



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
ЗАПАДНЕЕ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ШОССЕ В ГРАНИЦАХ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. НОВОСЕЛЬЕ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 178 ГЕКТАР, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АННИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 11 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 365

0029_21.03-МТ

ТОМ 4.2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





Институт Территориального Развития

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
ЗАПАДНЕЕ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ШОССЕ В ГРАНИЦАХ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. НОВОСЕЛЬЕ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 178 ГЕКТАР, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АННИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 11 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 365

0029_21.03-МТ

ТОМ 4.2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик:

ЗАО «Северный научно-исследовательский институт
гидротехники и мелиорации»

Договор № 06-01-0029

01.11.2021 г.

Разработчик:

ООО «Институт территориального развития»

Заместитель генерального директора
по градостроительной деятельности

В.Д. Аврутин

Главный инженер проекта

В.Б. Барабанов



Санкт-Петербург
2022

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	0029_21.03-ПТ/О	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Том 2.1	0029_21.03-ПТ	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Том 2.2	0029_21.03-ИТМ ГО ЧС	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
Том 3.1	0029_21.03	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	
Том 3.2	0029_21.03	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	
Том 3.3	0029_21.03	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	
Том 3.4	0029_21.03	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	
Том 3.5	0029_21.03	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	
Том 4.1	0029_21.03-МТ/О	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Том 4.2	0029_21.03-МТ	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Барабанов			09.22.
Нач. отдела		Жигалов			09.22.
Н. контр.		Карягина			09.22.
Проверил		Жигалов			09.22.
Разработал		Барабанов			09.22.

0029_21.03-ПЗ

Территория западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье, ориентировочной площадью 178 га

Стадия	Лист	Листов
ППиПМ	2	-



Институт Территориального Развития

Список ответственных лиц:

Главный архитектор

Миронова Е.Ю.

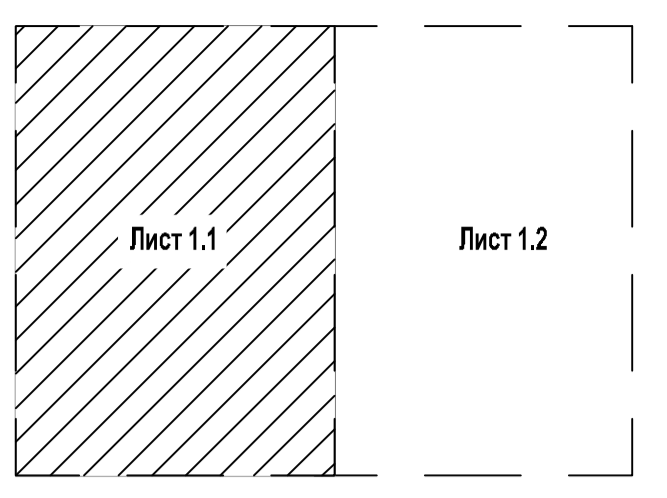
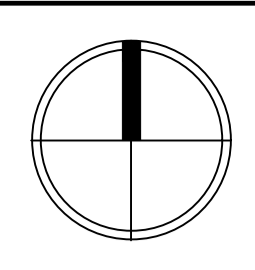
Начальника отдела планировки
и межевания территории

Жигалов М.Н.

