

№ 206004-2022-10920  
от 11.01.2023

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 января 2023 года № 8-р

### **О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения: "Транспортно- пересадочный узел "Девяткино"**

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 10 статьи 4 областного закона от 20 февраля 2018 года № 20-оз "Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области":

1. Внести в проект планировки территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, изменения согласно приложениям 1 – 4 к настоящему распоряжению.

2. Внести в проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, изменения согласно приложениям 5 – 7 к настоящему распоряжению.

3. Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в течение семи календарных дней с даты принятия настоящего распоряжения:

изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино" главе муниципального образования "Муринское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области для опубликования на официальных сайтах муниципальных образований в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино" в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Губернатор  
Ленинградской области



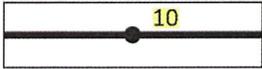
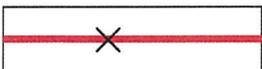
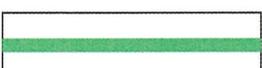
А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 1)

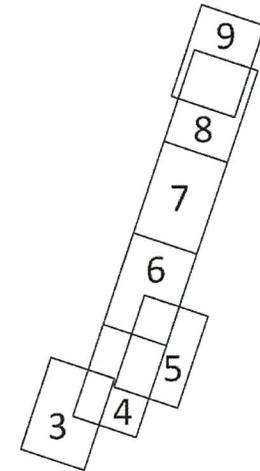
Изменения в проект планировки территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии,  
элементы планировочной структуры

