

1А

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НИЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.12.2013 года

№ 274

**об утверждении проекта планировки и проекта
межевания части территории д. Узигонты МО
Низинское сельское поселение МО
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

В целях обеспечения градостроительной деятельности на территории МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 14, п. 20), Уставом МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, решением Совета депутатов МО Низинское сельское № 125 от 23.12.2013 г. Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Узигонты МО Низинское сельское поселение, местная администрация МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Узигонты:
 - 1.1. Чертеж планировки части территории д. Узигонты МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района (красные линии, объекты инженерной инфраструктуры). Приложение № 1.
 - 1.2. Чертеж планировки части территории д. Узигонты МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды). Приложение № 2.
 - 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития части территории д. Узигонты МО Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Приложение № 3.
2. Настоящее Постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в печати и на интернет-сайте www.nizino.info.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации
МО Низинское сельское поселение



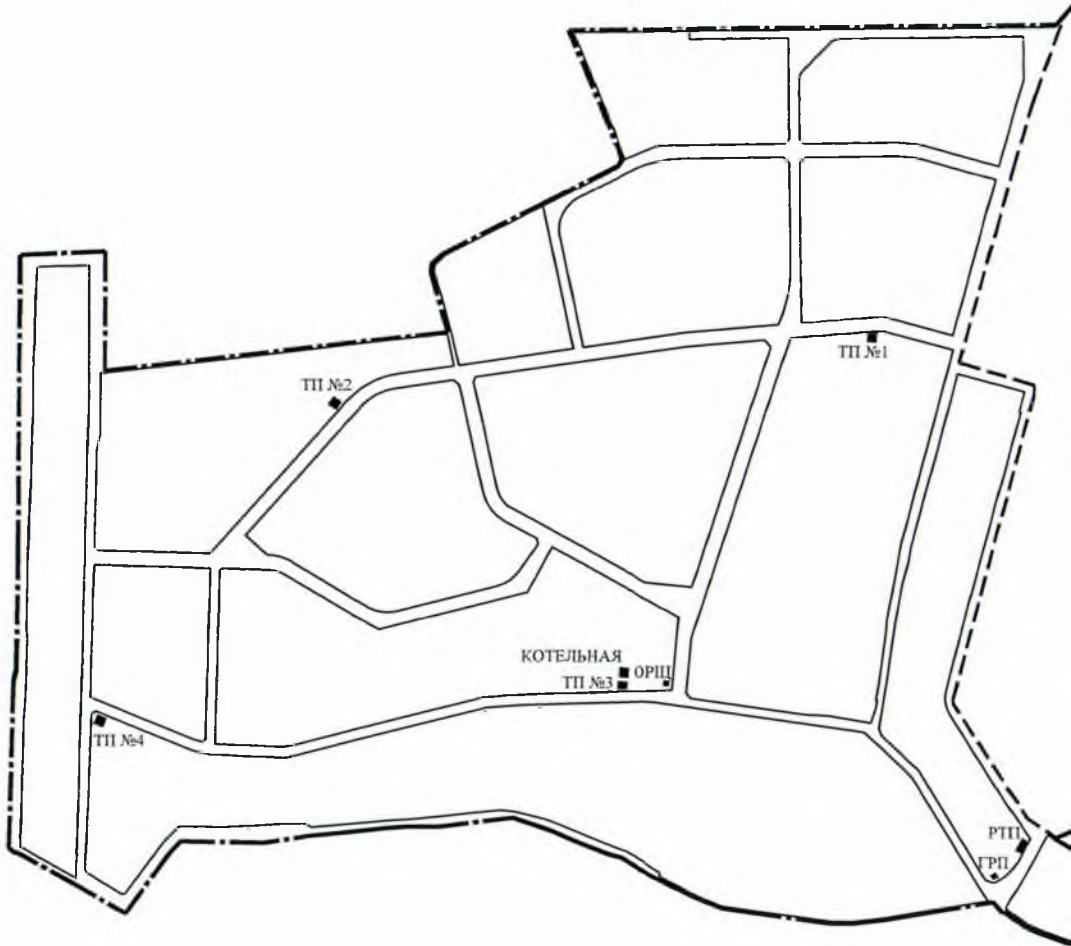


Е.В. Конирина

Чертеж

планировки территории в границах населенного пункта деревни Узигонты
муниципального образования Низинское сельское поселение
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Красные линии, объекты инженерной инфраструктуры



