

Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфПроект»
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А, офис 211-1, ОГРН
1214700021128, ИНН/КПП 4705093146/47050100

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территории земельных участков с кадастровыми номерами **47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792**, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское - 1/2

04/22-ППТ

ТОМ 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское - 1/2

04/22-ППТ

ТОМ 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

Кадышев В.А.

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

СОСТАВ ПРОЕКТА	
№ тома	Наименование
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

СОДЕРЖАНИЕ		
№ п/п	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
1	Введение	
2	Комплексная оценка современного состояния и использования территории проектирования	
2.1	Природная и экологическая характеристика территории	
2.2.	Планировочная характеристика территории. Планировочные ограничения	
2.3	Население	
2.4	Социальная инфраструктура	
2.5	Транспортная инфраструктура	
2.6	Инженерная инфраструктура	
2.7	Оценка пожарной безопасности	
2.8	Выводы по комплексной оценке современного использования территории проектирования	
3	Цели и задачи внесения изменений в проект планировки территории	
4	Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории	
5	Предложения по развитию территории проектирования	
5.1	Предложения по формированию архитектурно-планировочной и функциональной структуры территории проектирования	
5.2	Жилищный фонд. Расчёт численности населения	
5.3	Предложения по формированию социальной инфраструктуры	
5.4	Предложения по формированию транспортной структуры	
5.5	Индивидуальный легковой транспорт	
5.6	Улично-дорожная сеть	
5.7	Предложения по формированию инженерной инфраструктуры	
5.8	Вертикальная планировка территории	
6	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения	
7	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8	Мероприятия по санитарной очистке территории	
9	Мероприятия по охране окружающей среды	
10	Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории	
10.1	Очерёдность планируемого развития территории	
10.2	Основные показатели в целом по территории проектирования	
10.3	Основные показатели по участкам на территории проектирования	
11	Приложения	
	Графические материалы:	
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	
Лист 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	
Лист 6	Схема инженерного оборудования рассматриваемой территории. Сводный план инженерных сетей М 1:2000	
Лист 8	Эскиз застройки территории (Вариант 1) М 1:2000	
Лист 11	Схема границ очерёдности и этапов освоения территории	

1. ВВЕДЕНИЕ

1. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛенСтройГрад»,

2. Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфПроект».

3. Адрес: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», уч. Фёдоровское - 1/2 земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792.

4. Основания для проектирования: Решение «Специализированный застройщик «ЛенСтройГрад»

5. Изменения в проект планировки и проект межевания, утверждённого Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.04.2020 №129 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», уч. Фёдоровское - 1/2» (далее – Документация).

6. При подготовке документации учтены требования федеральных, региональных и местных законодательных актов в действующей редакции, среди них основные: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Лесного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Областного закона от 25 декабря 2006 года № 169-оз «О пожарной безопасности Ленинградской области».

7. При подготовке Документации учтены требования и рекомендации следующей нормативно-технической документации: Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённых постановлением правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года N 524; Местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённых постановлением правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года N 525; НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПиН 2.1.2.1002-00 «Проектирование, строительство и эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждений образования, культуры, отдыха, спорта» с изменениями по СанПиН 2.1.2.2261-07; СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населённых мест»; СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения; СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99; СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003; СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*; СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*; СП 32.13330.2012 «Канализация наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85; СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*; СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-

01-2002; СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении, комплексной оценки современного состояния и использования территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Цель внесения изменений в Документацию – уточнение нормативных показателей и проектных решений, в части исключения объекта многоуровневого закрытого гаража на 150 машино-мест на земельном участке с условным номером №2-2, согласно утверждённой документации по планировке территории.

4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемый проект планировки территории утверждён распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.04.2020 №129 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское - 1/2».

Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.04.2021 №165 в связи с технической ошибкой внесены изменения в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское - 1/2, утверждённые Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.04.2020 №129.

Утверждённый проект планировки и проект межевания территории соответствует генеральному плану муниципального образования «Федоровское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области, утверждённым решением совета депутатов муниципального образования «Федоровское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области от 26 сентября 2013 г. № 32.

Территория проектирования расположена в северо-западной части городского посёлка Федоровское и примыкает к району нового малоэтажного жилищного строительства. Городской посёлок Федоровское является административным центром муниципального образования «Федоровское городское поселение» Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Изменение Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

В Документации учтено расчётное количество машино-мест, соответствующее требованиям нормативным документам, действующим на момент утверждения проектной документации.

Однако, постановлением Правительства Ленинградской области от 22.06.2020 №430 внесены изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (далее - РНГП ЛО).

Согласно п. 3.3. РНГП ЛО обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчётного показателя уровня автомобилизации населения на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения в населённых пунктах муниципальных образований Ленинградской области в зависимости от зоны урбанизации:

- 1) зона А - 375 индивидуальных легковых автомобилей;
- 2) зона Б - 350 индивидуальных легковых автомобилей;
- 3) зона В - 330 индивидуальных легковых автомобилей.

Кроме того, постановлением Правительства Ленинградской области от 15.06.2020 № 396 внесены изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (далее - МНГП ЛО).

В соответствии с п. 2.3.28. МНГП ЛО при застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, расположенными в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры, составляет не менее 70% от уровня автомобилизации населения муниципального образования.

Согласно 2.3.29. МНГП ЛО при застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для хранения (стоянки) индивидуальных легковых автомобилей на открытых наземных стоянках, расположенных в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры, составляет не менее 50% парка автомобилей, принимаемого в соответствии с пунктом 2.3.28 настоящих нормативов.

На сегодняшний день в соответствии с п.3.3. РНГП ЛО и п.п. 2.3.24, 2.3.28, 2.3.29. МНГП ЛО, норматив минимально допустимой обеспеченности населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемыми на территории населённого пункт был изменён.

5 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**5.1 Предложения по формированию архитектурно-планировочной и функциональной структуры территории проектирования**

Предложения по формированию архитектурно-планировочной и функциональной структуры территории проектирования изменяются только в части исключения размещения многоуровневого паркинга на земельном участке с условным номером 2-2, расположенном в границах квартала №2, согласно утверждённому Проекту (далее - ЗУ 2-2).

Согласно утверждённой Документации машино-места, предусмотренные к размещению в паркинге, расположенном на ЗУ 2-2, в том числе были рассчитаны на частичное обеспечение планируемого населения кварталов №1 и №3 необходимым количеством парковочных мест.

При применении нормативов градостроительного проектирования, действующих на сегодняшний день, потребность машино-местами жителей рассматриваемой территории обеспечивается в границах соответствующих кварталов.

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении кварталов 1 и 3 не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.2 Жилищный фонд. Расчёт численности населения

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении размещения жилых объектов на проектируемой территории, а также изменение численности населения не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.3 Предложения по формированию социальной инфраструктуры

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении размещения объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.4 Предложения по формированию транспортной структуры

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении размещения объектов транспортной инфраструктуры на проектируемой территории не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.5 Индивидуальный легковой транспорт**Утверждённой документацией предусмотрено:**

Минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90% расчётного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области - в соответствии с нормами по п. 2.3.24 Местных нормативов градостроительного проектирования в редакции, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области 04.12.2017 года № 525 - 500 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество индивидуальных легковых автомобилей в границах проектируемой территории при полном развитии (90%) составит 1204 машиноместа.

Результаты расчёта количества индивидуальных легковых автомобилей жителей проектируемого жилого района при полном развитии территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование территории	Расчётная численность населения, чел	Расчётное количество легковых автомобилей, шт.
Квартал 1		
Участок 1-1	343	154
Участок 1-2	343	154
Участок 1-3	374	168
Участок 1-4	700	315
Участок 1-5	535	242
Всего по жилому кварталу 1	2295	1033

Наименование территории	Расчётная численность населения, чел	Расчётное количество легковых автомобилей, шт.
Квартал 2		
Участок 2-1	381	171
Всего по жилому кварталу	381	171
Всего по территории проектирования	2676	1204

Данный расчёт произведён исходя из нормативов, действующих на дату разработки Документации.

Таким образом, общее необходимое количество индивидуальных легковых автомобилей в границах проектируемой территории при полном развитии (90%) составляло 1204 м/м.

В соответствии с п.п. 57-59 табл. 1, содержащейся в Положении 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, утверждаемой части Проекта:

Таблица №2

57	Минимально-необходимое количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей квартала/приобъектные	машино-мест	1205/140
58	в квартале №1	машино-мест	815/2
59	в квартале №2	машино-мест	390/138

Предлагаемые изменения.

В соответствии с Приложением 3 РНПП ЛО Фёдоровское городское поселение относится к зоне Б в системе расселения Ленинградской области.

В зоне Б установлено минимальное предельное значение расчётного показателя уровня автомобилизации населения - 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек.

Исходя из общих требований п. 3.3. РНПП ЛО, п.п. 2.3.24, 2.3.28, 2.3.29 МНПП ЛО, минимально допустимая обеспеченность населения, закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается из расчёта:

Таблица №3

Наименование территории	Расчётная численность населения, чел	Расчётное количество легковых автомобилей, шт.	Обеспеченность в местах хранения автотранспорта, м/м в соответствии с утв. Проектом
Всего по жилому кварталу 1	2295	$(2,295 \cdot 350) \cdot 0,9 = 723$	730
Всего по жилому кварталу 2	381	$(0,381 \cdot 350) \cdot 0,9 = 120$	475
Всего по жилому кварталу 3	0	Не требуется	-
Всего по территории	2676	$(2,676 \cdot 350) \cdot 0,9 = 843$	1205

Профицит обеспеченности машиноместами для рассматриваемой территории с учётом требований п. 3.3. РНПП ЛО – 362 машино-места.

При условии сохранения проектных решений, утверждённых в Документации показанных в таблице 2, в части размещения 140 машиномест для временного хранения транспортных средств работниками и посетителями объектов обслуживания в границах соответствующих земельных участков, профицит в машино-местах на территории проектирования составит - 222 м/м.

Расчёт с учётом новых требований минимально допустимой обеспеченности населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей с учётом п. 3.3. РНГП ЛО, п.п. 2.3.24, 2.3.28, 2.3.29 МНГП ЛО по отдельным земельным участкам показан в таблице 4.

Таблица 4

Наименование территории	Расчётная численность населения, чел	Расчётное количество легковых автомобилей, шт.
Квартал 1		
Участок 1-1	343	108
Участок 1-2	343	108
Участок 1-3	374	118
Участок 1-4	700	221
Участок 1-5	535	169
Всего по жилому кварталу 1	2295	723
Квартал 2		
Участок 2-1	381	120
Всего по жилому кварталу	381	120
Всего по территории проектирования	2676	843

Анализ обеспеченности машиноместами постоянного хранения в процентном соотношении показан в таблице 5.

Таблица 5

Наименование территории и тип хранения автомобилей	Расчётное количество индивидуальных легковых автомобилей, машино-мест	Количество мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей по документации, машино-мест	Обеспеченность местами постоянного хранения, %
Квартал 1			
Участок 1-1	108	105	97
Участок 1-2	108	80	74
Участок 1-3	118	95	81
Участок 1-4	221	195	88
Участок 1-5	169	145	86
Участок 1-8		110	
Всего по кварталу 1	723	730	101
Квартал 2			
Участок 2-1	120	90	75
Участок 2-5	0	235	
Участок 2-2	0	260	
Всего по кварталу 2	120	475	395
Всего по территории проектирования	843	1205	143

В границах ЗУ №2-2 Документацией предусмотрено размещение объекта капитального строительства - торгово-развлекательный центр с многоуровневым закрытым гаражом.

Площадь ЗУ № 2-2 – 10232 кв. м

Общая площадь объекта капитального строительства – 8000 кв. м.

В составе помещений торгово-развлекательного центра предусматривается также размещение предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания на 21 посадочное место, бытового обслуживания на 5 рабочих мест, учреждений культурно-досугового типа микрорайонного уровня, филиала сбербанка на 2 операционных места, опорного пункта охраны порядка 30 кв. м площадью, аптеки и кабинетов врачей общей практики на 49 посещений в смену, открытых наземных автостоянок на 110 мест и многоуровневого закрытого гаража на 150 машино-мест.

Многоуровневый закрытый гараж на 150 машино-мест в границах ЗУ № 2-2 является вспомогательным видом использования.

Проектируемая жилая застройка обеспечена на 100 % потребности в местах постоянного и временного хранения транспортных средств жителей.

Исходя из изложенного, при 100% обеспеченности машино-местами жителей квартала, а также машино-местами временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания, строительство многоуровневого закрытого гаража на 150 мест не целесообразно.

Следовательно, в Проекте предусмотрено избыточное количество машино-мест.

Для обеспечения рассматриваемой территории необходимым количеством машино-мест достаточно в границах ЗУ № 2-2 предусмотреть 100 машино-мест на открытых автостоянках.

Таким образом, при исключении из проектных решений размещения многоуровневого закрытого гаража на 150 мест, обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для хранения (стоянки) индивидуальных легковых автомобилей на открытых наземных стоянках, расположенных в границах данного квартала, а также на стоянках (парковках) транспортных средств, являющихся элементами благоустройства автомобильных дорог, прилегающих к границам элемента планировочной структуры, составляет 100 % парка автомобилей, с учётом требований п 2.3.29 МНГП ЛО.

5.6 Улично-дорожная сеть

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении параметров улично-дорожной сети на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.7 Предложения по формированию инженерной инфраструктуры

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении параметров инженерной инфраструктуры на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

5.8 Вертикальная планировка территории

В связи с тем, что данными изменениями в отношении решений по вертикальной планировке на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

6 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении мероприятий по санитарной очистке на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении мероприятий по охране окружающей среды на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

10 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**10.1 Очерёдность планируемого развития территории**

Изменения в отношении очерёдности планируемого развития территории в пятом этапе строительства объектов общественно-делового назначения в части изменения наименования с «Торгово-развлекательный центр, многоэтажный паркинг на 150 машиномест» на «Торгово-развлекательный центр» показаны в таблице 6.