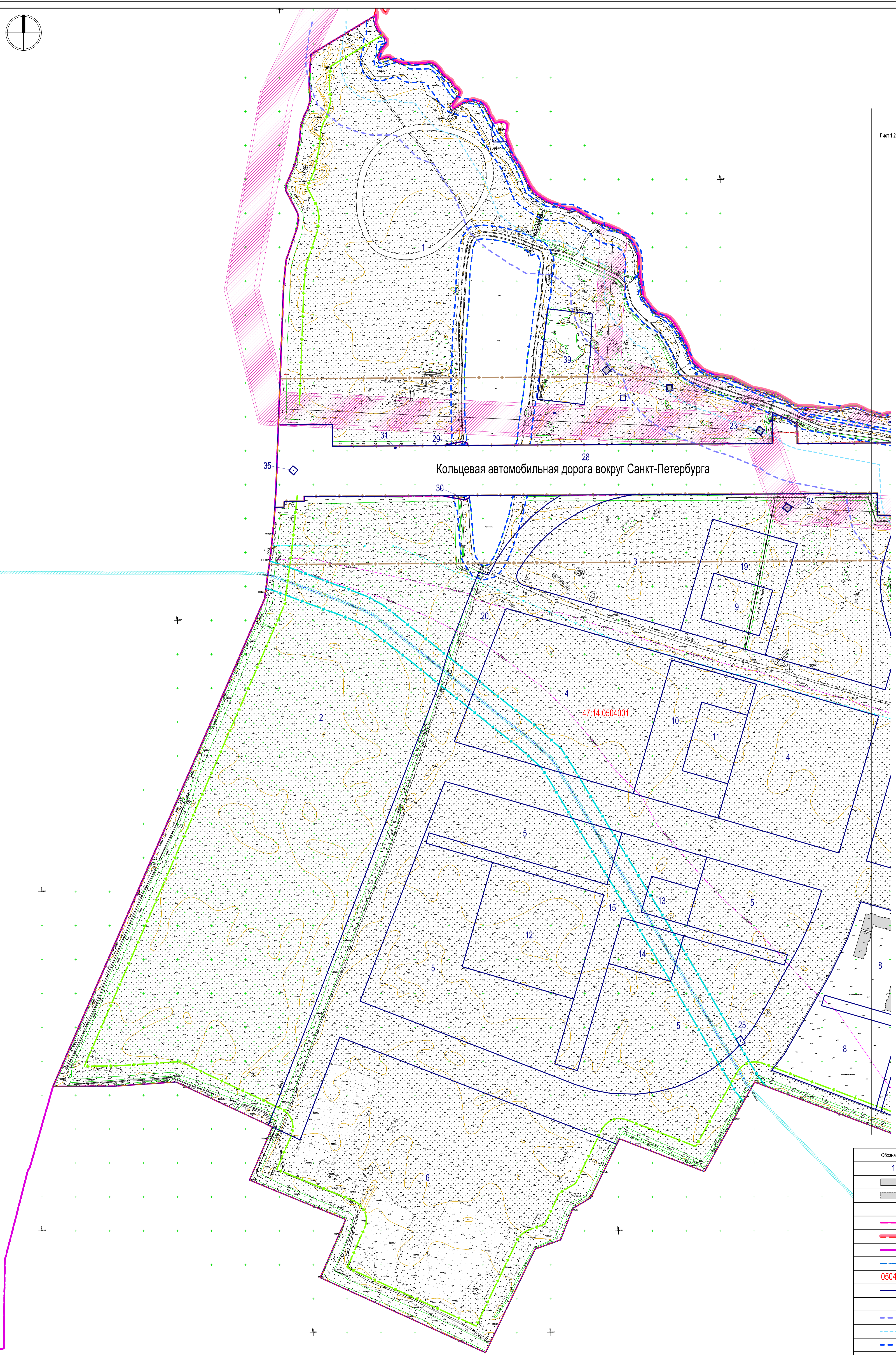
Начальник инженерного отдела

Теплоухов Д.В.

Инов. № подл.	Взам. инв. №					0029_21.03-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3	



Лист 1.2



Кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга

Условные обозначения

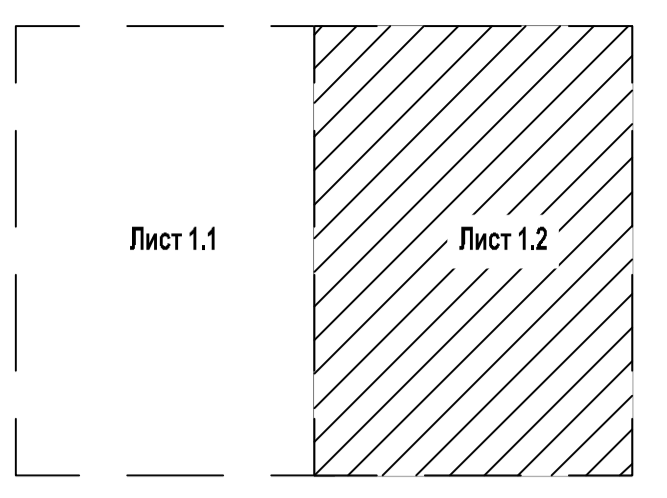
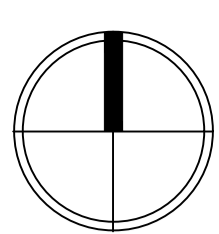
Обозначение	Наименование
1	Условный номер земельного участка
	Существующее здание, сооружение
	Объекты незавершенного строительства
	Границы:
	Проектирование
	Ленинградской области
	Муниципального образования Аниинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
	Городского поселения Новоселье
0504001	Кадастровый квартал на плане с указанием номера
	Существующие земельные участки
Зоны с особыми условиями использования территорий:	
	Водоохранная зона р. Кивена
	Прибрежная защитная полоса р. Кивена
	Береговая полоса водного объекта
	Охранная зона газопровода
	Зона минимальных расстояний
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Противопожарное расстояние до границ лесных насаждений
	Санктарио-защитная зона КАД

Примечание:
 В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Аниинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО Аниинское городское поселение Ломоносовского МР ЛО от 5.08.2010 №4 в границах разработки проекта межевания отсутствуют следующие территории:

