99	
н54	431036.04	2329291.42	
н53	431098.17	2329303.47	

Таблица 27

Условный номер земельного участка	:3У21	
Площадь земельного участка	3 730 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж.З (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
н77	431072.69	2329112.14
н76	431063.59	2329123.53
н62	431018.70	2329179.72
н65	431012.52	2329174.63
н69	430972.70	2329142.06
н80	431015.71	2329105.99
н77	431072.69	2329112.14

Виды разрешенного использования для образуемых земельных участков (территорий) общего пользования соответствуют классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2021 г. № 82.

7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки и особо защитные лесные участки отсутствуют.

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

Таблица 28

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	431962.98	2329091.05
2	431992.91	2329427.90
3	431995.55	2329457.80
4	431965.70	2329460.76
5	431768.46	2329480.30
6	431705.91	2329482.63
7	430823.82	2329311.46
8	430787.56	2329317.44
9	430761.23	2329295.85
10	430753.60	2329278.45
11	430768.17	2329261.85
12	430783.18	2329255.27
13	430972.77	2329096.32
14	430992.20	2329068.24
15	431034.26	2329072.79
16	431522.03	2329125.47
17	431652.37	2329113.81
18	431682.19	2329111.16
19	431682.69	2329116.12

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
20	431933.10	2329093.71
1	431962.98	2329091.05

9. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проект межевания территории разрабатывается в границах красных линий, устанавливаемых документацией по планировке территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулируемой застройки) устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 29

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 1		
1	431935.75	2329123.59
2	431955.37	2329344.41
3	431962.62	2329426.14
4	431963.05	2329430.88
5	431766.73	2329450.32
6	431755.27	2329451.46
7	431706.96	2329442.08

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
8	431616.33	2329424.50
9	431549.19	2329411.47
10	431542.26	2329245.45
11	431538.66	2329159.13
12	431592.30	2329154.33
13	431690.66	2329145.52
1	431935.76	2329123.59

Таблица 30

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 2		
14	431519.70	2329160.43
15	431527.96	2329364.09
16	431526.12	2329373.59
17	431450.80	2329358.90
18	431462.55	2329298.62
19	431401.37	2329286.75
20	431395.86	2329147.05
14	431519.70	2329160.43

Таблица 31

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 3		

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
21	431534.47	2329394.61
22	431532.95	2329402.46
23	431520.68	2329400.08
24	431522.20	2329392.22
21	431534.47	2329394.61

Таблица 32

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 4		
25	431436.60	2329313.16
26	431422.30	2329386.84
27	431326.65	2329368.28
28	431330.19	2329350.06
29	431370.97	2329300.42
25	431436.60	2329313.16

Таблица 33

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 5		
30	431376.27	2329157.30
31	431379.90	2329244.32
32	431324.47	2329311.78
33	431311.56	2329327.77

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
34	431199.63	2329236.11
35	431189.71	2329227.99
36	431194.65	2329221.96
37	431258.05	2329144.54
30	431376.27	2329157.30

Таблица 34

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 6		
38	431230.74	2329141.59
39	431134.85	2329258.68
40	431129.22	2329259.24
41	431073.10	2329213.29
42	431043.86	2329189.34
43	431043.30	2329183.71
44	431090.22	2329126.41
45	431143.52	2329132.16
38	431230.74	2329141.59

Таблица 35

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 7		
46	431125.98	2329269.51

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
47	431098.17	2329303.47
48	431036.04	2329291.42
49	430977.15	2329279.99
50	430980.11	2329260.87
51	431031.89	2329197.64
52	431037.52	2329197.08
53	431079.00	2329231.04
46	431125.98	2329269.51

Таблица 36

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 8		
54	431018.70	2329179.72
55	431010.91	2329189.47
56	430971.11	2329239.29
57	430962.08	2329297.54
58	430820.15	2329270.00
59	430972.70	2329142.06
60	431012.52	2329174.63
54	431018.70	2329179.72