Пр...ложение № 1
к постановлению Главы администрации
муниципального образования Низинское сельское поселение
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
№ 274 от 24.12.2013г



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ



населенного пункта



проектирования

КРАСНЫЕ ЛИНИИ



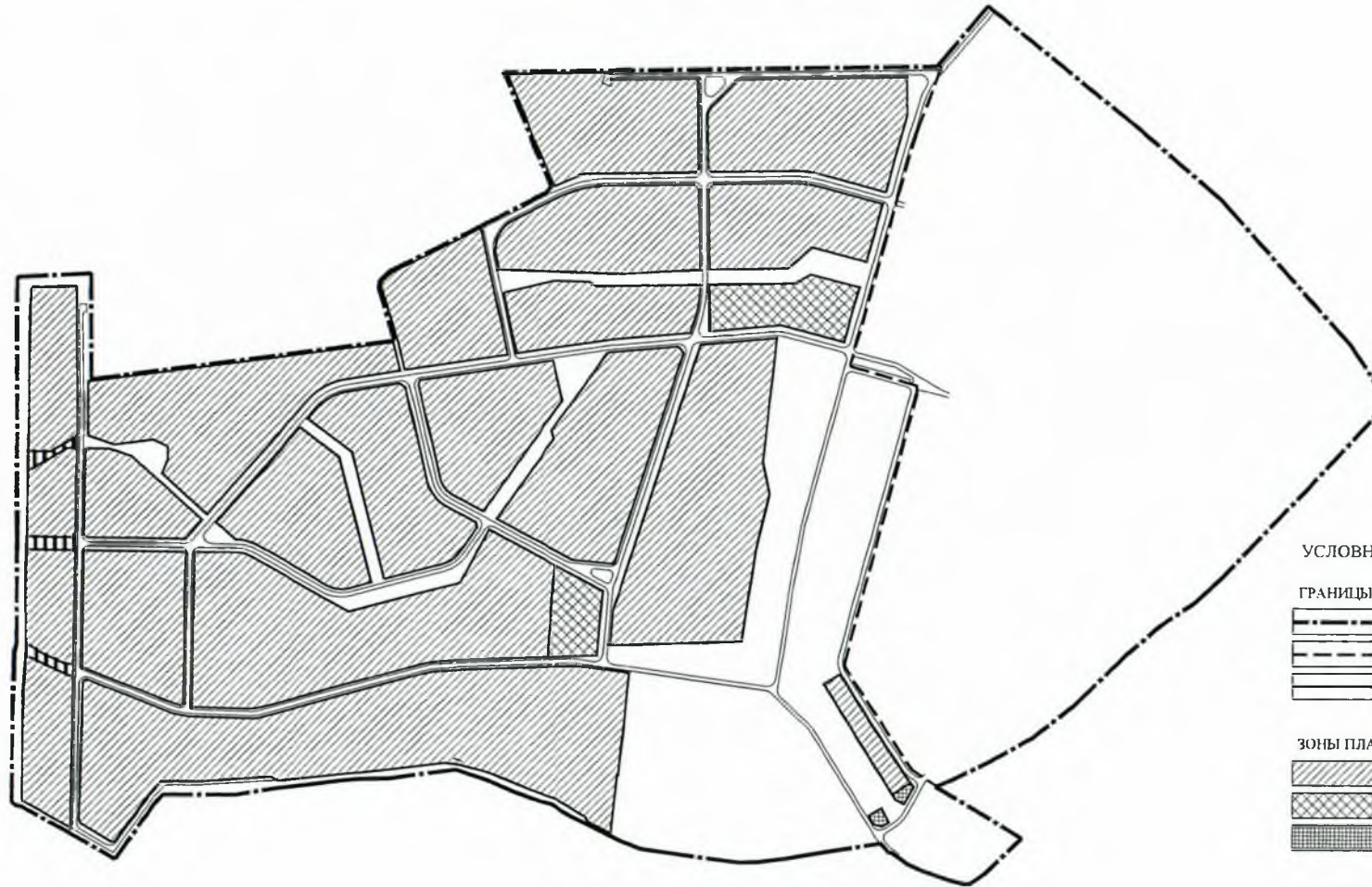
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Чертеж