Таблица 6

Этапы ввода в эксплуатацию и мероприятия	Наименование
0 Этап (подготовительный)	
Проектная подготовка строительства, которая включает следующие мероприятия: - выполнение инженерных изысканий, - снос существующей застройки, непригодной в развитии территории, - рекультивация нарушенных территорий, - проектная подготовка строительства; - кадастровые работы по преобразованию объектов землепользования.	
1-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-5	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов инженерной инфраструктуры	
участок 2-6	ГРПШ
участок 3-1	локальные очистные сооружения
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 4-1, 4-2	улица Парковая
участок 1-8	автостоянка индивидуальных легковых автомобилей
2-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 2-1	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

участок 2-5 (часть)	автостоянка индивидуальных легковых автомобилей
Организация территории общего пользования	
участок 2-4	благоустройство и озеленение общего пользования
3-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-4	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 4-3, 4-4, 4-6, 4-7, 4-8, 1-10	Улица Парковая, улица в жилой застройке, внутриквартальный проезд
Организация территории общего пользования	
участок 3-2	благоустройство и озеленение общего пользования
4-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-1, 1-3	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов образования	
участок 1-6	Детское дошкольное учреждение на 160 мест
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 1-9, 1-11, 4-5, 4-9	Улица Парковая, внутриквартальный проезд
Организация территории общего пользования	
участок 1-7	благоустройство и озеленение общего пользования
5-й этап	
Строительство объектов общественно-делового назначения	
участок 2-2	Торгово- развлекательный центр
участок 2-3	Физкультурно- оздоровительный комплекс с бассейном и пристроенной котельной
6-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-2	Жилые многоквартирные дома

10.2 Основные показатели в целом по территории проектирования

Изменения в отношении основных показателей по территории проектирования заключаются только в изменении площади застройки в пункте 2 показаны в таблице 7.

Площадь застройки 7950 кв.м. по кварталу 2 складывается из суммы площадей застройки по земельным участкам: ЗУ 2-1 – 3750 кв.м; ЗУ 2-2 – 2700 кв.м; ЗУ 2-3 – 1500 кв.м.

В графической части (эскиз застройки) площадь застройки на ЗУ 2-2 изменена и составляет 1800 кв.м.

Таким образом площадь застройки по кварталу 2 будет составлять 7050 кв.м.

Таблица 7

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	При полном развитии
I	ТЕРРИТОРИИ			
	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	31,02	31,02
	квартал №1	га		16,36
	квартал №2	га		5,10
	квартал №3	га		0,38
	внеквартальная территория	га		9,18
1	Площадь территории кварталов, в том числе по функционально-планировочным зонам:	га	-	21,84
1.1	зоны застройки многоквартирными мало и средне этажными жилыми домами (этажностью до 5 этажей), в том числе	га	-	12,43
1.1.1	в квартале №1	га	-	10,70
1.1.2	в квартале №2	га	-	1,73
1.1.3	в квартале №3	га	-	0,00
1.2	зоны объектов социальной инфраструктуры, в том числе	га	-	0,64
1.2.1	в квартале №1	га	-	0,64
1.2.2	в квартале №2	га	-	0,00
1.2.3	в квартале №3	га	-	0,00
1.3	зоны объектов делового, общественного и торгового назначения, в том числе	га	-	1,46
1.3.1	в квартале №1	га	-	0,00
1.3.2	в квартале №2	га	-	1,46
1.3.3	в квартале №3	га	-	0,00
1.4	рекреационные территории с размещением плоскостных спортивных сооружений, в том числе	га	-	1,72
1.4.1	в квартале №1	га	-	0,66
1.4.2	в квартале №2	га	-	0,84
1.4.3	в квартале №3	га	-	0,22
1.5	территории озеленения, выполняющего специальные функции	га	-	3,51

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующе е положение	При полном развитии
1.5.1	в квартале №1	га	-	3,51
1.5.2	в квартале №2	га	-	0,00
1.5.3	в квартале №3	га	-	0,00
1.6.1	зоны основных внутриквартальных проездов	га	-	0,44
	в квартале №1	га	-	0,44
	в квартале №2	га	-	0,00
	в квартале №3	га	-	0,00
1.7	зоны объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	1,64
	в квартале №1	га	-	0,41
	в квартале №2	га	-	1,07
	в квартале №3	га	-	0,16
2	Площадь внеквартальной территории, в том числе по функционально-планировочным зонам:	га	-	9,18
2.1	зона межквартальной улично-дорожной сети	га	-	2,20
2.2	территории озеленения, выполняющего специальные функции	га	-	6,98
II	ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ			
2	Площадь застройки по кварталам в том числе	м²	-	31225
	в квартале №1	м²		22975
	в квартале №2	м²		7050
	в квартале №3	м²		300
3	Коэффициент застройки по кварталам	б/р		
3.1	в квартале №1			0,14
3.2	в квартале №2			0,16
3.3	в квартале №3			0,08
III	НАСЕЛЕНИЕ			
4	Численность постоянного населения на территории жилого квартала	тыс. чел	-	2676
	в квартале №1			2295
	в квартале №2			381
	в квартале №3			0
5	Плотность постоянного населения на территории кварталов	чел/га		
5.1	в квартале №1	чел/га		140
5.2	в квартале №2	чел/га		74
5.3	в квартале №3	чел/га		0
IV	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
6	Площадь квартир многоквартирных жилых домов этажностью 4-5 этажей*	м²	-	80263
6.1	в квартале №1	м²		68838
6.2	в квартале №2	м²		11425
6.3	в квартале №3	м²		0

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующе е положение	При полном развитии
7	Уровень обеспеченности территорией	м ² площади квартала/ м ² общей площади квартир		
7.1	в квартале №1			2,39
7.2	в квартале №2			4,49
7.3	в квартале №3			0
У	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА МИКРОРАЙОННОГО УРОВНЯ			
8	Детские дошкольные учреждения	объект место	-	160 1 объект
10	Предприятия розничной торговли, всего	м ² торговой площади	-	270
10.1	- продовольственными товарами	м ² торговой площади	-	190
10.2	- непродовольственными товарами	м ² торговой площади	-	80
11	Предприятия общественного питания	посадочн ое место	-	21
12	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	5
13	Аптеки	объект	-	1
14	Отделения, филиалы банков	операцио нное место	-	2
15	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	-	1
16	Помещения досуга и любительской деятельности	м ² нормируе мой площади	-	140
17	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	м ² площади пола	-	180
18	Бассейны	м ² зеркала воды	-	200
19	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	-	5220
20	Учреждения молодежной политики (на базе учреждений досуга и физкультурно-оздоровительной деятельности)	м ² нормируе мой площади	-	70
21	Опорный пункт охраны порядка	м ² нормируе	-	27

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	При полном развитии
		мой площади		
22	Кабинеты врачей общей практики	посещений в смену		49
23	Общественные туалеты	прибор	-	3
УІ	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
23	Протяжённость основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями)	км	-	1,9
24	Общее количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных жилых домов на территории жилого микрорайона, в том числе:	машино- мест	-	1204
24.1	на наземных открытых автостоянках	машино- мест	-	1069
24.2	Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино- мест	-	135
УІІ	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
26	Водоснабжение			
26.1	Общий объем среднесуточного водопотребление	тыс. м³/сут	-	0,86
26.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут	-	321,4
27	Канализация			
27.1	Общий объем бытовых стоков	тыс. м³/сут	-	0,73
28	Теплоснабжение			
28.1	Суммарная тепловая нагрузка	Гкал/ч	-	8,8
29	Электроснабжение			
29.1	Общая потребность в электроэнергии	тыс. кВА	-	2,8
30	Связь			
30.1	Количество точек подключения стационарной телефонной сети	тыс. шт	-	1,7

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	При полном развитии
30.2	Количество точек подключения радиотрансляционной сети	тыс. шт	-	1,6
30.3	Количество точек подключения телевизионной сети	тыс. шт	-	4,2

*жилых комнат и помещений вспомогательного использования, без учёта неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

10.3 Основные показатели по участкам на территории проектирования

Изменения в отношении основных показателей по участкам заключаются только в изменении площади застройки, общей площади объекта и размещения парковочных машиномест на ЗУ 2-2 показаны в таблице 8.

С учётом исключения многоуровневого закрытого гаража на 150 машино-мест получаем следующие параметры строительства:

Площадь застройки на ЗУ 2-2 1800 кв.м.

Общая площадь зданий - 3600 кв.м.

Вместимость открытых приобъектных автостоянок легковых автомобилей 100 м/м.

Таблица 8

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Един ица измер ения	Количество при полном развитии
1	2	3	4
Квартал 1			
Участок 1-1 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	15786
площадь застройки		м2	3170
общая площадь зданий		м2	15850
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	10320
население		чел.	343

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	105
наземных открытых		машино-мест	105
Участок 1-2 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	14688
площадь застройки		м2	3170
общая площадь зданий		м2	15850
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	10320
население		чел.	343
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	80
наземных открытых		машино-мест	80
Участок 1-3 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	18834
площадь застройки		м2	3575
общая площадь зданий		м2	14300
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	11161
население		чел.	374
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	95
наземных открытых		машино-мест	95
Участок 1-4 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	33385
площадь застройки		м2	6290
общая площадь зданий		м2	28175

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	20988
население		чел.	700
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	195
наземных открытых		машино-мест	195
Участок 1-5 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	24341
площадь застройки		м2	5570
общая площадь зданий		м2	22280
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	16050
население		чел.	535
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	145
наземных открытых		машино-мест	145

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
Участок 1-6. Детское дошкольное учреждение на 160 мест этажностью до 3 этажей	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). 3.5		
площадь участка		м ²	6415
площадь застройки		м ²	1400
общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен		м ²	4000
Участок 1-7. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1-5.5. 5.0		
площадь участка		м ²	6628
Участок 1-8. Автостоянка индивидуальных легковых автомобилей	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. 4.9		
площадь участка		м ²	4036
площадь асфальтового покрытия		м ²	2400
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	112
наземных открытых		машино-мест	110

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения		машино-мест	2
Участок 1-9. Основной внутриквартальный проезд	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м ²	2217
Участок 1-10. Основной внутриквартальный проезд	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м ²	2215
Участок 1-11. Основной внутриквартальный проезд	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м ²	1965
Участок 1-12. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. 5.0		
площадь участка		м ²	26695
Участок 1-13. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, <i>предоставление</i> услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	36
Участок 1-14. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	32
Участок 1-15. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	52
Участок 1-16. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. 5.0		
площадь участка		м ²	6288
Всего по проектируемому кварталу 1			
общая площадь квартала в красных линиях		м ²	163613
площадь застройки		м ²	23475
общая площадь зданий по внешнему обводу наружных стен без учёта подземных сооружений, в том числе:		м ²	100455
- общая площадь жилой части зданий по внешнему обводу наружных стен без учёта подземных сооружений		м ²	96455
- общая площадь общественных зданий и помещений по внешнему обводу наружных стен		м ²	4000
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м ²	68839
население		чел.	2295
вместимость стоянок для постоянного хранения		машино-мест	732

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:			
- наземных открытых		машино-мест	730
- вместимость приобъектных автостоянок предприятий обслуживания населения		машино-мест	2
Квартал 2			
Участок 2-1 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 2.5		
площадь участка		м2	17280
площадь застройки		м2	3750
общая площадь зданий		м2	15000
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м2	11425
население		чел.	381
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	90
наземных открытых		машино-мест	90

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
Участок 2-2 Торгово-развлекательный центр с размещением предприятий розничной торговли, предприятия общественного питания на 21 посадочное место, предприятия бытового обслуживания на 5 рабочих мест, учреждения культурно-досугового типа микрорайонного уровня, филиала сбербанка на 2 операционных места, опорного пункта охраны порядка 30 кв. м площадью, аптеки и кабинетов врачей общей практики на 49 посещений в смену	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. 4.2		
площадь участка		м2	10376
площадь застройки		м2	1800
общая площадь зданий		м2	3600
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	100
наземных открытых		машино-мест	100
Участок 2-3 Физкультурно-оздоровительный комплекс с	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
бассейном и пристроенной котельной, с размещением помещения досуга и любительской деятельности площадью 140 м ² , помещений для физкультурно-оздоровительных занятий площадью 180 м ² , учреждения молодежной политики площадью 70 м ² ,	(беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1-3.10. 3.0		
площадь участка		м2	4186
площадь застройки		м2	1500
общая площадь зданий		м2	3000
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	35
наземных открытых		машино-мест	35
Участок 2-4. Зона благоустройства и озеленения.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1-5.5. 5.0		
площадь участка		м2	8361
Участок 2-5. Автостоянка индивидуальных легковых автомобилей	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. 4.9		
площадь участка		м ²	10682

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
площадь асфальтового покрытия		м ²	7200
вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	235
наземных открытых			235
Участок 2-6. Газорегуляторный пункт шкафной	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	68
Всего по проектируемому кварталу 2			
общая площадь квартала в красных линиях		м ²	50954
площадь застройки		м ²	7950
общая площадь зданий по внешнему обводу наружных стен без учёта подземных сооружений, в том числе:		м ²	23250

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
- общая площадь общественных зданий и помещений по внешнему обводу наружных стен		м ²	11825
жилищный фонд (максимальная площадь квартир)*		м ²	11425
население		чел.	381
вместимость стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:		машино-мест	620
- наземных открытых		машино-мест	325
- надземных многоуровневых		машино-мест	150
- вместимость приобъектных автостоянок предприятий обслуживания населения		машино-мест	145
Квартал 3			
Участок 3-1. Локальные очистные сооружения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м2	1587
Участок 3-2. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1-5.5. 5.0		
площадь участка		м2	2123
Участок 3-3. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1-5.5. 5.0		
площадь участка		м2	90
Всего по проектируемому кварталу 3			
общая площадь квартала в красных линиях		м ²	3800
Земельные участки, не входящие в границы кварталов			
Участок 4-1. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	4167
Участок 4-2. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	1376