Таблица 37

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 9		
1	431935.75	2329123.59
2	431955.37	2329344.41
3	431962.62	2329426.14
4	431963.05	2329430.88
5	431766.73	2329450.32
6	431755.27	2329451.46
7	431706.96	2329442.08
8	431616.33	2329424.50
9	431549.19	2329411.47
61	431519.58	2329405.72
26	431422.30	2329386.84
27	431326.65	2329368.28
62	431268.58	2329357.02
63	431083.71	2329321.14
57	430962.08	2329297.54
58	430820.15	2329270.00
59	430972.70	2329142.06
64	431015.71	2329105.99
65	431072.69	2329112.14
66	431375.75	2329144.88
20	431395.86	2329147.05
14	431519.70	2329160.43
67	431523.47	2329160.49

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
11	431538.66	2329159.13
12	431592.30	2329154.33
13	431690.66	2329145.52
1	431935.75	2329123.59

Таблица 38

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
Контур 10		
68	431962.98	2329091.05
69	431992.91	2329427.90
70	431995.55	2329457.80
71	431965.70	2329460.76
72	431768.46	2329480.30
73	431705.91	2329482.63
74	430823.82	2329311.46
75	430787.56	2329317.44
76	430761.23	2329295.85
77	430753.60	2329278.45
78	430768.17	2329261.85
79	430783.18	2329255.27
80	430972.77	2329096.32
81	430992.20	2329068.24
82	431034.26	2329072.79
83	431522.03	2329125.47

Обозначение характерных точек	Координаты, МСК-47 зона 2	
	X	Y
84	431652.37	2329113.81
85	431682.19	2329111.16
86	431682.69	2329116.12
87	431933.10	2329093.71
68	431962.98	2329091.05

10. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия.

В границах проектирования территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют. Иные ограничения, связанные с охраной объектов культурного наследия (зоны охраны, защитные зоны), по данным Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга на проектируемой территории отсутствуют.

11. Границы зон действия публичных сервитутов

Предложения по установлению публичных сервитутов являются обязательным положением проекта межевания территории.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов, государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

В отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильной дороги необходимо установление публичного сервитута в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации, а также примыкания магистральной улицы Федюнинского и магистральной улицы Ярвенпя в соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса РФ.

Публичный сервитут в отношении земельных участков для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ, устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов исполнительной власти, органов

местного самоуправления в случаях размещения инженерных сооружений соответственно федерального, регионального или муниципального значения.

В проекте межевания территории представлены предложения по установлению публичных сервитутов в целях обеспечения прохода и проезда через земельные участки, использования участков в целях ремонта сетей инженерно-технического обеспечения.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон существующих и проектируемых инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Для доступа на земельный участок с кадастровым номером 47:12:0204033:7 необходимо установить публичный сервитут в отношении земельного участка с условным номером 47:12:0204033:3У2.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных (публичных) слушаний (п.2 ст.23 ЗК РФ).

Охранные зоны наружных инженерных сетей

Таблица 39

№ п/п	Наименование документа	Название зоны	Расстояние, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	Охранный зона кабеля 10 кВ, 0.4 кВ вдоль подземных кабельных линий электропередачи	1
		охранная зона воздушной линии ВЛ-0,4 кВ	2
2	СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода при диаметре водоводов до 1000 мм	10
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи	Охранная зона сетей связи	2

№ п/п	Наименование документа	Название зоны	Расстояние, м
	Российской Федерации»		
5	Приказ № 197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей	3 м от края строительных конструкций
6	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 г. № 167 «Об утверждении правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»	Охранная зона сетей канализации	5

На проектируемой территории на данный момент сведения о публичных сервитутах отсутствуют.

12. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2021 г. №82 (карта границ зон с особыми условиями использования территории) проектируемая территория расположена в границах зон:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй и третий пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения);

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» боковые границы второго пояса зоны санитарной охраны от уреза воды при равнинном рельефе местности расположены на расстоянии не менее 500 м.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

13. Показатели проектируемой территории.

Таблица 40

№, п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Проектируемая территория, в т. ч.	357 516
2	Образуемые земельные участки	103 145
3	Земельные участки по сведениям ЕГРН (уточненные)	648
4	Измененные земельные участки	103 531
5	Территории общего пользования	51 033
6	Территории в красных линиях	99 159

14. Выводы по проекту межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местных нормативов, с градостроительной документацией, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки города Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 330.06.2021 г. №82.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории.