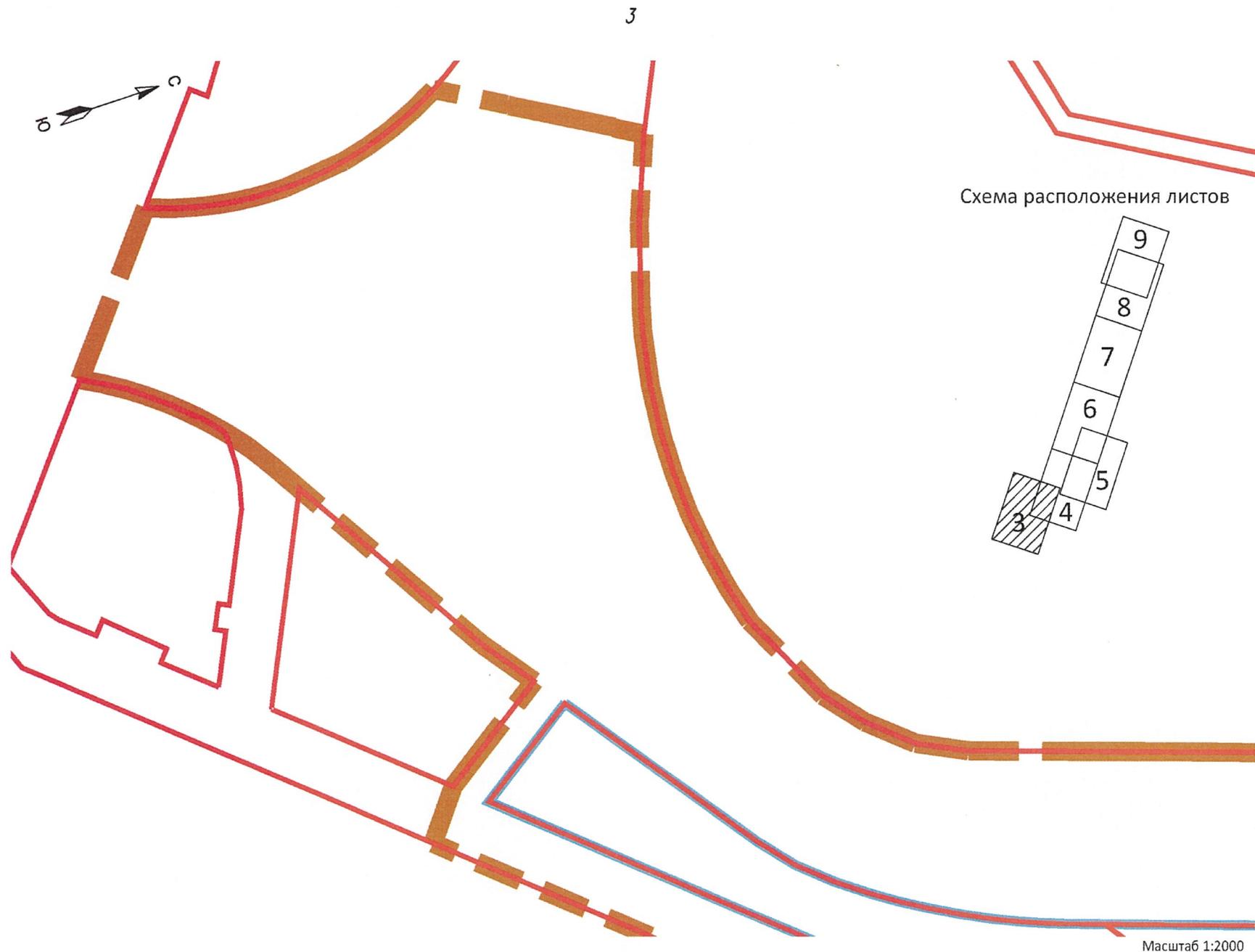
## Условные обозначения

	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- устанавливаемые красные линии, характерные точки, их номера
	- существующие красные линии
	- отменяемые красные линии
	- существующие элементы планировочной структуры
	- номера существующих элементов планировочной структуры
	- планируемые элементы планировочной структуры
	- номера планируемых элементов планировочной структуры

## Схема расположения листов



Экспликация элементов планировочной структуры		
№ п/п	Наименование элемента	Площадь, га
1. Существующие элементы планировочной структуры		
1	Квартал 1	1,86
2	Квартал 2	4,02
4	Квартал 4	2,46
5	Квартал 5	5,06
6	Квартал 6	1,90
7	Квартал 7	2,22
8	Квартал 8	0,97
9	Квартал 9	0,47
2. Планируемые элементы планировочной структуры		
3	Территория транспортно-пересадочного узла	3,14