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
Участок 4-3. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	3092
Участок 4-4. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	1030
Участок 4-5 Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	2047
Участок 4-6. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	1955
Участок 4-7. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	1482
Участок 4-8. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	3972
Участок 4-9. Улица в жилой застройке. Часть.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 12.0		
площадь участка		м2	50
Участок 4-10. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. 5.0		
площадь участка		м ²	13876
Участок 4-11. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. 5.0		
площадь участка		м ²	12868
Участок 4-12. Благоустройство и озеленение общего пользования.	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. 5.0		
площадь участка		м ²	45406
Участок 4-13. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания		

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
	помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	38
Участок 4-14. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	38
Участок 4-15. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	235

Наименование показателей	Описание вида использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков". Код	Единица измерения	Количество при полном развитии
Участок 4-16. Опора линии электропередач	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания помещения, предназначенные для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 3.1		
площадь участка		м ²	235

*жилых комнат и помещений вспомогательного использования, без учёта неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

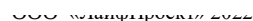
Изменения в отношении графических материалов в части условных обозначений чертежей представлены в следующих чертежах:

1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети;
3. Схема инженерного оборудования рассматриваемой территории. Сводный план инженерных сетей;
4. Эскиз застройки. Вариант 1.
5. Схема границ очередности и этапов освоения территории

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении графической части, Основной (утверждаемой) части проекта планировки на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

В связи с тем, что данными изменениями проектные решения в отношении материалов проекта межевания на территории проектирования не меняются, сведения по ним не предоставляются.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 апреля 2020 года № 129

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории земельных участков
с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785,
47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788,
47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792,
общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область,
Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское – 1/2**

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 Федоровского городского поселения Тосненского района Ленинградской области вх. № 01-29-16/2020 от 19 февраля 2020 года, общества с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного планирования и проектирования» вх. № 01-08-407/2020 от 11 марта 2020 года:

1. Утвердить проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское – 1/2, в составе:

чертеж планировки территории, отображающий красные линии, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

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

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

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

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

2. Утвердить проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», уч. Фёдоровское – 1/2, в составе:

текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению;

чертеж межевания территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

3. Копию настоящего распоряжения направить обществу с ограниченной ответственностью «Институт градостроительного планирования и проектирования», главе администрации Фёдоровского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

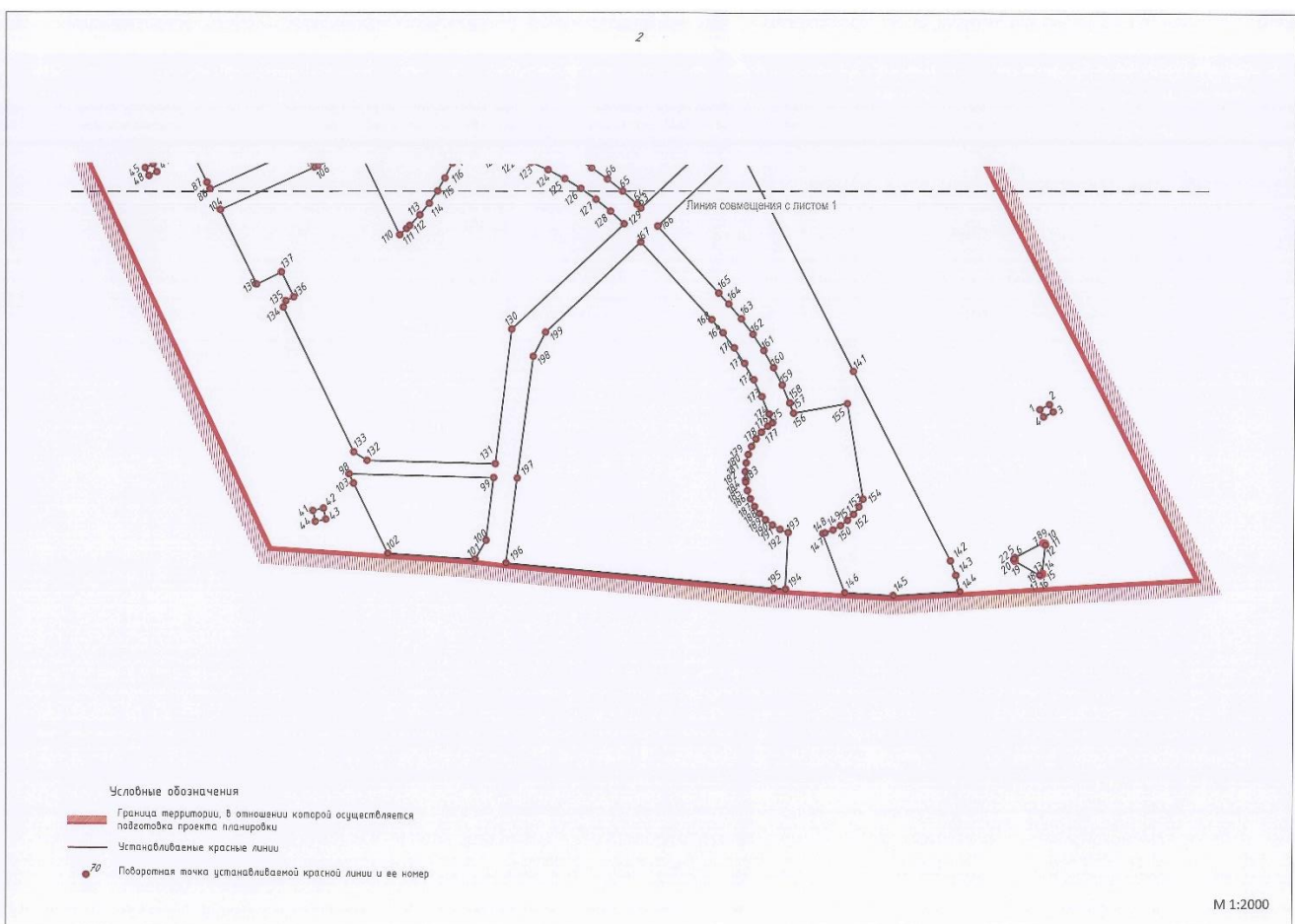
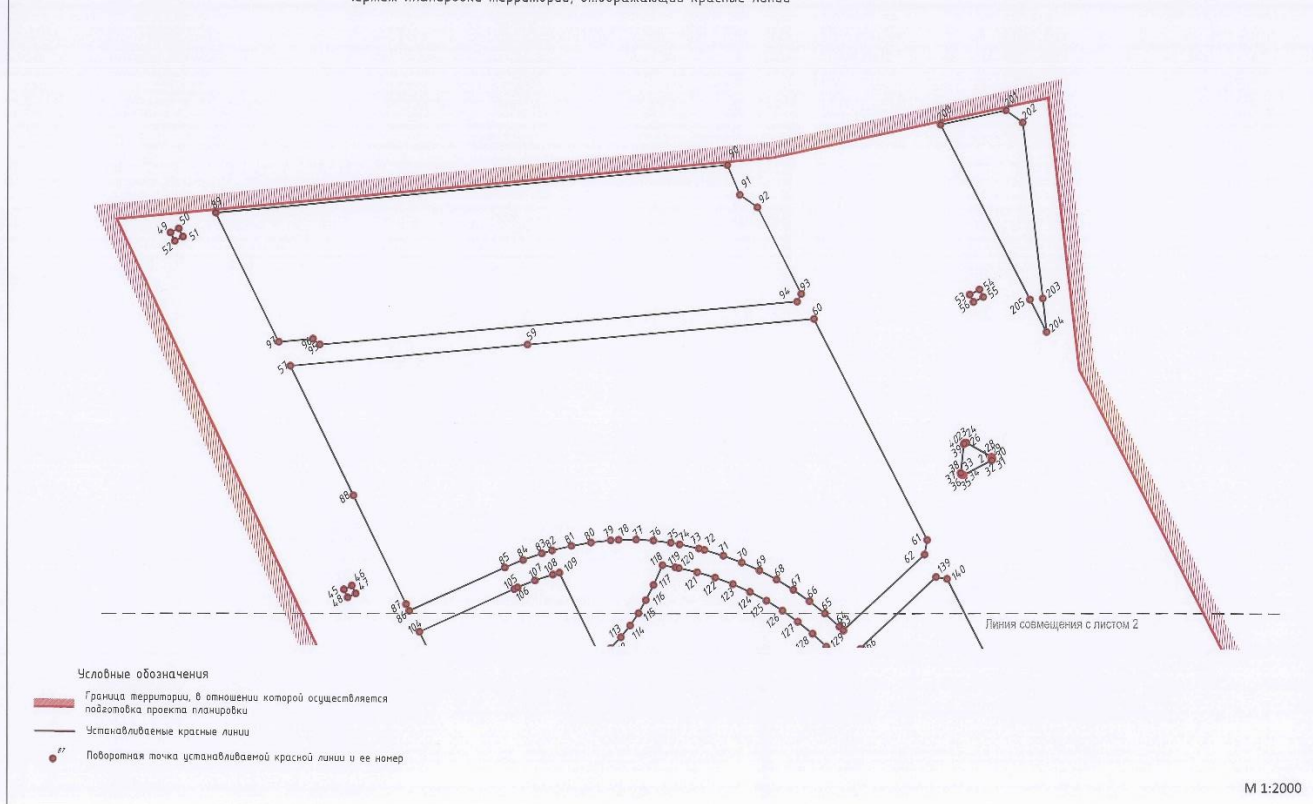
**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Приложение № 1
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии



3

Приложение
к чертежу планировки территории,
отображающий красные линии

Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	407173.57	2225639.19
2	407164.60	2225651.60
3	407166.29	2225662.14
4	407092.41	2225764.36
5	407018.69	2225866.37
6	406980.34	2225919.42
7	406990.84	2225921.97
8	407100.74	2225769.90
9	407191.72	2225644.01
10	406658.88	2225789.15
11	406664.21	2225791.17
12	406665.45	2225791.64
13	406677.46	2225795.61
14	406689.69	2225798.82
15	406702.11	2225801.25
16	406714.65	2225802.89
17	406727.27	2225803.73
18	406739.91	2225803.77
19	406749.49	2225803.50
20	406808.29	2225801.85
21	406807.69	2225786.86
22	406739.48	2225788.78
23	406728.15	2225788.75
24	406716.01	2225787.95
25	406703.96	2225786.35
26	406692.03	2225783.96
27	406680.28	2225780.80
28	406668.77	2225776.86

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

4

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
29	406663.04	2225774.92
30	406663.36	2225771.09
31	406663.15	2225765.46
32	406662.15	2225759.91
33	406660.37	2225754.57
34	406657.86	2225749.53
35	406654.65	2225744.90
36	406650.83	2225740.76
37	406646.46	2225737.21
38	406645.45	2225736.53
39	406640.53	2225733.78
40	406635.28	2225731.76
41	406629.79	2225730.50
42	406624.17	2225730.03
43	406618.55	2225730.35
44	406613.03	2225731.48
45	406607.73	2225733.37
46	406602.74	2225735.99
47	406576.11	2225710.56
48	406549.08	2225738.26
49	406587.52	2225752.43
50	406586.85	2225753.84
51	406584.90	2225759.14
52	406583.71	2225764.67
53	406583.32	2225770.31
54	406583.73	2225775.95
55	406583.77	2225776.24
56	406585.01	2225781.76
57	406587.01	2225787.04
58	406640.52	2225819.74
59	406956.04	2225738.09
60	406963.30	2225729.45
61	406966.44	2225725.33
62	406973.75	2225714.82

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

5

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
63	406980.38	2225703.88
64	406986.32	2225692.54
65	406989.21	2225686.33
66	406994.03	2225674.47
67	406998.11	2225662.33
68	407017.60	2225597.71
69	407003.09	2225593.85
70	406983.75	2225658.00
71	406983.08	2225660.20
72	406979.08	2225671.66
73	406974.32	2225682.86
74	406972.41	2225686.85
75	406914.27	2225671.39
76	406914.34	2225677.39
77	406914.44	2225680.15
78	406915.33	2225689.71
79	406917.00	2225699.16
80	406919.45	2225708.43
81	406922.67	2225717.48
82	406926.72	2225727.58
83	406932.53	2225740.17
84	406925.98	2225745.53
85	406924.23	2225746.93
86	406914.44	2225754.15
87	406904.20	2225760.71
88	406893.55	2225766.59
89	406882.53	2225771.75
90	406871.20	2225776.18
91	406859.61	2225779.85
92	406847.79	2225782.75
93	406835.82	2225784.87
94	406823.72	2225786.20
95	406824.23	2225801.20
96	406827.80	2225800.91

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

6

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
97	406840.35	2225799.36
98	406852.78	2225797.02
99	406865.04	2225793.90
100	406877.07	2225790.01
101	406888.84	2225785.36
102	406900.29	2225779.99
103	406911.37	2225773.90
104	406922.05	2225767.12
105	406925.20	2225764.94
106	406935.28	2225757.30
107	406939.77	2225753.70
108	406948.18	2225746.18
109	406933.82	2225575.43
110	406931.51	2225584.13
111	406918.43	2225633.35
112	406915.10	2225651.79
113	406914.59	2225662.58
114	406914.26	2225670.44
115	406811.13	2225872.98
116	406806.15	2225876.90
117	406802.92	2225876.06
118	406804.12	2225871.44
119	406810.86	2225866.14
120	407300.34	2225646.17
121	407294.49	2225644.72
122	407295.91	2225638.98
123	407301.77	2225640.44
124	407054.06	2225580.27
125	407048.64	2225578.77
126	407050.17	2225573.22
127	407055.60	2225574.71
128	406813.21	2225517.66
129	406806.79	2225514.17
130	406810.16	2225507.96