Чертеж межевания территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - наименование и условный номер планируемого элемента планировочной структуры

Квартал 1

Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 2



Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - наименование и условный номер планируемого элемента планировочной структуры

Схема совмещения листов



Квартал 1

Условные обозначения:

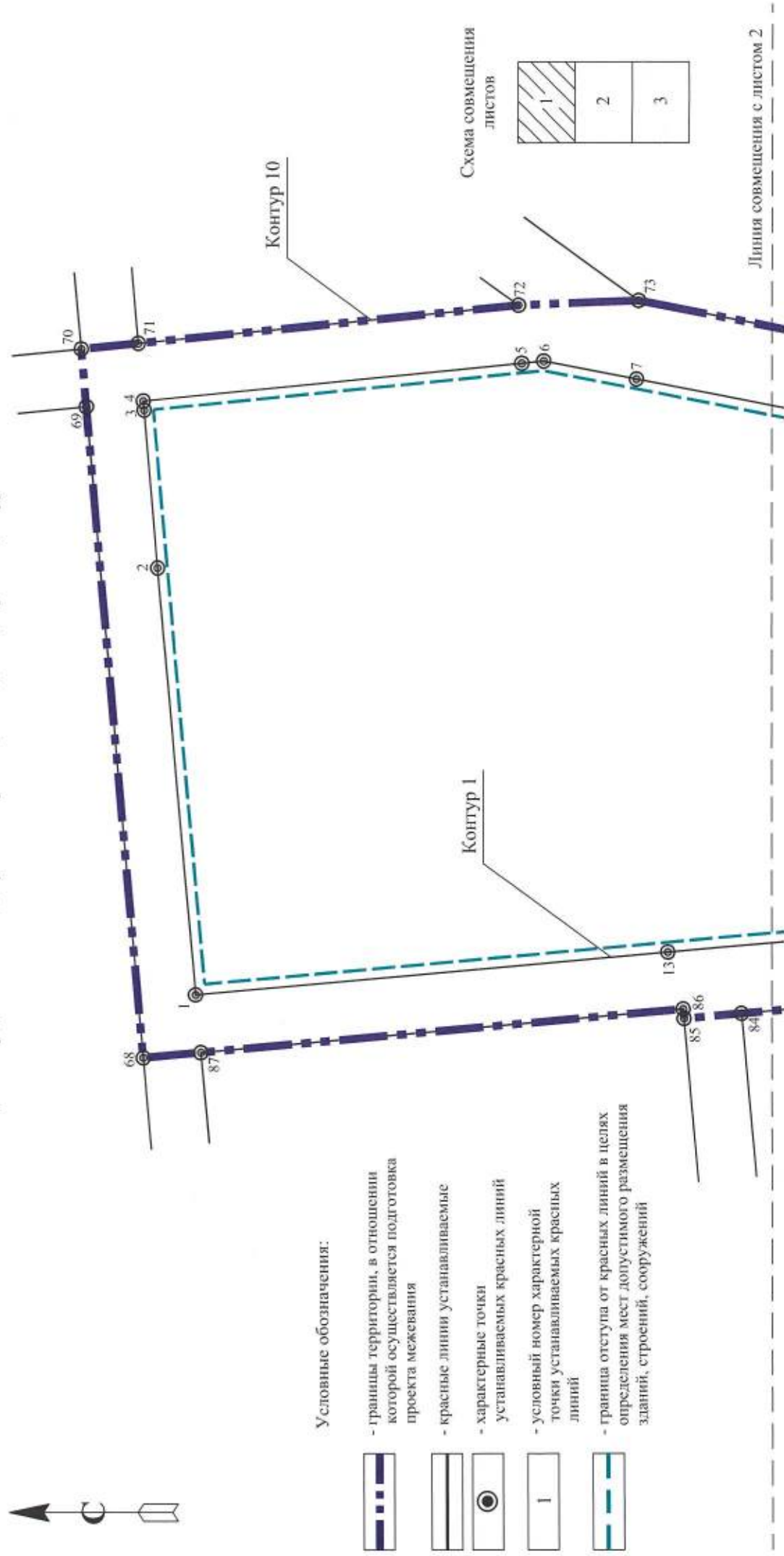
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- наименование и условный номер планируемого элемента планировочной структуры