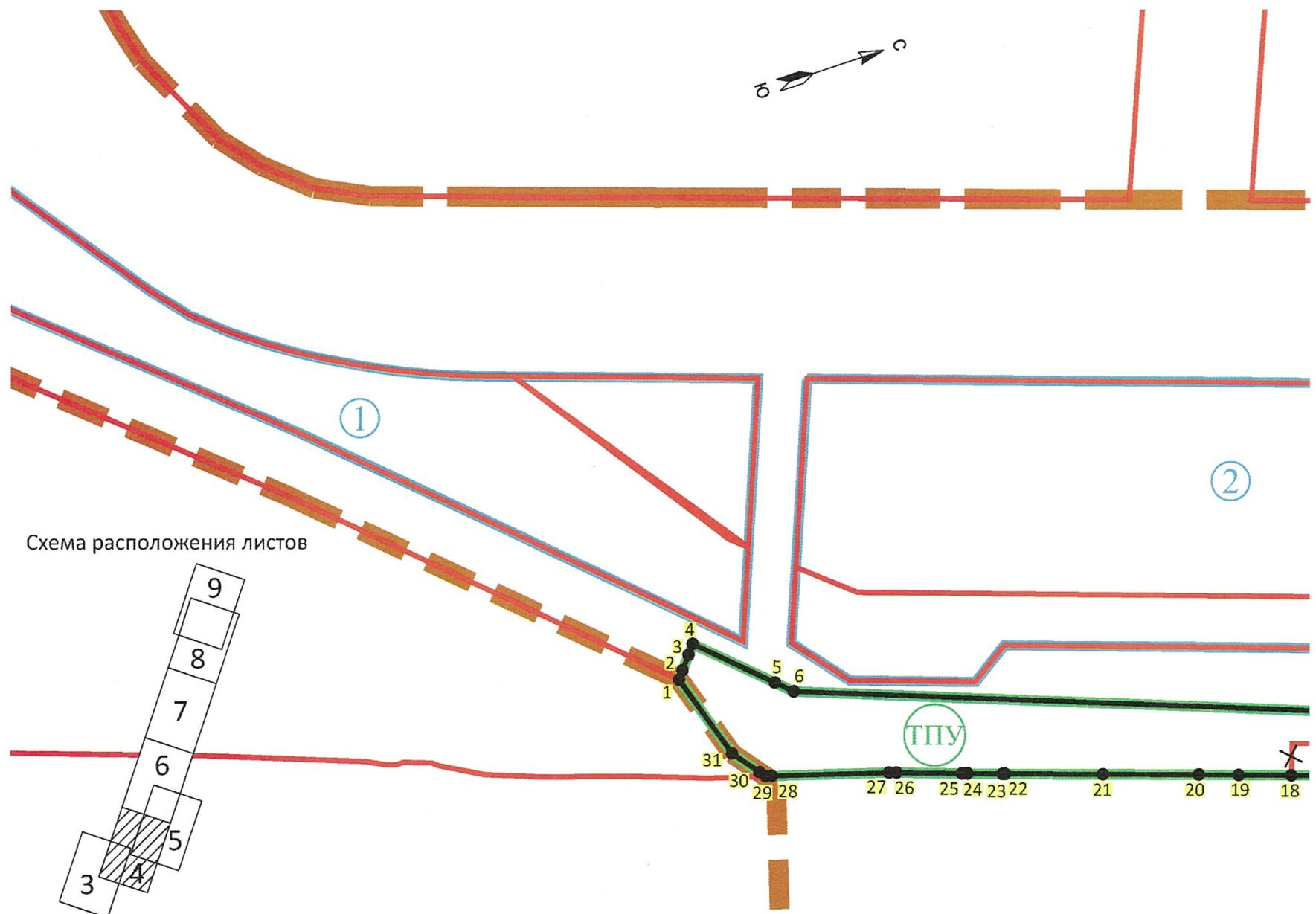
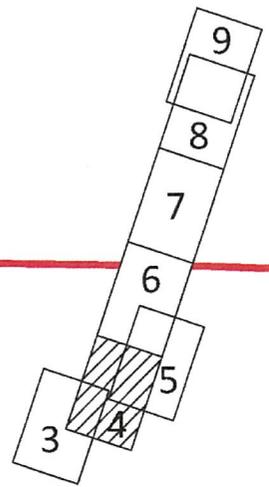