планировки территории в границах населенного пункта деревни Узигонты
муниципального образования Низинское сельское поселение
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
линии обозначающие улицы, проезды, проходы к водным объектам
общего пользования и их береговым полосам**






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

-  населенного пункта
-  проектирования
-  зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

-  индивидуальной жилой застройки
-  объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения
-  объектов инженерной инфраструктуры

ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ



ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ



121

Приложение №3
к постановлению главы администрации
муниципального образования
Низинское сельское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
от 24.12.2012 № 244

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах деревни Узигонты в муниципальном образовании Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

1. Границы проектирования

Проект планировки и проект межевания территории выполнен применительно к территории в границах населенного пункта деревни Узигонты, за исключением земельного участка с кадастровым номером - 47:14:0302006:93, для которого проект планировки и межевания территории был выполнен ранее и утвержден решением Совета депутатов от 18.04.2011г. №33.

Рассматриваемая территория расположена на юго-востоке муниципального образования Низинское сельское поселение в деревне Узигонты.

Рассматриваемая территория расположена в деревне Узигонты и ограничена:

на востоке - земельным участком с кадастровым номером - 47:14:0302006:93;

на севере - границей деревни Узигонты по смежеству с землями сельскохозяйственного назначения;

на юге - границей деревни Узигонты по смежеству с землями лесного фонда муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района;

на западе – границей деревни Узигонты по смежеству с землями лесного фонда

Площадь территории в границах проектирования настоящего проекта составляет 138,13 га.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

№ п/п	№ на схеме	Функциональное назначение	Площадь формируемых земельных участков кв. м	Этажность	Максимальная общая площадь кв. м
1	2	3	4	5	6
1	1	Для индивидуального жилищного строительства	22531	1-2	9010
2	2	Для индивидуального жилищного строительства	21620	1-2	8650
3	3	Для индивидуального жилищного строительства	19816	1-2	7920
4	4	Для индивидуального жилищного строительства	21903	1-2	8760
5	5	Для индивидуального жилищного строительства	19583	1-2	7830
6	6	Для индивидуального жилищного строительства	21742	1-2	8700
7	7	Для индивидуального жилищного строительства	19433	1-2	7770
8	8.1	Для индивидуального жилищного строительства	6381	1-2	2550
9	8.2	Для индивидуального жилищного строительства	13154	1-2	5260
10	9	Для индивидуального жилищного строительства	22357	1-2	8940
11	10.1	Для индивидуального жилищного строительства	8306	1-2	3320
12	10.2	Для индивидуального жилищного строительства	11001	1-2	4400
13	11	Для индивидуального жилищного строительства	17199	1-2	6880
14	12	Для размещения общеобразовательного учреждения	18385	2	7150
15	13	Для индивидуального жилищного строительства	20364	1-2	8150
16	14.1	Для индивидуального жилищного строительства	37788	1-2	15120
17	14.2	Для индивидуального жилищного строительства	10507	1-2	4200
18	15.1	Для индивидуального жилищного строительства	35875*	1-2	14350*
19	15.2	Для индивидуального жилищного строительства	28129*	1-2	10780*
20	15.3	Для индивидуального жилищного строительства	35580	1-2	14230
21	15.4	Для индивидуального жилищного строительства	13567	1-2	5430