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

7

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
131	406816.59	2225511.45
132	406492.78	2225835.73
133	406492.27	2225835.57
134	406491.74	2225835.64
135	406474.28	2225841.89
136	406473.85	2225842.14
137	406473.56	2225842.54
138	406473.45	2225843.02
139	406473.52	2225843.51
140	406473.78	2225843.93
141	406486.44	2225857.50
142	406486.88	2225857.80
143	406487.41	2225857.89
144	406487.93	2225857.76
145	406488.35	2225857.42
146	406488.58	2225856.94
147	406493.38	2225837.12
148	406493.39	2225836.58
149	406493.18	2225836.09
150	406550.03	2225910.80
151	406548.36	2225917.67
152	406553.58	2225918.94
153	406555.25	2225912.07
154	406850.42	2225924.24
155	406849.89	2225924.15
156	406849.37	2225924.28
157	406848.96	2225924.62
158	406848.72	2225925.10
159	406843.91	2225944.91
160	406843.90	2225945.45
161	406844.11	2225945.94
162	406844.51	2225946.30
163	406845.02	2225946.46
164	406845.55	2225946.39

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

8

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
165	406863,02	2225940,15
166	406863,45	2225939,90
167	406863,74	2225939,50
168	406850,86	2225924,54
169	406863,52	2225938,11
170	406863,78	2225938,53
171	406863,85	2225939,02
172	406863,74	2225939,5
173	406863,45	2225939,9
174	406863,02	2225940,15
175	406845,55	2225946,39
176	406845,02	2225946,46
177	406844,51	2225946,3
178	406844,11	2225945,94
179	406843,9	2225945,45
180	406843,91	2225944,91
181	406848,72	2225925,1
182	406848,96	2225924,62
183	406849,37	2225924,28
184	406849,89	2225924,15
185	406850,42	2225924,24
186	406555,25	2225912,07
187	406553,58	2225918,94
188	406548,36	2225917,67
189	406550,03	2225910,8
190	406493,18	2225836,09
191	406493,39	2225836,58
192	406493,38	2225837,12
193	406488,58	2225856,94
194	406488,35	2225857,42
195	406487,93	2225857,76
196	406487,41	2225857,89
197	406486,88	2225857,8
198	406486,44	2225857,5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

9

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
199	406473,78	2225843,93
200	406473,52	2225843,51
201	406473,45	2225843,02
202	406473,56	2225842,54
203	406473,85	2225842,14
204	406474,28	2225841,89
205	406491,74	2225835,64
206	406492,27	2225835,57
207	406492,78	2225835,73

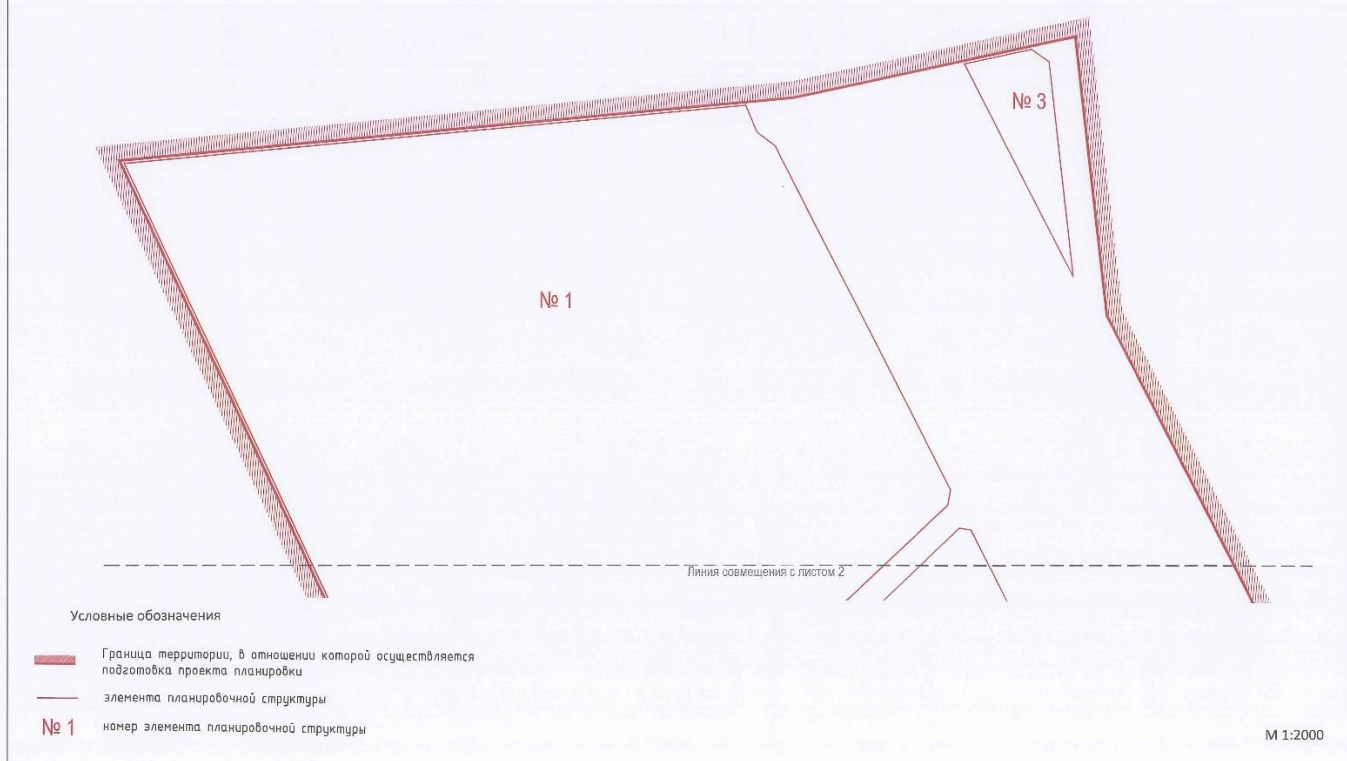
**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Приложение № 2
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

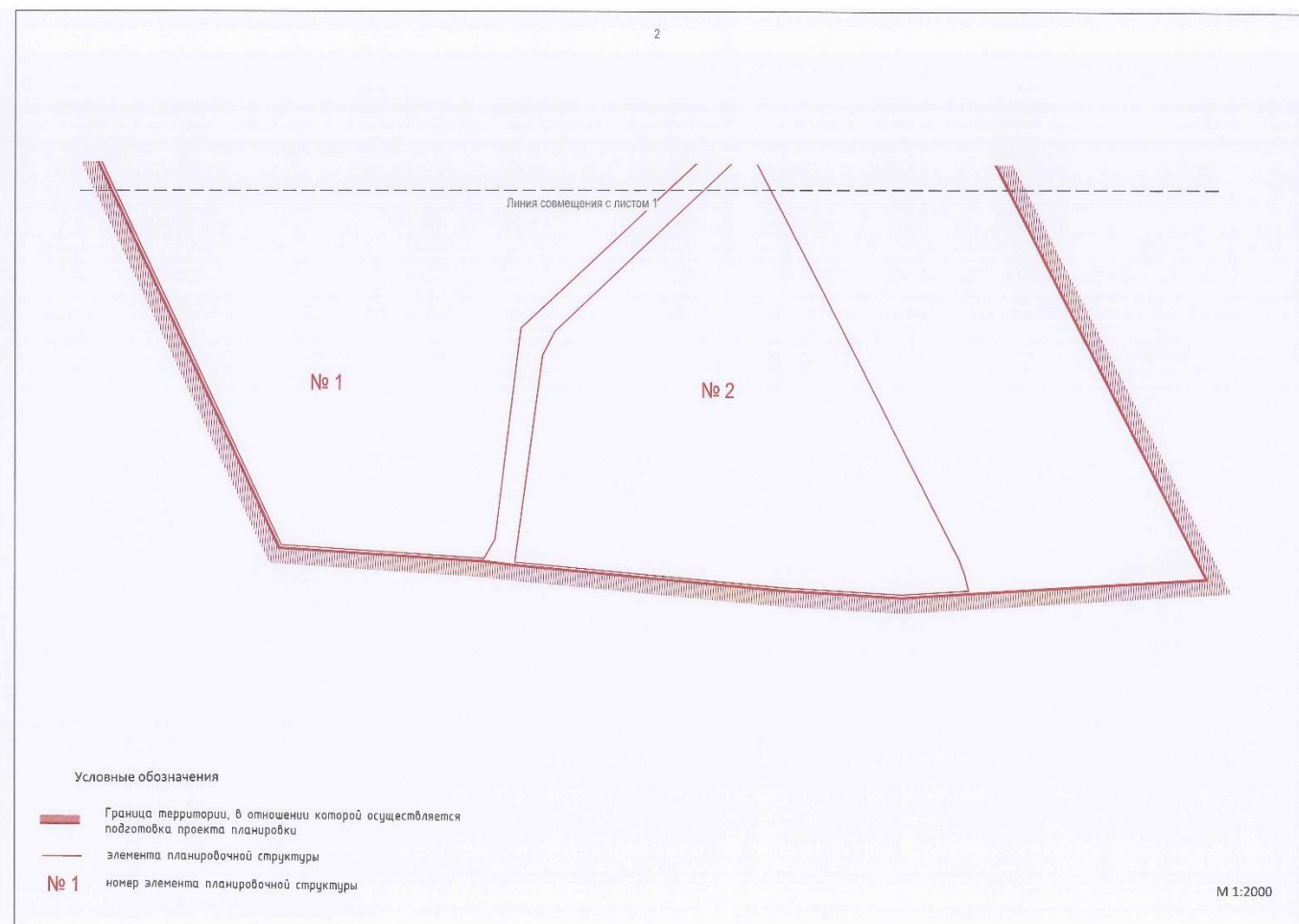
Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых
элементов планировочной структуры



**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2



Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Приложение № 3
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 629

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



**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

2



Приложение № 4
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ, И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН,
ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУР**

1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	31,02
2	Площадь элементов планировочной структуры (проектируемых кварталов), в том числе:	га	21,84
3	квартал №1	га	16,36
4	квартал №2	га	5,10
5	квартал №3	га	0,38
6	Площадь территории не входящей в границы элементов планировочной структуры	га	9,18
7	Общая площадь застройки по кварталу, в том числе:	тыс. м2	31,225
8	квартал №1	тыс. м2	22,975
9	квартал №2	тыс. м2	7,950
10	квартал №3	тыс. м2	0,300
	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами, в том числе:	тыс. м2	25,825
11	квартал №1	тыс. м2	22,075
12	квартал №2	тыс. м2	3,750
13	квартал №3	тыс. м2	-
14	Общая площадь зданий и сооружений в пределах внутренней поверхности наружных стен, в том числе:	тыс. м2	111,350
15	квартал №1	тыс. м2	90,410
16	квартал №2	тыс. м2	20,940
17	квартал №3	тыс. м2	-
18	Общая площадь жилых зданий по внешнему обводу наружных стен, в том числе:	тыс. м2	123,705
19	квартал №1	тыс. м2	100,455
20	квартал №2	тыс. м2	23,25
21	квартал №3	тыс. м2	-
22	Максимальная этажность жилой застройки / максимальная высота жилых зданий	этаж / м	5 / 20

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
23	Общая площадь квартир жилых зданий (площадь жилищного фонда), в том числе:	тыс. м2	80,263
24	квартал №1	тыс. м2	68,838
25	квартал №2	тыс. м2	11,425
26	квартал №3	тыс. м2	-
27	Плотность жилищного фонда на территории жилой части квартала	м2 общей площади квартир/га	3655
28	Численность существующего / планируемого населения	тыс. чел	0/ 2,676
29	квартал №1	тыс. чел	2,295
30	квартал №2	тыс. чел	0,381
31	квартал №3	тыс. чел	-
32	Плотность постоянного населения на территории кварталов:	чел/га	
33	в квартале №1	чел/га	140
34	в квартале №2	чел/га	74
35	в квартале №3	чел/га	-
36	Вместимость дошкольных образовательных организаций / общая площадь земельных участков	мест / га	160 /0,6415
37	Мощность амбулаторных организаций здравоохранения (кабинеты врачей общей практики) / площадь земельного участка	посещений в смену	49 / в пристроенных помещениях
38	Минимально-необходимая площадь нормируемых элементов дворовой территории всего, в том числе:	м2	8296
39	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	1873
40	в квартале №1	м2	1607
41	в квартале №2	м2	267
42	Площадки для отдыха взрослого населения	м2	268
43	в квартале №1	м2	230
44	в квартале №2	м2	38
45	Площадки для занятий физкультурой	м2	5352
46	в квартале №1	м2	4590
47	в квартале №2	м2	762
48	Площадки для хозяйственных целей	м2	535
49	в квартале №1	м2	459
50	в квартале №2	м2	76
51	Площадки для выгула собак	м2	268
52	в квартале №1	м2	230
53	в квартале №2	м2	38
54	Минимально-необходимая площадь озелененной территории в границах земельных участков, предназначенных для размещения жилой застройки, в том числе:	м2	13380
55	в квартале №1	м2	11475

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
56	в квартале №2	м2	1905
57	Минимально-необходимое количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей жителей квартала/приобъектные	машино-мест	1205/140
58	в квартале №1	машино-мест	815/2
59	в квартале №2	машино-мест	390/138
60	Площадь земель общего пользования	га	1,72
61	Площадь основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями)	тыс. м2	3,67

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

2. Характеристика объектов капитального строительства

2. Характеристика объектов капитального строительства									
Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, м ²	Общая площадь, м ²			Этажность здания (максимальная)	Территориальная доступность объекта, м	Функциональное назначение и характеристика встроенных (вспомогательных) помещений
				Жилых зданий		Общественных зданий в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений			
				квартир (жилищный фонд)	встроенно-присоединенных помещений (максимальная)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал №1									
1(1)	1-1	Многоквартирный среднетажный жилой дом	15670	10320	-		5		
2(1)	1-2	Многоквартирный среднетажный жилой дом	14688	10320	-		5		
3(1)	1-3	Многоквартирный среднетажный жилой дом	18834	11161	-		5		
4(1)	1-4	Многоквартирный среднетажный жилой дом	33178	20988	-		5		
5(1)	1-5	Многоквартирный среднетажный жилой дом	24341	16050	-		5		
6(1)	1-6	Дошкольная образовательная организация на 160 мест	6415			*	3	400	

5

7(1)	1-17	Трансформаторная подстанция	115			*	*		
8(1)	1-18	Трансформаторная подстанция	204			*	*		
Квартал №2									
1(2)	2-1	Многоквартирный среднетажный жилой дом	17280	11425	-		5		
2(2)	2-2	Торгово-развлекательный центр с многоуровневым закрытым гаражом	10232			8000	**		Предприятие общественного питания на 21 посадочное место, предприятие бытового обслуживания на 5 рабочих мест, отделение банка на 2 операционных места, опорный пункт охраны порядка площадью не менее 30 кв. м., аптека площадью не менее 37,5 кв. м., кабинеты врачей общей практики на 49 посещений в смену, площадью не менее 150 кв. м., контора жилищно-эксплуатационной службы, многоуровневый закрытый гараж на 150 машино-мест
3(2)	2-3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	4186			3000	**		Помещения досуга и любительской деятельности площадью не менее 140 кв.м., помещения для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 180 кв.м., учреждения молодежной политики площадью не менее 70 кв.м.
4(2)	2-6	Газорегуляторный	68			*	*		

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

6

5(2)	2-7	пункт шкафной Трансформаторная подстанция	144						
	Квартал №3								
1(3)	3-1	Локальные очистные сооружения	1587			*	*		

* значение показателя не устанавливается

** высота общественных зданий не выше 20 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования
Федоровское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

3. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания населения

3.1. Объекты здравоохранения регионального значения:

- кабинеты врачей общей практики 49 посещений в смену во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 2-2.