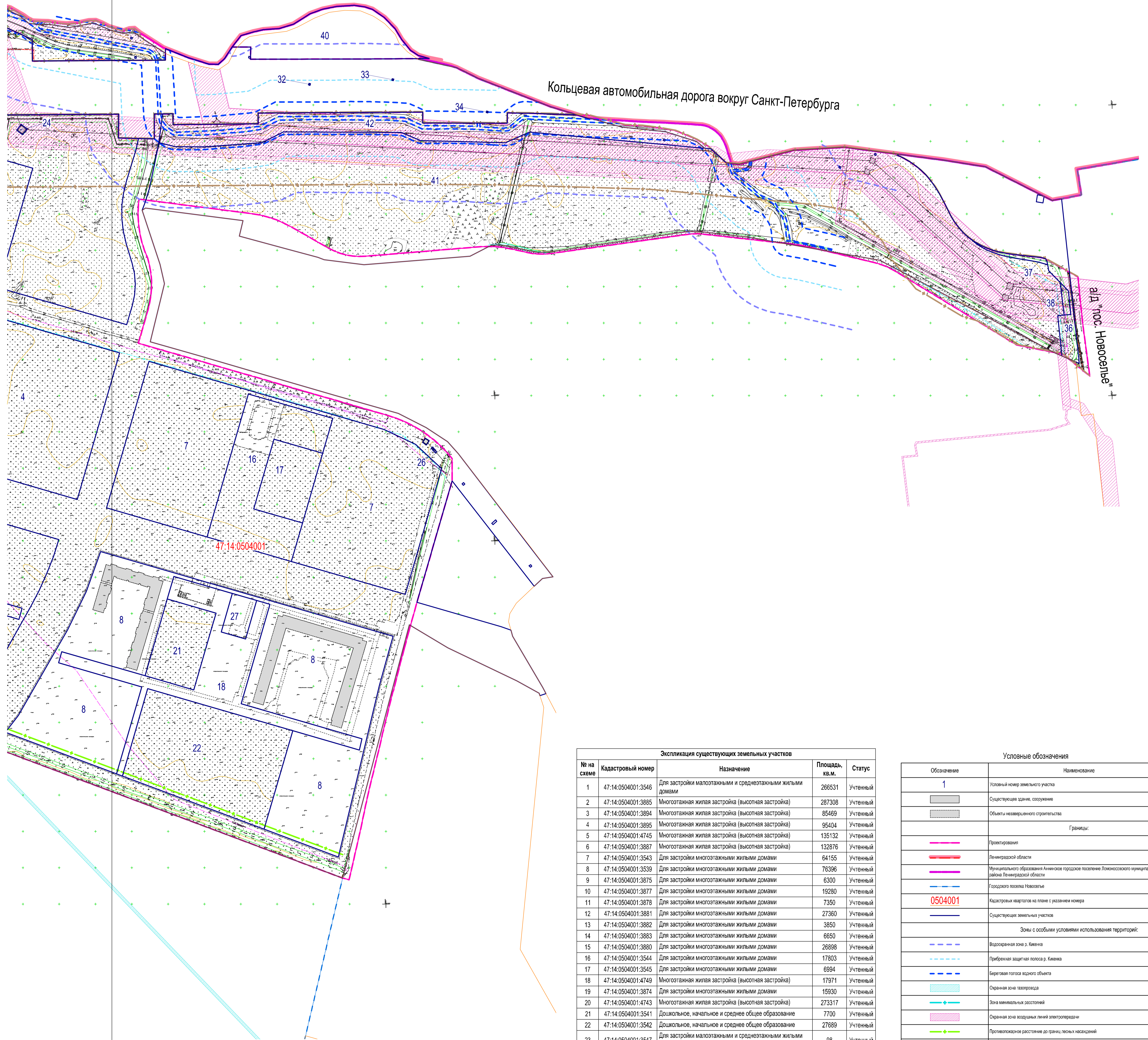
1. границы особо охраняемых природных территорий;
2. границы территорий объектов культурного наследия;
3. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

0029_21.03-ПМ					Территория западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ джл	Подпись	Дата	Изменения в проект планировки и проект межевания	
					01.23	Страна	Лист
					01.23	Лист	Листа
					01.23	ПТИ/ПМ	1.1
Проектировщик	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный	Дата	Чертеж межевания территории (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, существующие объекты капитального строительства) М. 1:2000		
Разработчик	Генеральный						

Лист 1.2



Лист 1.1



Красносельское ш.