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000



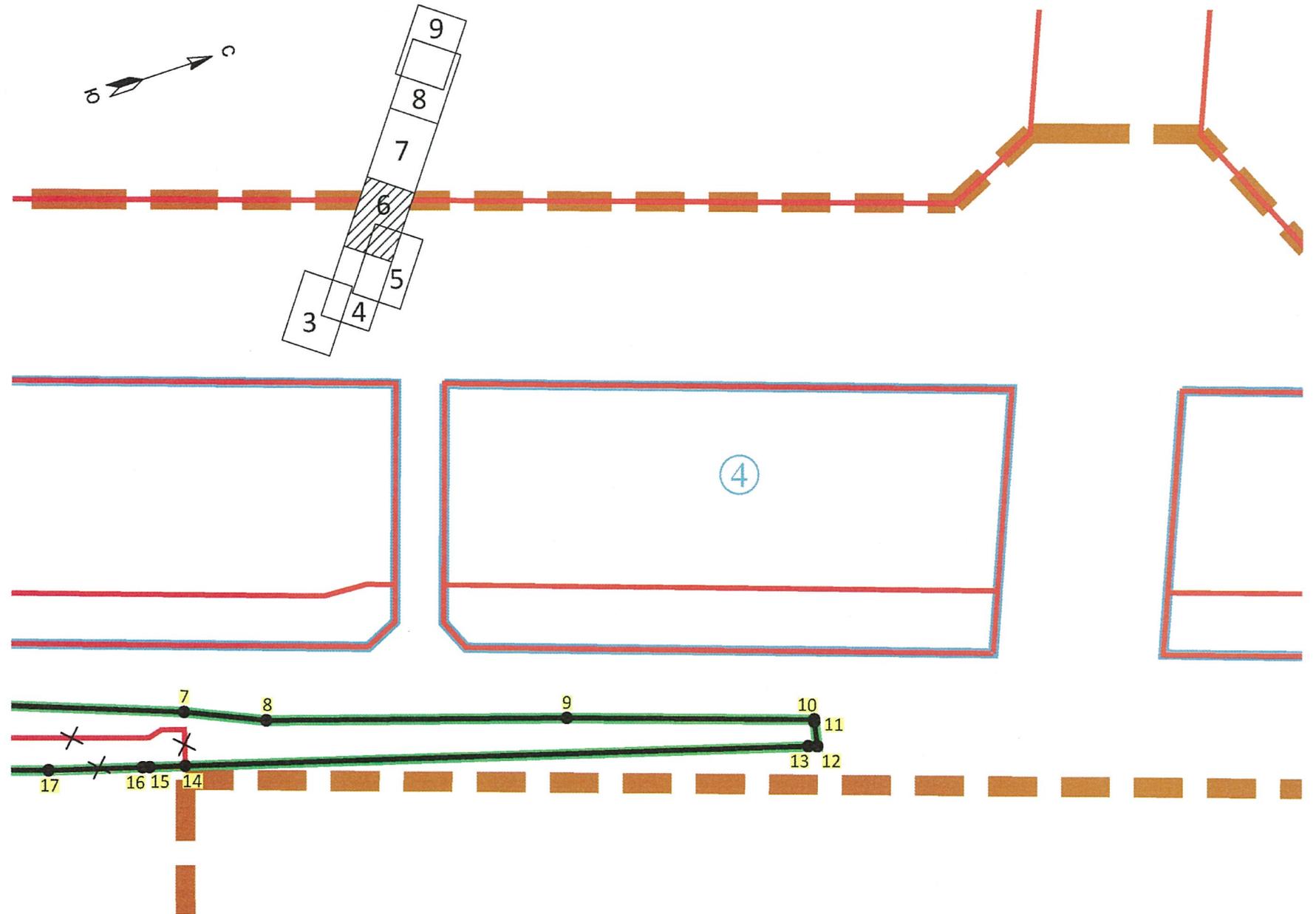
Схема расположения листов

Масштаб 1:2000

1/1000

Схема расположения листов

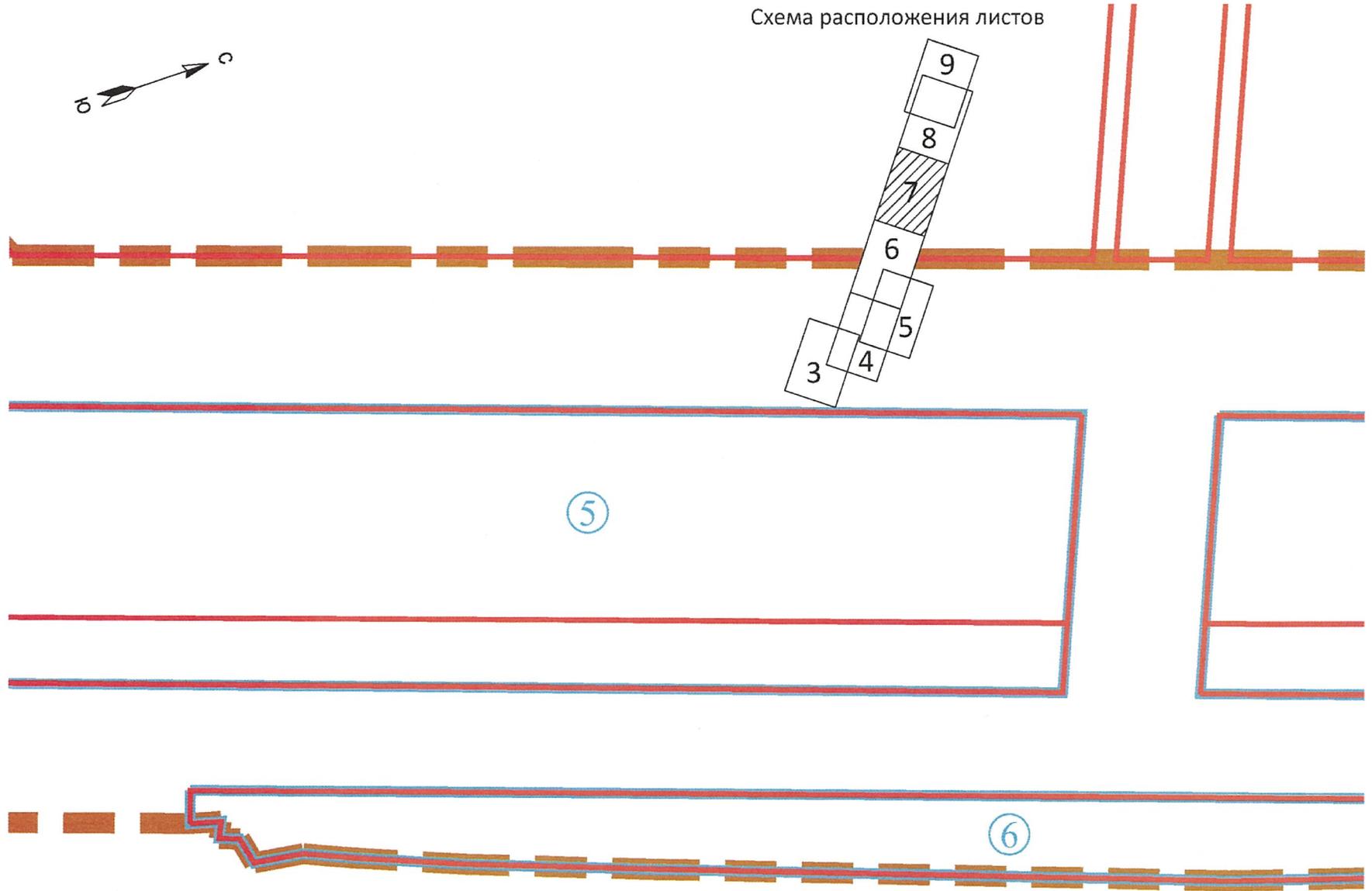