3.2. Объекты образования местного значения Тосненского муниципального района

- дошкольные образовательные организации - 1 объект общей вместимостью 160 мест.

3.3. Объекты потребительского рынка

- предприятия розничной торговли: не менее 268 м² торговой площади в многофункциональном торговом комплексе, в том числе с размещением специализированных непродовольственных и продовольственных магазинов, предприятия обслуживания и предоставления услуг, ресторанов, салонов по ремонту бытовой техники, салонов красоты, кинозалов и т.п. на земельном участке 2-2;

- предприятия общественного питания в объемах не менее 21 посадочного места во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 2-2;

- предприятий бытового обслуживания – в объемах не менее 5 рабочих мест во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 2-2;

- аптеки – 1 объект площадью не менее 37,5 м² во встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке 2-2.

3.4. Объекты физической культуры и спорта

- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном с помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью не менее 180 м² и бассейном общей площадью зеркала воды не менее 200 м² на земельном участке 2-3;

- плоскостные спортивные сооружения на земельных участках 1-7, 3-2.

3.5. Объекты культуры

- учреждения культурно-досугового типа микрорайонного уровня в составе спортивно-оздоровительного комплекса не менее 140 м² на участке земельном 2-3.

3.6. Объекты молодежной политики

- многопрофильный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью не менее 70 м² во встроенных помещениях в составе спортивно-оздоровительного комплекса на земельном участке 2-3.

3.7. Объекты связи и банковских услуг

- отделение банка на 2 операционных места во встроенных помещениях на земельном участке 2-2.

3.8. Объекты охраны общественного порядка, обслуживания жилищного фонда (объекты местного значения)

- опорный пункт охраны правопорядка площадью не менее 30 м² во встроенных помещениях на земельном участке 2-2;

- контора жилищно-эксплуатационной службы - 1 объект во встроенных помещениях на земельном участке 2-2.

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории

На территории предусматривается создание элементов улично-дорожной сети, а также размещение:

- открытых автостоянок не менее 100 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-1;
- открытых автостоянок не менее 78 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-2;
- открытых автостоянок не менее 93 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-3;
- открытых автостоянок не менее 211 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-4;
- открытых автостоянок не менее 133 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-5;
- открытых автостоянок не менее 110 машино-мест в границах планируемого земельного участка 1-8;
- открытых автостоянок не менее 90 машино-мест в границах планируемого земельного участка 2-1;
- открытых автостоянок не менее 110 машино-мест, автостоянок не менее 150 машино-мест в многоуровневых закрытых гаражах в границах планируемого земельного участка 2-2;
- открытых автостоянок не менее 35 машино-мест в границах планируемого земельного участка 2-3;
- открытых автостоянок не менее 235 машино-мест в границах планируемого земельного участка 2-5.

5. Характеристика планируемого развития систем инженерного обслуживания территории

1. Теплоснабжение

1.1. Теплоснабжение проектируемых жилых зданий предусматривается от крышных котельных, расположенных на каждом проектируемом объекте. Общая теплопроизводительность крышных котельных – 7,94 Гкал/ч (9,2 МВт).

Теплоснабжение общественных зданий предусматривается от блок-модульной газовой котельной, расположенной в границах проекта планировки. Проектная теплопроизводительность блок-модульной газовой котельной - 0,84 Гкал/ч (1,0 МВт).

1.2. Выполнение мероприятий по развитию системы теплоснабжения, в том числе:

- строительство блок-модульной газовой котельной теплопроизводительностью 0,84 Гкал/ч (1,0 МВт);
- прокладка тепловых сетей до индивидуальных тепловых пунктов общественных зданий;
- строительство крышных котельных, расположенных на каждом проектируемом жилом объекте.

2. Водоснабжение

2.1. Осуществление водоснабжения объектов, расположенных на территории проекта планировки, обеспечивающее суммарный расчетный объем водопотребления на расчетный срок 861 м³/сут, на хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды, возможно при выполнении комплекса мероприятий или их части, обеспечивающих увеличение лимита водоснабжения Федоровского МУП ЖКХ на величину не меньшую запрашиваемой.

2.2. Возможность увеличения лимитов водоснабжения предусматривается по одному из двух вариантов:

Увеличение мощности существующего ввода с сопутствующей реконструкцией сетей, водонапорной станции и резервуаров чистой воды. Для реализации данного варианта требуется согласование с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» и соответствующее увеличение мощности в подводящей магистрали.

Строительство нового водопровода от д. Ям-Ижора с точкой присоединения к «Невскому водоводу». Требуется согласование с АО «ЛОКС» с сопутствующими мероприятиями.

Выполнение мероприятий по развитию системы водоснабжения предусматриваются в зависимости от выбранного варианта увеличения лимитов водоснабжения.

3. Водоотведение

3.1. Осуществление водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков от объектов, расположенных на территории проекта планировки, по централизованной системе в объеме на расчетный срок 727,0 м³/сут. в коммунальные сети водоотведения Федоровского МУП ЖКХ.

3.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоотведения, в том числе:

- проектирование и строительство хозяйственно-бытовой канализационной сети;
- проектирование и строительство сети ливневой канализации с отводом поверхностных стоков через накопительную емкость на очистные сооружения поверхностных стоков, самотечный сброс очищенных дождевых стоков в канаву и далее реку Ижора;
- проектирование и устройство на территории автостоянок дождеприемных колодцев с фильтр-патронами.

4. Электроснабжение

4.1. Электроснабжение объектов, расположенных на территории проекта планировки, на бытовые (в том числе на пищеприготовление) и иные нужды в объеме на расчетный срок – 2,8 МВ·А возможно осуществить от РУ-10 кВ БКТП-1645 (источник питания ПС 110/10 кВ № 211 «Федоровская» ф. 211-11).

4.2. Выполнение мероприятий по развитию системы электроснабжения, в том числе:

- установить и оборудовать необходимое количество новых ТП с трансформаторами необходимой мощности, напряжением 10/0,4 кВ;

10

- от РУ-10 кВ БКТП-1645 построить необходимое количество ЛЭП-10кВ в кабельно-воздушном исполнении до РУ-10кВ новой ТП и между ТП;

- строительство распределительной сети 0,4 кВ от проектных ТП 10/0,4 кВ.

5. Связь, информатизация, диспетчеризация

5.1 Развитие стационарной телефонной связи на 1,7 тыс. точек подключения на расчетный срок как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей.

5.2. Развитие сети радиовещания на 1,6 тыс. точек подключения на расчетный срок с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС.

5.3. Развитие сети кабельного телевидения на 4,2 тыс. точек подключения на расчетный срок с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IpTV.

5.4. Обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

6. Благоустройство и озеленение

Размещение на придомовых территориях детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для выгула собак удельной площадью не менее 3,1 м² на 1 человек без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта.

Озеленение территории при удельной площади зеленых насаждений по участкам размещения жилых зданий не менее 5,0 м² на 1 чел.

Приложение № 5
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы ввода в эксплуатацию и мероприятия	Наименование
0 Этап (подготовительный)	
Проектная подготовка строительства, которая включает следующие мероприятия: - выполнение инженерных изысканий, - снос существующей застройки, непригодной в развитии территории, - рекультивация нарушенных территорий, - проектная подготовка строительства; - кадастровые работы по преобразованию объектов землепользования.	
1-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-5	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов инженерной инфраструктуры	
участок 2-6	ГРПШ
участок 3-1	Локальные очистные сооружения
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 4-1, 4-2	Улица Парковая
участок 1-8	Автостоянка индивидуальных легковых автомобилей
2-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 2-1	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 2-5 (часть)	Автостоянка индивидуальных легковых автомобилей
Организация территории общего пользования	
участок 2-4	Благоустройство и озеленение общего пользования
3-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-4	Жилые многоквартирные дома

2

Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 4-3, 4-4, 4-6, 4-7, 4-8, 1-10	Улица Парковая, улица в жилой застройке, внутриквартальный проезд
Организация территории общего пользования	
участок 3-2	Благоустройство и озеленение общего пользования
4-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-1, 1-3	Жилые многоквартирные дома
Строительство объектов образования	
участок 1-6	Детское дошкольное учреждение на 160 мест
Строительство объектов транспортной инфраструктуры	
участок 1-9, 1-11, 4-5, 4-9	Улица Парковая, внутриквартальный проезд
Организация территории общего пользования	
участок 1-7	Благоустройство и озеленение общего пользования
5-й этап	
Строительство объектов общественно-делового назначения	
участок 2-2	Торгово- развлекательный центр, многоэтажный паркинг на 150 машиномест
участок 2-3	Физкультурно- оздоровительный комплекс с бассейном и пристроенной котельной
6-й этап	
Строительство объектов жилого назначения	
участок 1-2	Жилые многоквартирные дома

Приложение № 6
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования земельного участка
01	15674	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
02	112	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
03	14667	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
04(1)	1965	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
04(2)	2215	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
04(3)	1486	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:5788
05	13876	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5787, а так же собственность на которые не разграничена
06	1587	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5787
07	50	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5787
08	2123	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5787
09	90	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5791, а так же собственность на которые не разграничена
10	12868	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5791, а так же собственность на которые не разграничена
11	204	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:8026
12	33180	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:8026

2

13	6412	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:8033
14	2219	перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, с кадастровыми номерами 47:26:0108001:8033;47:26:0108001:8032;47:26:0108001:8031
15	24342	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:8031
16	10677	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	1030	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5785, а так же собственность на которые не разграничена
18	45406	перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5785, а так же собственность на которые не разграничена
19	10296	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:7832
20	80	раздел существующего земельного участка 47:26:0108001:7832
21	26678	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5792, а так же собственность на которые не разграничена
22	6288	перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 47:26:0108001:5792, а так же собственность на которые не разграничена
47:26:0108001:8030	6 628	-
47:26:0108001:8029	4 036	-
47:26:0108001:7830	10 682	-
47:26:0108001:7831	8 361	-
47:26:0108001:8028	18 834	-
47:26:0108001:7834	4 186	-
47:26:0108001:7836	17 280	-

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории, отображающей границы образуемых и измененных земельных участков, условные номера образуемых земельных участков в Приложении №7.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
04(1)	1965
04(2)	2215
04(3)	1486
05	13876
16	10677
10	12868
07	50
14	2219
17	1030
18	45406
21	26678
22	6288
47:26:0108001:8030	6 628
47:26:0108001:7831	8 361

Условные номера образуемых земельных участков приведены на чертеже межевания территории, отображающей границы образуемых и измененных земельных участков, условные номера образуемых земельных участков в Приложении №7.

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
01	Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа*
02	Коммунальное обслуживание**
03	Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа*
04(1)	Улично-дорожная сеть
04(2)	Улично-дорожная сеть
04(3)	Улично-дорожная сеть
05	Земельные участки (территории) общего пользования
06	Коммунальное обслуживание**

4

07	Земельные участки (территории) общего пользования
08	Площадки для занятий спортом
09	Коммунальное обслуживание**
10	Земельные участки (территории) общего пользования
11	Коммунальное обслуживание**
12	Многokвартирные жилые дома в 2-5 этажа*
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование**
14	Земельные участки (территории) общего пользования
15	Многokвартирные жилые дома в 2-5 этажа*
16	Улично-дорожная сеть
17	Земельные участки (территории) общего пользования
18	Земельные участки (территории) общего пользования
19	Крупные торговые комплексы с общей площадью помещений свыше 1500 кв.м.*
20	Коммунальное обслуживание**
21	Земельные участки (территории) общего пользования
22	Земельные участки (территории) общего пользования
47:26:0108001:8030	Земельные участки (территории) общего пользования
47:26:0108001:8029	Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей*
47:26:0108001:7830	Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей*
47:26:0108001:7831	Земельные участки (территории) общего пользования
47:26:0108001:8028	Многokвартирные жилые дома в 2-5 этажа*
47:26:0108001:7834	Физкультурно-оздоровительные сооружения
47:26:0108001:7836	Многokвартирные жилые дома в 2-5 этажа*

*Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка с видом разрешенного использования, являющимся условно-разрешенным, осуществляется после получения решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка с видом разрешенного использования, являющимся основным согласно письму администрации Фёдоровского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 09.04.2020 №258.

5

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 314 938 м² (31,49 га). Система координат МСК-47 2 зона.