1	2	3	4	5	6
22	15.5	Для индивидуального жилищного строительства	36945	1-2	14780
23	15.6	Для индивидуального жилищного строительства	99821	1-2	39930
24	16	Для индивидуального жилищного строительства	17875	1-2	7150
25	17	Для индивидуального жилищного строительства	19039	1-2	7620
26	18	Для индивидуального жилищного строительства	19866	1-2	7950
27	19	Для индивидуального жилищного строительства	22319	1-2	8930
28	20	Для индивидуального жилищного строительства	18542	1-2	7420
29	21	Для индивидуального жилищного строительства	22459	1-2	8980
30	22	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	5009	2	1900
31	23	Для индивидуального жилищного строительства	22827	1-2	9130
32	24	Для индивидуального жилищного строительства	19035	1-2	7610
33	25*	Для индивидуального жилищного строительства	45987*	1-2	17660*
34	26	Для индивидуального жилищного строительства	22837*	1-2	8410
35	27	Для индивидуального жилищного строительства	23721*	1-2	8340
36	28.1	Для индивидуального жилищного строительства	31789*	1-2	12380
37	28.2	Для индивидуального жилищного строительства	11354	1-2	4540
38	89	Для индивидуального жилищного строительства	10295	1-2	4120
39	90	Для индивидуального жилищного строительства	19912	1-2	7970
40	91	Для индивидуального жилищного строительства	23147	1-2	9260
41	92	Для размещения предприятия розничной торговли с предприятием общественного питания	2368	2-3	1200
42	93	Для размещения трансформаторной подстанции	180	1	-
43	94	Для размещения газораспределительного пункта	542	-	-
44	95	Для размещения распределительной трансформаторной подстанции	571	1	-
45	96	Для размещения трансформаторной подстанции	284	1	-

1	2	3	4	5	6
46	97	Для размещения трансформаторной подстанции	300	1	-
47	98	Для размещения трансформаторной подстанции	328	1	-
48	99	Для размещения котельной	180	1	-

* в редакции, введенной в действие с _____ 2013 года – (См. предыдущую редакцию).

3. Параметры застройки территории в границах проектирования

№ п / п	Землепользователь / Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Площадь кв.м	Современное функциональное использование	Площадь, застройки кв.м	Общая площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	47:14:03-02-006:0035	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 1»	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
2	47:14:03-02-006:0034	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 2	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
3	47:14:03-02-006:0030	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 3	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
4	47:14:03-02-006:0036	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 4	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
5	47:14:03-02-006:0038	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 6	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
6	47:14:03-02-006:0039	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 7	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
7	47:14:03-02-006:0040	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 8	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
8	47:14:03-02-006:0041	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 9	24 900	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
9	47:14:03-02-006:0037	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 5	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
10	47:14:03-02-006:0042	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 10	23 500	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
11	47:14:03-02-006:0043	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 11	21 600	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
12	47:14:03-02-006:0044	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6, уч 12	24 900	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
13	47:14:03-02-006:0115	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	27 308	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
14	47:14:03-02-006:0089	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	54 296	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
15	47:14:03-02-006:0095	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» участок Узигонты 1, участок 58	302 590	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
16	47:14:03-02-006:0026	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	20 779	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
17	47:14:03-02-006:0025	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	20 779	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
18	47:14:03-02-006:0022	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	21 859	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
19	47:14:03-02-006:0023	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты, квартал 6	23 599	Для индивидуальной жилой застройки	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
20	47:14:03-02-006:0024	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	23 599	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
21	47:14:03-02-006:0027	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	23 599	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
22	47:14:03-02-006:0092	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» участок 58	12 450	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
23	47:14:03-02-006:0028	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	23 599	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
24	47:14:03-02-006:0080	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	23 940	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	
25	47:14:03-02-006:0096	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» урочище Малый Узигонт, участок 60	52 525	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
26	47:14:03-02-006:0081	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» урочище Малый Узигонт, участок 60	23 940	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
27	47:14:03-02-006:0097	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» урочище Малый Узигонт, участок 60	23 786	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
28	47:14:03-02-006:0079 47:14:03-02-006:0076	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6	47880	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
29	47:14:03-11-006:0029	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6	9 107	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	345	690
30	47:14:03-02-006:0075	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	23 936	Для индивидуального жилищного строительства	805	1610
31	47:14:03-02-006:0047	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое»	23 940	Для индивидуального жилищного строительства	690	1380
32	47:14:03-02-006:0046	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6	23 940	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	345	690
33	47:14:03-02-006:0078	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6	15 200	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
34	47:14:03-11-001:0013	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	2 500	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
35	47:14:03-11-001:0012	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	2 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
36	47:14:03-11-001:0045	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
37	47:14:03-11-001:0017	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 522	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
38	47:14:03-11-001:0016	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	2 000	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
39	47:14:03-11-001:0007	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 512	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
40	47:14:03-11-002:0023	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
41	47:14:03-11-002:0020	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 426	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
42	47:14:03-11-002:0024	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230