Квартал 1

Схема совмещения
листов



Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- красные линии устанавливаемые
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- условный номер характерной точки устанавливаемых красных линий
- граница отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

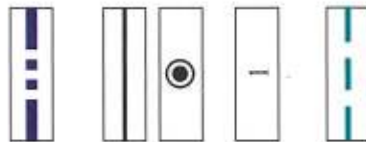


Схема совмещения листов





Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- красные линии устанавливаемые
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- условный номер характерной точки устанавливаемых красных линий
- граница отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

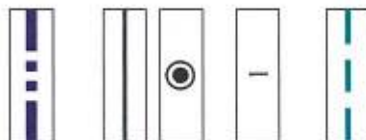


Схема совмещения листов



Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков



Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала 47:12:0204033
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков
-  - территории общего пользования
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - обозначение изменяемого земельного участка
-  - обозначение существующего (уточненного) земельного участка
-  - обозначение вновь определенной точки земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы земельного участка, границы проектируемой территории

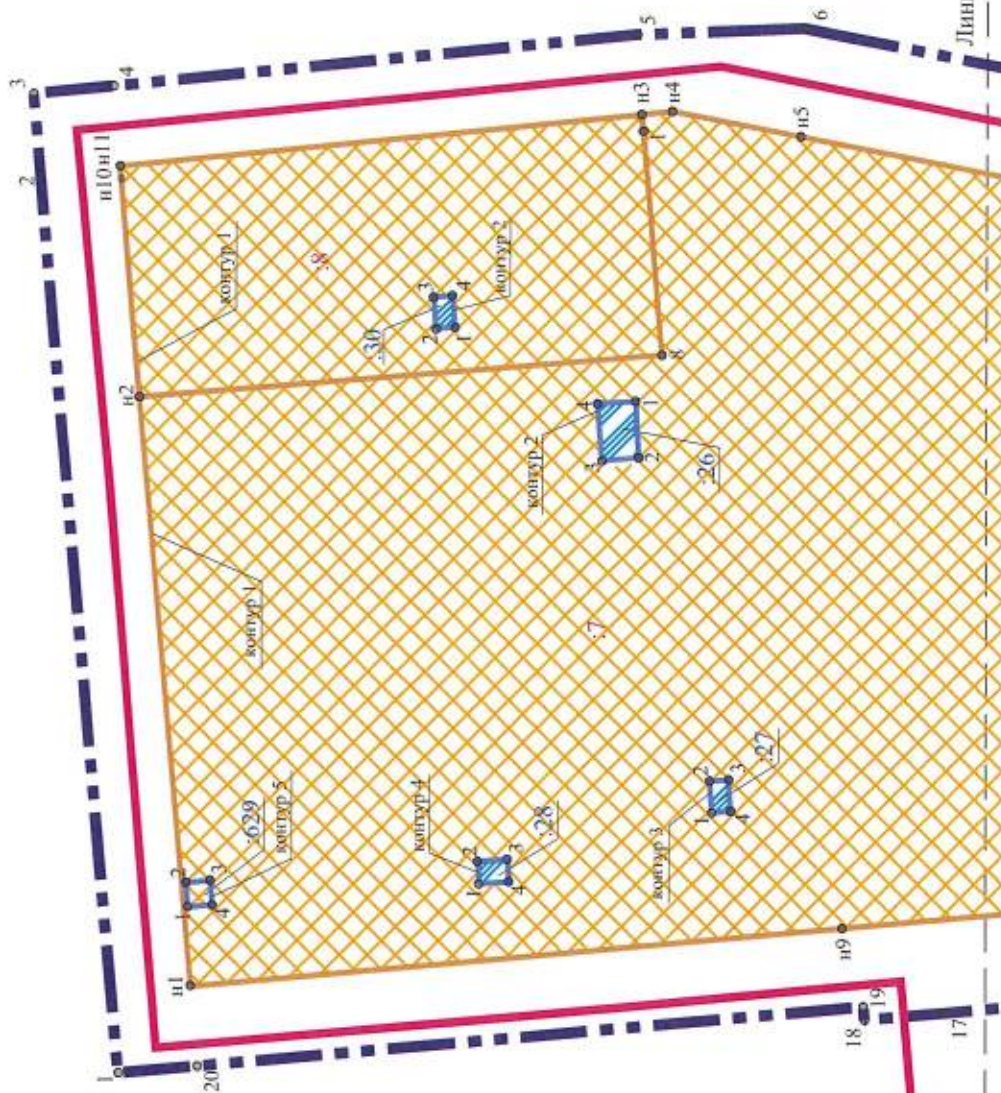


Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 2

М 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала 47:12:0204033
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков
-  - территории общего пользования
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - обозначение изменяемого земельного участка
-  - обозначение существующего (уточненного) земельного участка
-  - обозначение вновь определенной точки земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы земельного участка, границы проектируемой территории