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

Номер точки	X	Y
н1	407 331,14	2 225 620,09
н2	407 083,25	2 225 965,75
н3	407 004,77	2 226 108,57
н4	406 995,91	2 226 124,69
н5	406 988,35	2 226 119,54
н6	406 850,70	2 226 025,77
н7	406 404,22	2 225 917,42
н8	406 525,42	2 225 759,65
н9	406 579,94	2 225 703,77
н10	406 707,05	2 225 582,62
н11	406 721,98	2 225 569,08
н12	406 815,99	2 225 474,40
н13	407 223,93	2 225 589,77
н1	407 331,14	2 225 620,09

6

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

Каталог координат границ участка 01 Площадь 15 674 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н1	407 292,33	2 225 670,77
н2	407 180,10	2 225 827,26
н3	407 116,46	2 225 781,30
н4	407 121,76	2 225 774,01
н5	407 111,70	2 225 766,74
н6	407 184,57	2 225 665,88
н7	407 190,15	2 225 664,98
н8	407 203,15	2 225 647,05
н1	407 292,33	2 225 670,77
Каталог координат границ участка 02 Площадь 112 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н4	407 121,76	2 225 774,01
н3	407 116,46	2 225 781,30
н9	407 112,43	2 225 778,39
н10	407 106,42	2 225 774,05
н5	407 111,70	2 225 766,74
н4	407 121,76	2 225 774,01
Каталог координат границ участка 03 Площадь 14 667 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н11	407 180,10	2 225 827,26
н12	407 099,19	2 225 940,08
н13	407 079,22	2 225 933,65
н14	407 066,19	2 225 937,02

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

7

н15	407 005,17	2 225 922,00
н16	407 003,25	2 225 916,74
н10	407 106,42	2 225 774,05
н9	407 112,43	2 225 778,39
н11	407 180,10	2 225 827,26
Каталог координат границ участка 04(1) Площадь 1 965 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н8	407 203,15	2 225 647,05
н7	407 190,15	2 225 664,98
н6	407 184,57	2 225 665,88
н10	407 106,42	2 225 774,05
н17	407 096,58	2 225 767,13
н18	407 186,56	2 225 642,64
н8	407 203,15	2 225 647,05
Каталог координат границ участка 04(2) Площадь 2 215 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н10	407 106,42	2 225 774,05
н19	407 003,25	2 225 916,74
н15	407 005,17	2 225 922,00
н20	406 987,79	2 225 917,65
н17	407 096,58	2 225 767,13
н10	407 106,42	2 225 774,05
Каталог координат границ участка 04(3) Площадь 1 486 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н12	407 099,19	2 225 940,08
н21	407 088,60	2 225 954,85
н22	406 980,19	2 225 928,16
н20	406 987,79	2 225 917,65
н15	407 005,17	2 225 922,00
н14	407 066,19	2 225 937,02

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

8

н13	407 079,22	2 225 933,65
н12	407 099,19	2 225 940,08
Каталог координат границ участка 05 Площадь 13 876 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н21	407 088,60	2 225 954,85
н23	407 081,55	2 225 964,69
н24	407 028,64	2 226 060,99
н25	406 993,40	2 226 052,44
н26	406 905,74	2 226 031,16
н27	406 961,65	2 225 953,80
н22	406 980,19	2 225 928,16
н21	407 088,60	2 225 954,85
н28	406 933,67	2 226 003,93
н29	406 932,00	2 226 010,80
н30	406 926,78	2 226 009,53
н31	406 928,45	2 226 002,66
н28	406 933,67	2 226 003,93
Каталог координат границ участка 06 Площадь 1 587 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н24	407 028,64	2 226 060,99
н32	407 007,84	2 226 098,84
н33	406 994,76	2 226 101,97
н34	406 973,98	2 226 087,78
н25	406 993,40	2 226 052,44
н24	407 028,64	2 226 060,99
Каталог координат границ участка 07 Площадь 50 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н32	407 007,84	2 226 098,84
н35	407 003,02	2 226 107,61
н33	406 994,76	2 226 101,97

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

9

н32	407 007,84	2 226 098,84
Каталог координат границ участка 08 Площадь 2 123 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н25	406 993,40	2 226 052,44
н34	406 973,98	2 226 087,78
н36	406 900,88	2 226 037,89
н26	406 905,74	2 226 031,16
н25	406 993,40	2 226 052,44
Каталог координат границ участка 09 Площадь 90 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н26	406 905,74	2 226 031,16
н36	406 900,88	2 226 037,89
н37	406 882,91	2 226 025,62
н26	406 905,74	2 226 031,16
Каталог координат границ участка 10 Площадь 12 868 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н22	406 980,19	2 225 928,16
н27	406 961,65	2 225 953,80
н26	406 905,74	2 226 031,16
н37	406 882,91	2 226 025,62
н38	406 837,06	2 225 994,32
н39	406 830,00	2 225 971,02
н40	406 827,28	2 225 891,06
н22	406 980,19	2 225 928,16
н41	406 863,85	2 225 939,02
н42	406 863,74	2 225 939,50
н43	406 863,45	2 225 939,90
н44	406 863,02	2 225 940,15
н45	406 845,55	2 225 946,39

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

10

н46	406 845,02	2 225 946,46
н47	406 844,51	2 225 946,30
н48	406 844,11	2 225 945,94
н49	406 843,90	2 225 945,45
н50	406 843,91	2 225 944,91
н51	406 848,72	2 225 925,10
н52	406 848,96	2 225 924,62
н53	406 849,37	2 225 924,28
н54	406 849,89	2 225 924,15
н55	406 850,42	2 225 924,24
н56	406 850,86	2 225 924,54
н57	406 863,52	2 225 938,11
н58	406 863,78	2 225 938,53
н41	406 863,85	2 225 939,02
Каталог координат границ участка 11 Площадь 204 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н59	407 027,42	2 225 862,81
н60	407 022,74	2 225 869,29
н61	407 002,05	2 225 854,43
н62	407 006,72	2 225 847,93
н59	407 027,42	2 225 862,81
Каталог координат границ участка 12 Площадь 33 180 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н17	407 096,58	2 225 767,13
н59	407 027,42	2 225 862,81
н62	407 006,72	2 225 847,93
н61	407 002,05	2 225 854,43
н60	407 022,74	2 225 869,29
н63	407 022,74	2 225 869,29
н20	406 987,79	2 225 917,65
н64	406 832,69	2 225 880,02
н65	406 826,66	2 225 872,61
н66	406 824,23	2 225 801,20

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

11

н67	406 827,80	2 225 800,91
н68	406 840,35	2 225 799,35
н69	406 852,78	2 225 797,01
н70	406 865,04	2 225 793,90
н71	406 877,07	2 225 790,01
н72	406 888,84	2 225 785,36
н73	406 900,29	2 225 779,99
н74	406 911,37	2 225 773,90
н75	406 922,05	2 225 767,12
н76	406 925,20	2 225 764,94
н77	406 935,28	2 225 757,30
н78	406 939,77	2 225 753,70
н79	406 948,18	2 225 746,18
н80	406 956,04	2 225 738,09
н81	406 963,30	2 225 729,45
н82	406 966,44	2 225 725,33
н83	406 973,75	2 225 714,82
н84	406 980,38	2 225 703,88
н85	406 986,32	2 225 692,54
н17	407 096,58	2 225 767,13
Каталог координат границ участка 13 Площадь 6 412 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н86	407 003,09	2 225 593,85
н87	406 983,75	2 225 658,00
н88	406 983,08	2 225 660,20
н89	406 979,08	2 225 671,66
н90	406 974,32	2 225 682,86
н91	406 972,41	2 225 686,85
н92	406 914,27	2 225 671,39
н93	406 914,26	2 225 670,44
н94	406 914,59	2 225 662,58
н95	406 915,06	2 225 652,72
н96	406 915,10	2 225 651,79
н97	406 918,43	2 225 633,35
н98	406 929,13	2 225 593,10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

12

н99	406 929,13	2 225 593,09
н100	406 929,16	2 225 592,99
н101	406 946,64	2 225 597,56
н102	406 951,19	2 225 580,05
н86	407 003,09	2 225 593,85
Каталог координат границ участка 14 Площадь 2 219 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н102	406 951,19	2 225 580,05
н101	406 946,64	2 225 597,56
н100	406 929,16	2 225 592,99
н103	406 930,66	2 225 587,34
н104	406 928,62	2 225 583,36
н105	406 827,73	2 225 556,53
н106	406 817,88	2 225 559,41
н107	406 761,41	2 225 621,06
н108	406 755,35	2 225 614,34
н109	406 818,97	2 225 544,89
н110	406 917,92	2 225 571,20
н102	406 951,19	2 225 580,05
Каталог координат границ участка 15 Площадь 24 342 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н1 11	406 932,53	2225740,17
н1 12	406 925,98	2 225 745,53
н1 13	406 924,23	2 225 746,93
н1 14	406 914,44	2 225 754,15
н1 15	406 904,20	2 225 760,71
н1 16	406 893,55	2 225 766,59
н1 17	406 882,53	2 225 771,75
н1 18	406 871,20	2 225 776,18
н1 19	406 859,61	2 225 779,85
н120	406 847,79	2 225 782,75
н121	406 835,82	2 225 784,87
н122	406 823,72	2 225 786,20

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

13

н123	406 820,33	2 225 686,36
н107	406 761,41	2 225 621,06
н106	406 817,88	2 225 559,41
н105	406 827,73	2 225 556,53
н104	406 928,62	2 225 583,36
н124	406 930,66	2 225 587,34
н98	406 929,13	2 225 593,10
н97	406 918,43	2 225 633,35
н96	406 915,10	2 225 651,79
н95	406 915,06	2 225 652,72
н94	406 914,59	2 225 662,58
н93	406 914,26	2 225 670,44
н92	406 914,27	2 225 671,39
н125	406 914,34	2 225 677,39
н126	406 914,44	2 225 680,15
н127	406 915,33	2 225 689,71
н128	406 917,00	2 225 699,16
н129	406 919,45	2 225 708,43
н130	406 922,67	2 225 717,48
н131	406 926,72	2 225 727,58
н111	406 932,53	2 225 740,17
Каталог координат границ участка 16 Площадь 10 677 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н35	407 003,02	2 226 107,61
н132	407 000,36	2 226 116,60
н133	406 996,88	2 226 122,94
н134	406 989,47	2 226 117,89
н135	406 891,36	2 226 051,06
н136	406 851,52	2 226 023,92
н137	406 816,19	2 225 999,85
н138	406 814,62	2 225 960,49
н139	406 811,70	2 225 887,28
н140	406 810,96	2 225 868,81
н141	406 810,66	2 225 861,30
н142	406 808,29	2 225 801,85

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

14

н143	406 807,69	2 225 786,86
н144	406 804,29	2 225 701,70
н145	406 797,80	2 225 685,39
н146	406 745,12	2 225 625,69
н147	406 708,41	2 225 584,09
н148	406 723,36	2 225 570,53
н149	406 728,00	2 225 584,03
н108	406 755,35	2 225 614,34
н107	406 761,41	2 225 621,06
н123	406 820,33	2 225 686,36
н122	406 823,72	2 225 786,20
н66	406 824,23	2 225 801,20
н65	406 826,66	2 225 872,61
н40	406 827,28	2 225 891,06
н39	406 830,00	2 225 971,02
н38	406 837,06	2 225 994,32
н37	406 882,91	2 226 025,62
н36	406 900,88	2 226 037,89
н34	406 973,98	2 226 087,78
н33	406 994,76	2 226 101,97
н35	407 003,02	2 226 107,61
Каталог координат границ участка 17 Площадь 1 030 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н136	406 851,52	2 226 023,92
н150	406 805,41	2 226 012,73
н151	406 792,26	2 226 009,54
н152	406 788,87	2 226 008,72
н138	406 814,62	2 225 960,49
н137	406 816,19	2 225 999,85
н136	406 851,52	2 226 023,92
Каталог координат границ участка 18 Площадь 45 406 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н138	406 814,62	2 225 960,49

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

15

н152	406 788,87	2 226 008,72
н153	406 407,68	2 225 916,20
н154	406 490,03	2 225 809,00
н139	406 811,70	2 225 887,28
н138	406 814,62	2 225 960,49
н155	406 555,25	2 225 912,07
н156	406 553,58	2 225 918,94
н157	406 548,36	2 225 917,67
н158	406 550,03	2 225 910,80
н155	406 555,25	2 225 912,07
н159	406 493,39	2 225 836,58
н160	406 493,38	2 225 837,12
н161	406 488,58	2 225 856,94
н162	406 488,35	2 225 857,42
н163	406 487,93	2 225 857,76
н164	406 487,41	2 225 857,89
н165	406 486,88	2 225 857,80
н166	406 486,44	2 225 857,50
н167	406 473,78	2 225 843,93
н168	406 473,52	2 225 843,51
н169	406 473,45	2 225 843,02
н170	406 473,56	2 225 842,54
н171	406 473,85	2 225 842,14
н172	406 474,28	2 225 841,89
н173	406 491,74	2 225 835,64
н174	406 492,27	2 225 835,57
н175	406 492,78	2 225 835,73
н176	406 493,18	2 225 836,09
н159	406 493,39	2 225 836,58
Каталог координат границ участка 19 Площадь 10 296 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н177	406 749,49	2 225 803,50
н178	406 735,74	2 225 856,44
н179	406 599,01	2 225 823,17
н180	406 603,65	2 225 815,90

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

16

н181	406 596,94	2 225 811,54
н182	406 590,83	2 225 821,18
н183	406 521,32	2 225 804,26
н184	406 519,45	2 225 803,81
н185	406 516,81	2 225 802,83
н186	406 510,13	2 225 800,36
н187	406 500,44	2 225 795,45
н188	406 526,93	2 225 760,97
н189	406 549,08	2 225 738,26
н190	406 571,47	2 225 746,51
н191	406 577,71	2 225 748,81
н192	406 587,52	2 225 752,43
н193	406 587,52	2 225 752,43
н194	406 586,85	2 225 753,84
н195	406 584,90	2 225 759,14
н196	406 583,71	2 225 764,67
н197	406 583,32	2 225 770,31
н198	406 583,73	2 225 775,95
н199	406 583,77	2 225 776,24
н200	406 585,01	2 225 781,76
н201	406 587,01	2 225 787,04
н202	406 640,52	2 225 819,74
н203	406 658,88	2 225 789,15
н204	406 664,21	2 225 791,17
н205	406 665,45	2 225 791,64
н206	406 677,46	2 225 795,61
н207	406 689,69	2 225 798,82
н208	406 702,11	2 225 801,25
н209	406 714,65	2 225 802,89
н210	406 727,27	2 225 803,73
н211	406 739,91	2 225 803,77
н177	406 749,49	2 225 803,50
Каталог координат границ участка 20 Площадь 80 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н180	406 603,65	2 225 815,90