1	2	3	4	5	6	7
43	47:14:03-11-002:0009	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 312	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
44	47:14:03-11-001:0022	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
45	47:14:03-11-001:0006	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
46	47:14:03-11-001:0004	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
47	47:14:03-11-001:0005	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
48	47:14:03-11-002:0034	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
49	47:14:03-11-002:0021	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 335	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
50	47:14:03-11-002:0005	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 335	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
51	47:14:03-11-002:0030	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	972	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230

1	2	3	4	5	6	7
52	47:14:03-11-002:0028	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
53	47:14:03-11-002:0007	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
54	47:14:03-11-002:0027	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
55	47:14:03-11-002:0028	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
56	47:14:03-11-002:0002	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
57	47:14:03-11-002:0036	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
58		Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1050	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
59	47:14:03-11-002:0035	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
60	47:14:03-11-002:0025	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	

1	2	3	4	5	6	7
61	47:14:03-11-002:0029	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
62	47:14:03-11-001:0035	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 770	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
63	47:14:03-11-001:0014	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 840	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
64	47:14:03-11-002:0031	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	3 120	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
65	47:14:03-11-002:0001	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 100	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
66	47:14:03-11-002:0033	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 334	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
67		Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 299	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
68		Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 200	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
69	47:14:03-11-001:0039	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230

1	2	3	4	5	6	7
70	47:14:03-11-001:0040	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 577	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
71	47:14:03-11-002:0003	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 840	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
72	47:14:03-11-001:0042	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	2 167	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
73	47:14:03-11-001:0041	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 290	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
74	47:14:03-11-001:0010	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
75	47:14:03-11-001:0015	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
76	47:14:03-11-001:0038	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 428	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
77	47:14:03-11-001:0011	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	880	Для ведения личного подсобного хозяйства	115	230
78	47:14:03-11-001:0044	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	3 175	Для индивидуального жилищного строительства	115	230

1	2	3	4	5	6	7
79	47:14:03-11-001:0020	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
80	47:14:03-11-001:0036	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
81	47:14:03-11-001:0046	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	600	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
82	47:14:03-11-001:0043	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	650	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
83	47:14:03-11-002:0011	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
84	47:14:03-11-002:0004	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для ведения личного подсобного хозяйства	Не застроенная территория	
85	47:14:03-11-002:0006	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	1 500	Для индивидуального жилищного строительства	Не застроенная территория	
86	47:14:03-11-001:0018	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» д. Узигонты	2 000	Для индивидуального жилищного строительства	115	230
87	47:14:03-11-006:0045	Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение» ЗАО «Петродворцовое» квартал 6	14 000	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Не застроенная территория	

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Использование территории			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	138,13	138,13
	в том числе территории:			
1.1.1	Территории зон размещения объектов капитального строительства, всего с выделением:	га	22,82	115,05*
	- зон размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами	га	21,3	110,67*
	- зон размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	1,52	1,80
	- зон размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	-	2,58
1.1.2	Территория общего пользования, всего	га	0,19	23,08*
	в том числе			
	- территории улиц, проездов и проходов общего пользования	га	0,19	19,79*
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	3,29*
2	Параметры застройки территории, в среднем по кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки	%	0,59	20
2.2	Плотность застройки	кв.м.общ.пл. /кв.м	0,01	0,40

* в редакции, введенной в действие с _____ 2013 года – (См. предыдущую редакцию).

5. Положение о характеристиках развития системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания территории

Проектом предлагается размещение:

- дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 100 мест на территории квартала 15 на земельном участке № 22 площадью 0,50 га;
- общеобразовательного учреждения не менее чем на 300 мест на территории квартала 10 на участке № 12 площадью 1,83 га;
- предприятия розничной торговли не менее чем 790 кв. м торговой площади и предприятия общественного питания не менее чем на 20 мест на территории квартала 15 на земельном участке № 92 площадью 0,24 га.