д/д "пос. Новоселье"

Экспликация существующих земельных участков				
№ на схеме	Кадастровый номер	Назначение	Площадь, кв.м.	Статус
1	47:14:0504001:3546	Для застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	266531	Учтенный
2	47:14:0504001:3885	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	287308	Учтенный
3	47:14:0504001:3884	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	85469	Учтенный
4	47:14:0504001:3895	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	95404	Учтенный
5	47:14:0504001:4745	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	135132	Учтенный
6	47:14:0504001:3887	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	132876	Учтенный
7	47:14:0504001:3543	Для застройки многоэтажными жилыми домами	64155	Учтенный
8	47:14:0504001:3539	Для застройки многоэтажными жилыми домами	76396	Учтенный
9	47:14:0504001:3875	Для застройки многоэтажными жилыми домами	6300	Учтенный
10	47:14:0504001:3877	Для застройки многоэтажными жилыми домами	19280	Учтенный
11	47:14:0504001:3878	Для застройки многоэтажными жилыми домами	7350	Учтенный
12	47:14:0504001:3881	Для застройки многоэтажными жилыми домами	27360	Учтенный
13	47:14:0504001:3882	Для застройки многоэтажными жилыми домами	3850	Учтенный
14	47:14:0504001:3883	Для застройки многоэтажными жилыми домами	6650	Учтенный
15	47:14:0504001:3880	Для застройки многоэтажными жилыми домами	26898	Учтенный
16	47:14:0504001:3544	Для застройки многоэтажными жилыми домами	17803	Учтенный
17	47:14:0504001:3545	Для застройки многоэтажными жилыми домами	6994	Учтенный
18	47:14:0504001:4749	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17971	Учтенный
19	47:14:0504001:3874	Для застройки многоэтажными жилыми домами	15930	Учтенный
20	47:14:0504001:4743	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	273317	Учтенный
21	47:14:0504001:3541	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7700	Учтенный
22	47:14:0504001:3542	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27689	Учтенный
23	47:14:0504001:3547	Для застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	98	Учтенный
24	47:14:0504001:169	Для застройки многоэтажными жилыми домами	159	Учтенный
25	47:14:0504001:4744	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	109	Учтенный
26	47:14:0504001:169	Для застройки многоэтажными жилыми домами	159	Учтенный
27	47:14:0504001:4748	Предоставление коммунальных услуг	1934	Учтенный
28	47:14:0504001:5	Земельные участки (территории) общего пользования	581507	Учтенный
29	47:14:0504001:37	Общее пользование территории	117	Учтенный
30	47:14:0504001:38	Общее пользование территории	134	Учтенный
31	47:14:0504001:1441	Земельные участки (территории) общего пользования	5	Учтенный
32	47:14:0504001:1438	Земельные участки (территории) общего пользования	5	Учтенный
33	47:14:0504001:1439	Земельные участки (территории) общего пользования	5	Учтенный
34	47:14:0504001:1442	Земельные участки (территории) общего пользования	5	Учтенный
35	47:14:0504001:1434	Земельные участки (территории) общего пользования	87	Учтенный
36	47:14:0504001:5	Земельные участки (территории) общего пользования	581507	Учтенный
37	47:14:0504001:30	общее пользование территории	447	Учтенный
38	47:14:0504001:29	Общее пользование территории	372	Учтенный
39	47:14:0504001:19	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	9270	Учтенный
40	47:14:0504001:1	Для иного использования	12513	Учтенный
41	47:14:0504001:31	Не определен	170223	Учтенный
42	47:14:0504001:20	Не определен	19761	Учтенный

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Условный номер земельного участка
	Существующие здания, сооружения
	Объекты незавершенного строительства
	Границы:
	Проектируемые
	Ленинградской области
	Муниципального образования Аниинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
	Городского поселения Новоселье
	Кадастровый квартал на плане с указанием номера
	Существующие земельные участки
	Зоны с особыми условиями использования территорий:
	Водоохранная зона р. Кивена
	Прибрежная защитная полоса р. Кивена
	Береговая полоса водного объекта
	Охранная зона газопровода
	Зона минимальных расстояний
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Противопожарное расстояние до границ лесных массивов
	Санитарно-защитная зона КАО

Примечание:
 В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Аниинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО Аниинское городское поселение Ломоносовского МР ЛО от 5.08.2010 №4 в границах разработки проекта межевания отсутствуют следующие территории:

1. границы особо охраняемых природных территорий;
2. границы территорий объектов культурного наследия;
3. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

0029_21.03-ПМ			
Территория западной Красносельской шоссе в границах населенного пункта в Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар.			
Действ.	Мас. укл.	№ дил.	Дата
ИП	Сербилова	01.23	01.23
Н.контр.	Жагала	01.23	01.23
Н.контр.	Семешкина	01.23	01.23
Подпись	Жагала	01.23	01.23
Подпись	Семешкина	01.23	01.23