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

17

н179	406 599,01	2 225 823,17
н182	406 590,83	2 225 821,18
н181	406 596,94	2225811,54
н180	406 603,65	2 225 815,90
Каталог координат границ участка 21 Площадь 26 678 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н212	407 223,38	2 225 591,70
н18	407 186,56	2 225 642,64
н213	406 763,48	2 225 530,13
н214	406 816,58	2 225 476,65
н212	407 223,38	2 225 591,70
н215	407 056,07	2 225 574,60
н216	407 054,66	2 225 581,49
н217	407 047,56	2 225 579,94
н218	407 049,45	2 225 573,09
н215	407 056,07	2 225 574,60
н219	406 816,59	2 225 511,45
н220	406 813,21	2225517,66
н221	406 806,79	2 225 514,17
н222	406 810,16	2 225 507,96
н219	406 816,59	2 225 511,45
Каталог координат границ участка 22. Площадь 6 288 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
н223	407 327,85	2 225 621,24
н1	407 292,33	2 225 670,77
н18	407 186,56	2 225 642,64
н212	407 223,38	2 225 591,70
н223	407 327,85	2 225 621,24
н224	407 301,77	2 225 640,44
н225	407 300,34	2 225 646,17
н226	407 294,49	2 225 644,72
н227	407 295,91	2 225 638,98
н224	407 301,77	2 225 640,44

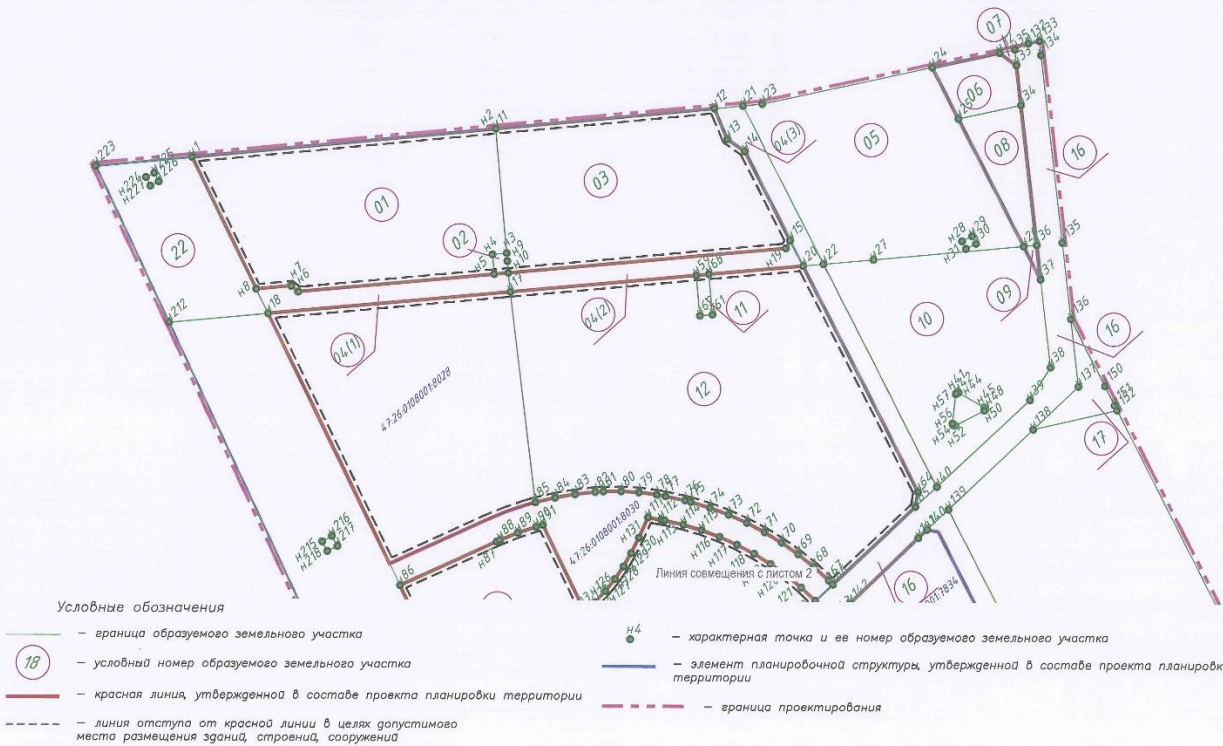
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Приложение № 7
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 13.04.2020 № 129

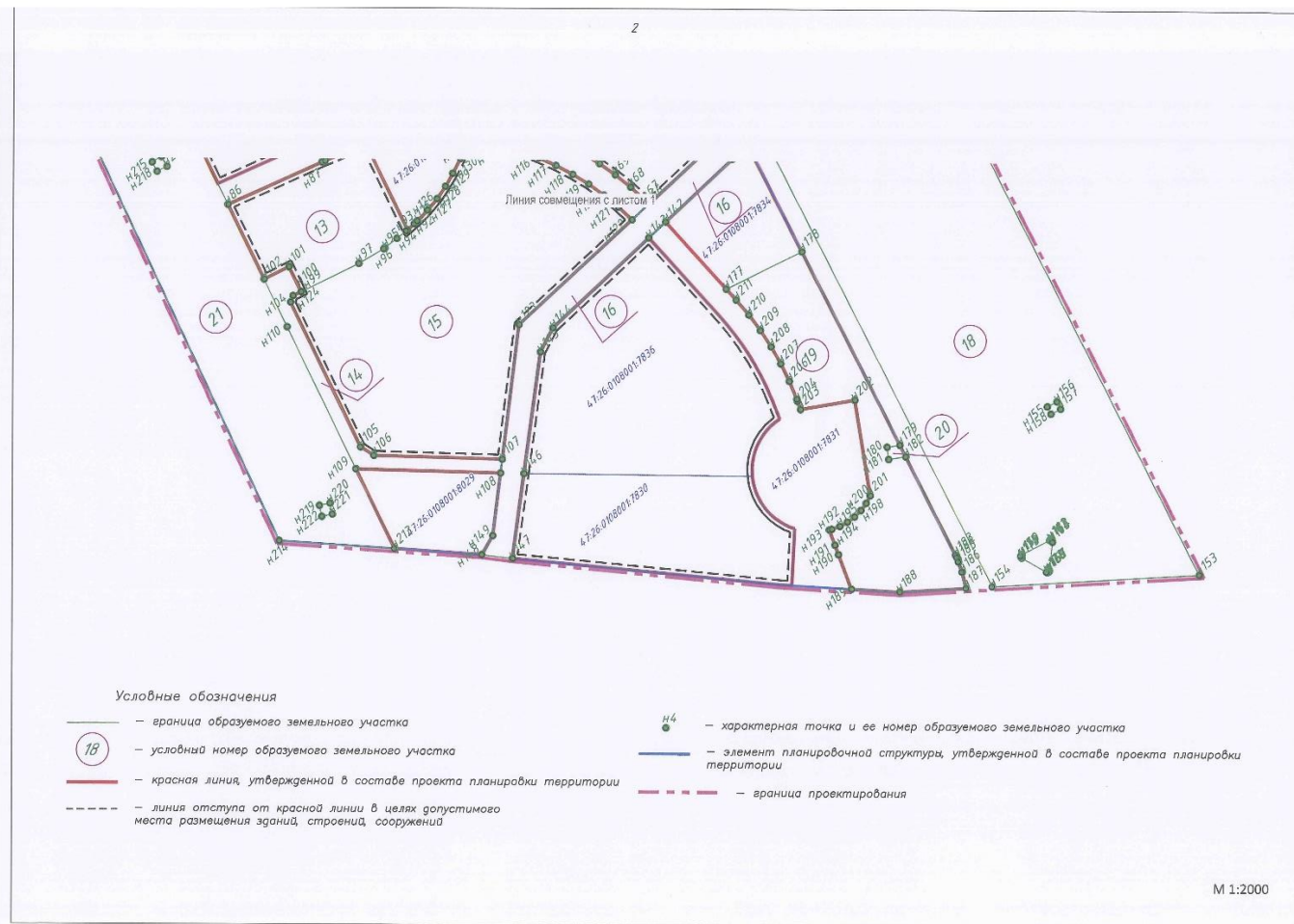
Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образующих и изменяемых земельных участков, условные номера образующих земельных участков



M 1:2000

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 апреля 2021 года № 165

О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Федоровское - 1/2, утвержденные распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 апреля 2020 года № 129

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращений ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» от 30.03.2021 № 01-08-497/2021, от 22.04.2021 № 01-08-654/2021:

1. Внести в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Федоровское - 1/2, утвержденные распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 апреля 2020 года № 129, следующие изменения:

Приложение № 1 (чертеж планировки территории, отображающий красные линии) изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Копию настоящего распоряжения направить ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования», главе муниципального образования Фёдоровское городское поселение Тосненского района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

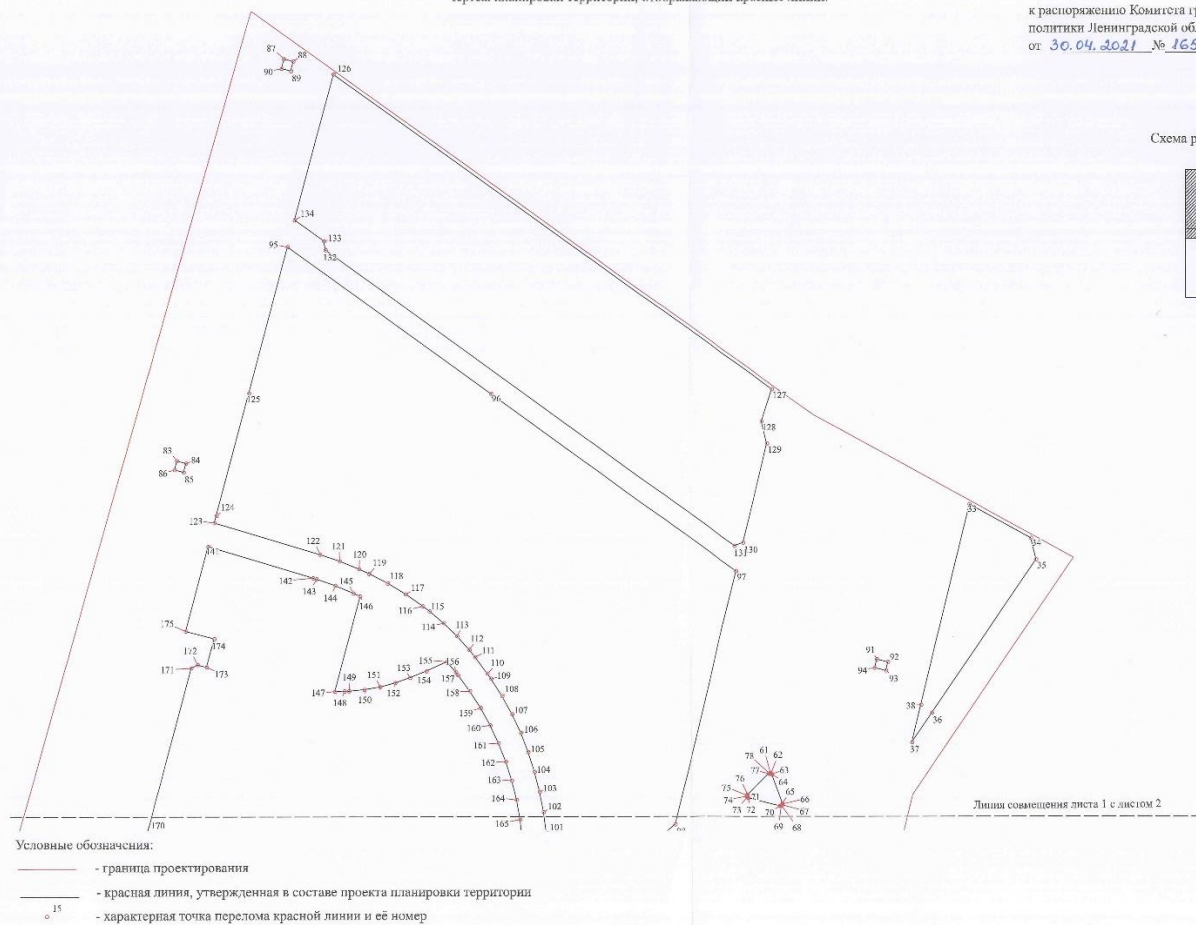
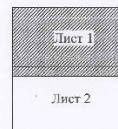
**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии.