6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая улично-дорожная сеть предусматривает организацию транспортных связей внутри деревни с учетом ее развития в соответствии с Генеральным планом муниципального образования с учетом классификации дорог.

Зона нового строительства деревни обслуживается системой улиц в жилой застройке и внутриквартальных проездов.

Организация потоков транспорта, пешеходов предполагает выделение в красных линиях территорий общего пользования:

- поселковых дорог – с организацией проезжей части шириной не менее 6,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 22-21 м);

- улиц в жилой застройке с организацией проезжей части шириной не менее 6,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 14-21 м);

В жилых кварталах предусматривается организация подъездов к группам жилых домов с разворотными площадками и стоянками.

Поперечные профили улиц приняты в соответствии с Генеральным планом муниципального образования.

7. Положение о характеристиках планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки, общим расходом **856,2** м³/сут, в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды – **668,9** м³/сут,

- полив территории - **187,3** м³/сут

предусмотрено от существующего магистрального водовода «Невский водопровод» со строительством ПВНС, резервуаров чистой воды (РВЧ) и узлом доочистки питьевой воды до санитарно-гигиенических требований.

Учитывая, что на выделенной территории проектирования места для размещения водопроводных сооружений нет, потребуется дополнительный земельный участок для размещения водопроводных сооружений.

2. Водоотведение.

Канализация хозяйственно-бытовая

Предусмотрено строительство хозяйственно-бытовой системы канализации с отведением стоков на КОС Низино.

Расход хозяйственно-бытовых сточных вод составит **668,9** м³/сут.

Дождевая канализация

Предусмотрено строительство на территории проектируемой застройки сети дождевой канализации.

Предусмотрено строительство специальных очистных сооружений поверхностного стока (ОСПС) для очистки поверхностных стоков, поступающих в сеть дождевой канализации с территории застройки. Учитывая, что на выделенной территории проектирования места для размещения ОСПС нет, потребуется дополнительный земельный участок на территории, расположенной юго-западнее от проектируемой территории.

Единственным водоприемником, согласно заключению НЛ БВУ может быть ручей без названия приток реки Черная, впадающей в реку Коваши.

Объем ливневого стока - **348,9** м³ /час.

3. Электроснабжение.

Электроснабжение территории с расчетной мощностью –**3000 кВА** возможно от ПС 110/10 кВ №191 при наличии к данному периоду трансформаторной мощности.

Кроме ПС 110/10 кВ №191 источником электроснабжения данной территории может послужить ПС 110/10 кВ №197 «Петродворец», расположенная на расстоянии 10 км от застройки и ПС 110/10 кВ №395 «Большевик», расположенная на расстоянии 5,5 км от застройки.

4. Теплоснабжение.

Отопление и горячее водоснабжение перспективной жилой застройки и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения предусмотрено от локальных источников тепла, работающих на газе, электроэнергии или других видах топлива.

Расчетная предполагаемая нагрузка проектируемой территории составит **30,9 Гкал/час**.

5. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых потребителей в районе деревни Узигонты предусмотрено от газопровода высокого давления отходящего от ГРС «Большевик».

Суммарный расход газа вновь проектируемой и сохраняемой застройки, составит **4247,7 м³/ч**.

6. Проектом предлагается размещение объектов инженерной инфраструктуры:

- распределительная трансформаторная подстанция электросети (РТП) – 1 объект на земельном участке № 95 площадью 0,06 га;
- трансформаторная подстанция электросети (ТП) – 4 объекта – на земельном участке № 93 площадью 0,02 га, на земельном участке № 96 площадью 0,03 га, на земельном участке № 97 площадью 0,03 га, на земельном участке № 98 площадью 0,03 га;
- котельная – 1 объект на земельном участке № 99 площадью 0,02 га;
- газораспределительный пункт (ГРП) – 1 объект на земельном участке № 94 площадью 0,05 га.