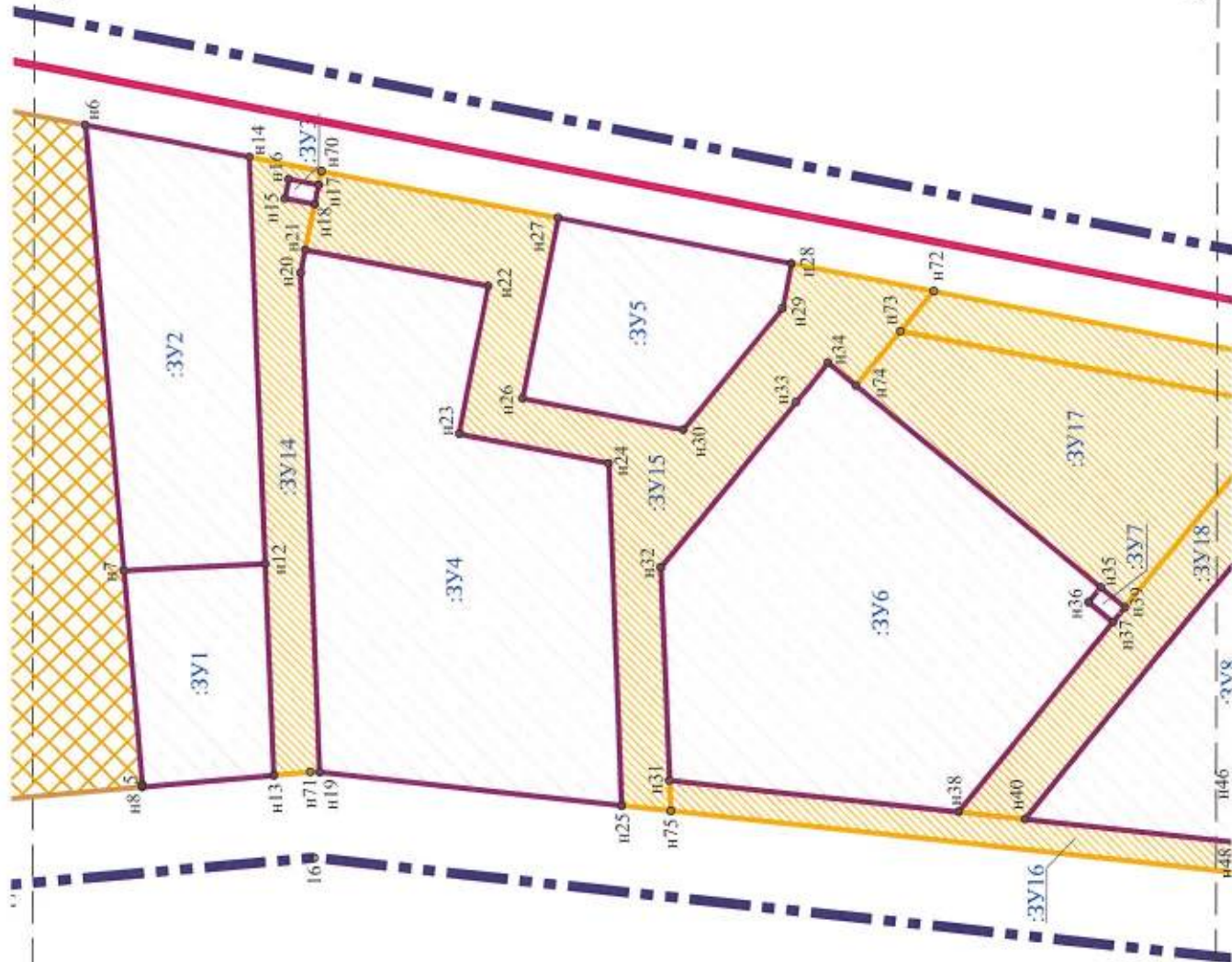
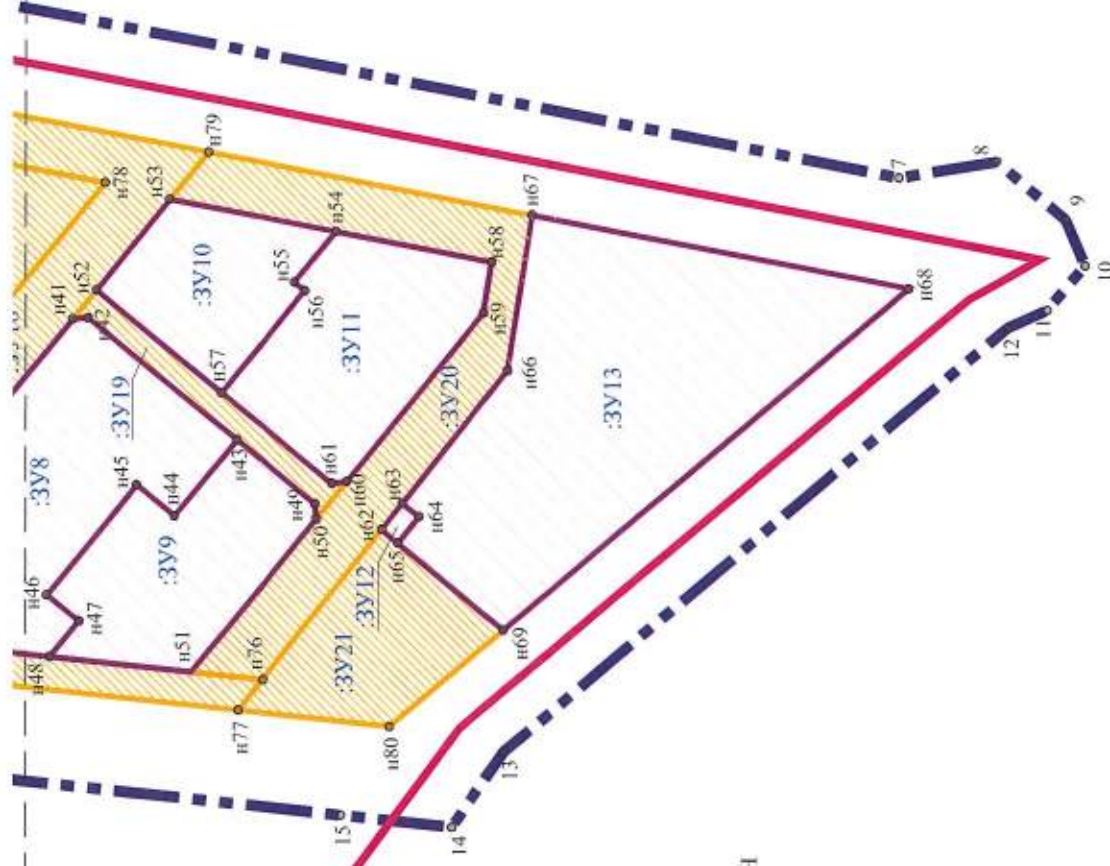


Схема совмещения
листов





Условные обозначения:

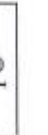
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала 47:12:0204033
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы образуемых земельных участков
-  - территории общего пользования
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - обозначение изменяемого земельного участка
-  - обозначение существующего (уточненного) земельного участка
-  - обозначение вновь определенной точки земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы земельного участка, границы проектируемой территории

Схема совмещения
листов