Приложение № 1
к распоряжению Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 30.04.2021 № 165

Схема расположения листов



Условные обозначения:

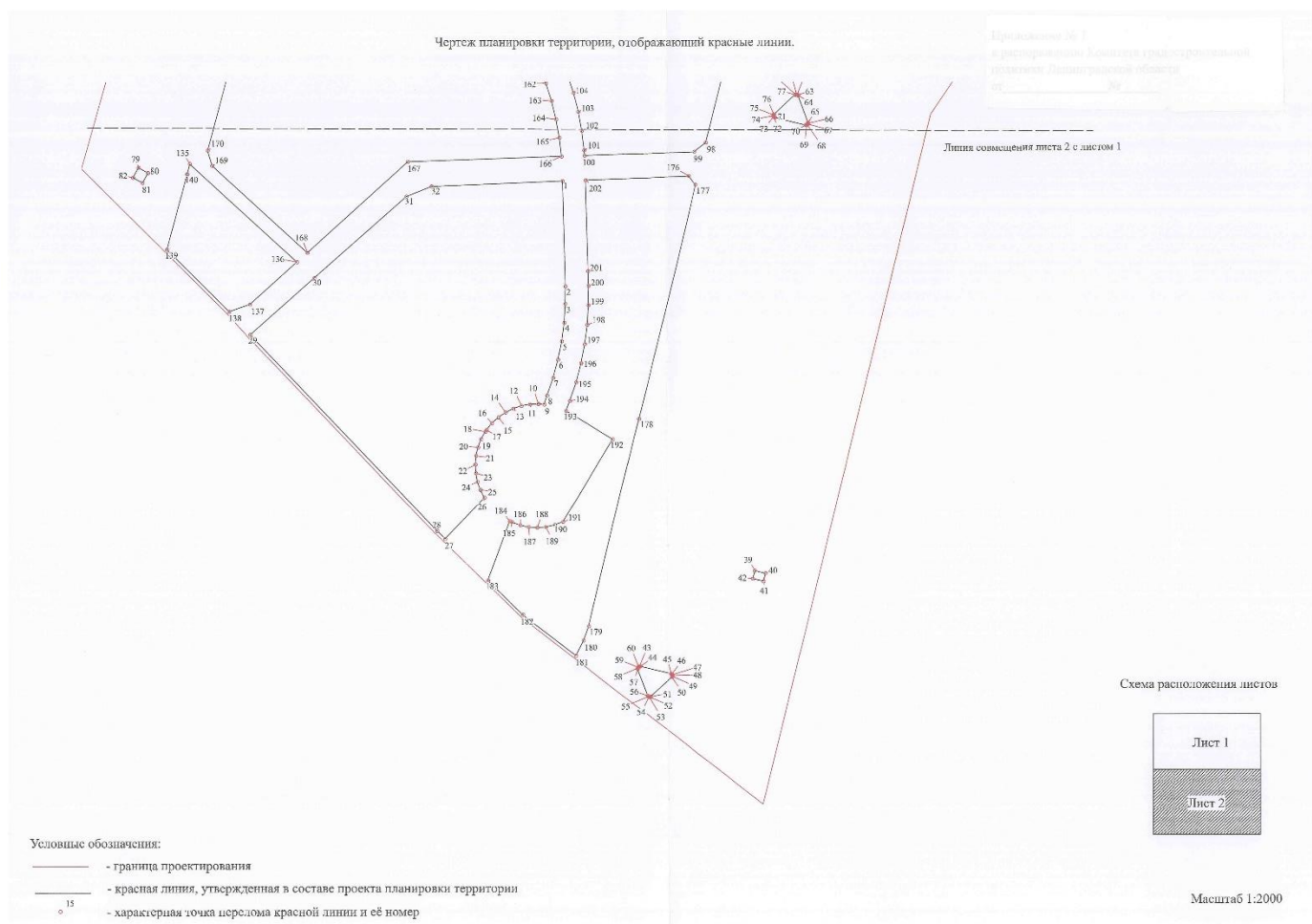
- граница проектирования
- красная линия, утвержденная в составе проекта планировки территории
- о - характерная точка перелома красной линии и её номер

Линия совмещения листа 1 с листом 2

Масштаб 1:2000

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории****ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2



3

Приложение
к чертежу планировки территории,
отображающий красные линии

Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	406 807,69	2 225 786,86
2	406 739,48	2 225 788,78
3	406 728,15	2 225 788,75
4	406 716,01	2 225 787,95
5	406 703,96	2 225 786,35
6	406 692,03	2 225 783,96
7	406 680,28	2 225 780,80
8	406 668,77	2 225 776,86
9	406 663,04	2 225 774,92
10	406 663,36	2 225 771,09
11	406 663,15	2 225 765,46
12	406 662,15	2 225 759,91
13	406 660,37	2 225 754,57
14	406 657,86	2 225 749,53
15	406 654,65	2 225 744,90
16	406 650,83	2 225 740,76
17	406 646,46	2 225 737,21
18	406 645,45	2 225 736,53
19	406 640,53	2 225 733,78
20	406 635,28	2 225 731,76
21	406 629,79	2 225 730,50
22	406 624,17	2 225 730,03
23	406 618,55	2 225 730,35
24	406 613,03	2 225 731,48
25	406 607,73	2 225 733,37
26	406 602,74	2 225 735,99
27	406 576,11	2 225 710,56
28	406 581,34	2 225 705,20
29	406 708,41	2 225 584,09
30	406 745,12	2 225 625,69
31	406 797,80	2 225 685,39
32	406 804,29	2 225 701,70
33	407 028,64	2 226 060,99

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
34	407 007,84	2 226 098,84
35	406 994,76	2 226 101,97
36	406 900,88	2 226 037,89
37	406 882,91	2 226 025,62
38	406 905,74	2 226 031,16
39	406 555,25	2 225 912,07
40	406 553,58	2 225 918,94
41	406 548,36	2 225 917,67
42	406 550,03	2 225 910,80
43	406 493,39	2 225 836,58
44	406 493,38	2 225 837,12
45	406 488,58	2 225 856,94
46	406 488,35	2 225 857,42
47	406 487,93	2 225 857,76
48	406 487,41	2 225 857,89
49	406 486,88	2 225 857,80
50	406 486,44	2 225 857,50
51	406 473,78	2 225 843,93
52	406 473,52	2 225 843,51
53	406 473,45	2 225 843,02
54	406 473,56	2 225 842,54
55	406 473,85	2 225 842,14
56	406 474,28	2 225 841,89
57	406 491,74	2 225 835,64
58	406 492,27	2 225 835,57
59	406 492,78	2 225 835,73
60	406 493,18	2 225 836,09
61	406 863,85	2 225 939,02
62	406 863,74	2 225 939,50
63	406 863,45	2 225 939,90
64	406 863,02	2 225 940,15
65	406 845,55	2 225 946,39
66	406 845,02	2 225 946,46
67	406 844,51	2 225 946,30
68	406 844,11	2 225 945,94
69	406 843,90	2 225 945,45
70	406 843,91	2 225 944,91
71	406 848,72	2 225 925,10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

5

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
72	406 848,96	2 225 924,62
73	406 849,37	2 225 924,28
74	406 849,89	2 225 924,15
75	406 850,42	2 225 924,24
76	406 850,86	2 225 924,54
77	406 863,52	2 225 938,11
78	406 863,78	2 225 938,53
79	406 816,59	2 225 511,45
80	406 813,21	2 225 517,66
81	406 806,79	2 225 514,17
82	406 810,16	2 225 507,96
83	407 055,60	2 225 574,71
84	407 054,06	2 225 580,27
85	407 048,64	2 225 578,77
86	407 050,17	2 225 573,22
87	407 301,77	2 225 640,44
88	407 300,34	2 225 646,17
89	407 294,49	2 225 644,72
90	407 295,91	2 225 638,98
91	406 933,67	2 226 003,93
92	406 932,00	2 226 010,80
93	406 926,78	2 226 009,53
94	406 928,45	2 226 002,66
95	407 186,56	2 225 642,64
96	407 096,58	2 225 767,13
97	406 987,79	2 225 917,65
98	406 832,69	2 225 880,02
99	406 826,66	2 225 872,61
100	406 824,23	2 225 801,20
101	406 827,80	2 225 800,91
102	406 840,35	2 225 799,36
103	406 852,78	2 225 797,02
104	406 865,04	2 225 793,90
105	406 877,07	2 225 790,01
106	406 888,84	2 225 785,36
107	406 900,29	2 225 779,99
108	406 911,37	2 225 773,90
109	406 922,05	2 225 767,12
110	406 925,20	2 225 764,94

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

6

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
111	406 935,28	2 225 757,30
112	406 939,77	2 225 753,70
113	406 948,18	2 225 746,18
114	406 956,04	2 225 738,09
115	406 963,30	2 225 729,45
116	406 966,44	2 225 725,33
117	406 973,75	2 225 714,82
118	406 980,38	2 225 703,88
119	406 986,32	2 225 692,54
120	406 989,21	2 225 686,33
121	406 994,03	2 225 674,47
122	406 998,11	2 225 662,33
123	407 017,60	2 225 597,71
124	407 022,09	2 225 598,90
125	407 097,09	2 225 618,85
126	407 292,33	2 225 670,77
127	407 099,19	2 225 940,08
128	407 079,37	2 225 933,66
129	407 065,83	2 225 937,07
130	407 005,17	2 225 922,00
131	407 003,25	2 225 916,74
132	407 184,57	2 225 665,88
133	407 190,15	2 225 664,98
134	407 203,12	2 225 647,04
135	406 818,97	2 225 544,88
136	406 755,35	2 225 614,34
137	406 728,00	2 225 584,03
138	406 723,36	2 225 570,53
139	406 763,48	2 225 530,13
140	406 812,48	2 225 543,16
141	407 003,09	2 225 593,85
142	406 983,75	2 225 658,00
143	406 983,08	2 225 660,20
144	406 979,08	2 225 671,66
145	406 974,32	2 225 682,86
146	406 972,41	2 225 686,85
147	406 914,27	2 225 671,39
148	406 914,34	2 225 677,39
149	406 914,44	2 225 680,15

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

7

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
150	406 915,33	2 225 689,71
151	406 917,00	2 225 699,16
152	406 919,45	2 225 708,43
153	406 922,67	2 225 717,48
154	406 926,72	2 225 727,58
155	406 932,53	2 225 740,17
156	406 925,98	2 225 745,53
157	406 924,23	2 225 746,93
158	406 914,44	2 225 754,15
159	406 904,20	2 225 760,71
160	406 893,55	2 225 766,59
161	406 882,53	2 225 771,75
162	406 871,20	2 225 776,18
163	406 859,61	2 225 779,85
164	406 847,79	2 225 782,75
165	406 835,82	2 225 784,87
166	406 823,72	2 225 786,20
167	406 820,33	2 225 686,36
168	406 761,41	2 225 621,06
169	406 817,88	2 225 559,41
170	406 827,73	2 225 556,53
171	406 928,62	2 225 583,36
172	406 930,66	2 225 587,34
173	406 929,20	2 225 592,83
174	406 946,60	2 225 597,45
175	406 951,22	2 225 580,06
176	406 810,96	2 225 868,81
177	406 805,37	2 225 873,39
178	406 653,70	2 225 836,48
179	406 519,45	2 225 803,81
180	406 510,13	2 225 800,36
181	406 500,44	2 225 795,45
182	406 526,93	2 225 760,97
183	406 549,08	2 225 738,26
184	406 587,52	2 225 752,43
185	406 586,85	2 225 753,84
186	406 584,90	2 225 759,14
187	406 583,71	2 225 764,67
188	406 583,32	2 225 770,31

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория общей площадью 30 га, расположенная в северо-западной части г. Фёдоровское по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, массив «Фёдоровское», участок Фёдоровское -1/2

8

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
189	406 583,73	2 225 775,95
190	406 585,01	2 225 781,76
191	406 587,01	2 225 787,04
192	406 640,52	2 225 819,74
193	406 658,88	2 225 789,15
194	406 665,45	2 225 791,64
195	406 677,46	2 225 795,61
196	406 689,69	2 225 798,82
197	406 702,11	2 225 801,25
198	406 714,65	2 225 802,89
199	406 727,27	2 225 803,73
200	406 739,91	2 225 803,77
201	406 749,49	2 225 803,50
202	406 808,29	2 225 801,85

ООО «ЛайфПроект»
196006, г. Санкт-Петербург,
ул. Новорошинская, д.4, лит. А,
офис 211-1, тел.: 8 (812) 383-90-76

Исх. № б/н от «25» августа 2022 г.

Информационное письмо.

Настоящим письмом подтверждаю, что инженерные изыскания выполнены квалифицированными специалистами.

№п/п	Наименование организации	Выписка СРО
1	ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» Инженерно-геодезические изыскания	СРО-И-035-26102012 Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» от 29.03.2017г.
2	ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» Инженерно-геологические изыскания	СРО-И-035-26102012 Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» от 29.03.2017г.
3	ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» Инженерно-экологические изыскания	СРО-И-035-26102012 Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» от 29.03.2017г.
4	ООО «Институт градостроительного планирования и проектирования» Инженерно-гидрометеорологические изыскания	СРО-И-035-26102012 Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» от 29.03.2017г.

Генеральный директор

Кадышев В.А.



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТОСНЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН
ФЁДОРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ
ГЛАВА ПОСЕЛЕНИЯ

187021, Россия, Ленинградская область,
Тосненский район, г.п. Фёдоровское,
ул. Шоссейная, д. 12, лит. «А»
тел: +7 (81361) 65-331
факс: +7 (81361) 65-272

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ЛенСтройГрад»

Л.Л. Голубеву

195196, г. Санкт-Петербург,
ул. Рижская, д.5, корп.1

«13» января 2023 г. № 04

Уважаемый Леонид Леонидович!

В ответ на Ваше обращение от 22.12.2022 исх. №267/22-12 вх. № 89 от 30.12.2022 сообщая следующее.

По результатам рассмотрения проекта планировки территории, выполненного ООО «ЛайфПроект», с целью внесения изменений в документацию, утвержденную распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.04.2020 № 129 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0108001:5784, 47:26:0108001:5785, 47:26:0108001:5786, 47:26:0108001:5787, 47:26:0108001:5788, 47:26:0108001:5790, 47:26:0108001:5791, 47:26:0108001:5792, общей площадью 30 га, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. Фёдоровское – 1/2» (с учетом изменений) (далее – ППТ и ПМТ), путем уточнения нормативных показателей и проектных решений, в части исключения объекта многоуровневого закрытого гаража на 150 машино-мест на земельном участке с условным номером №2-2, согласно ППТ и ПМТ, в связи с внесением изменений в Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.06.2020 № 430 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 года № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (далее – РНГП ЛО), проект планировки территории, выполненный ООО «ЛайфПроект» для внесения изменений в ППТ и ПМТ в части исключения объекта многоуровневого закрытого гаража на 150 машино-мест на земельном участке с условным номером №2-2, считать согласованным.

С уважением,
Глава поселения

О.Р. Ким