6



Масштаб 1:2000

7

Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

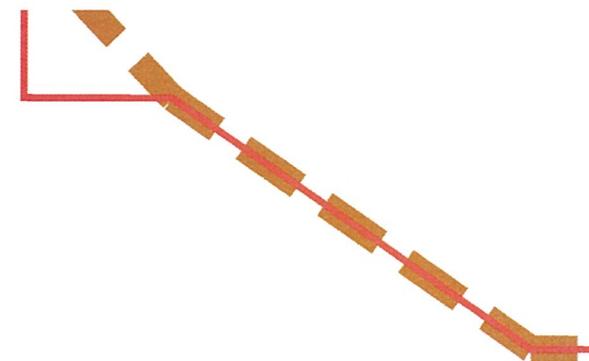
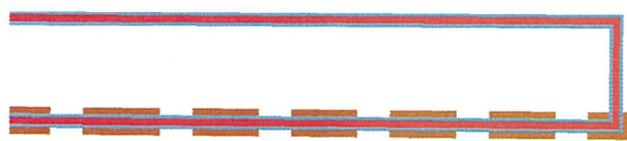
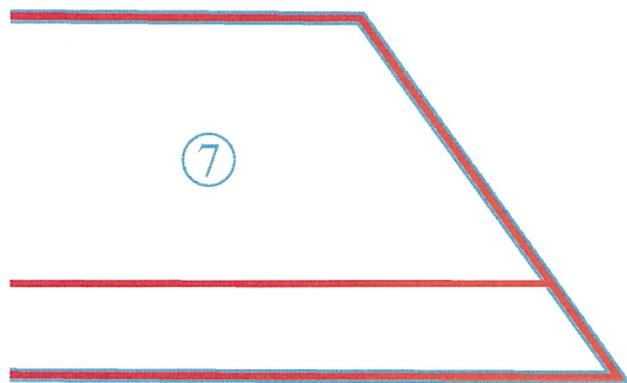
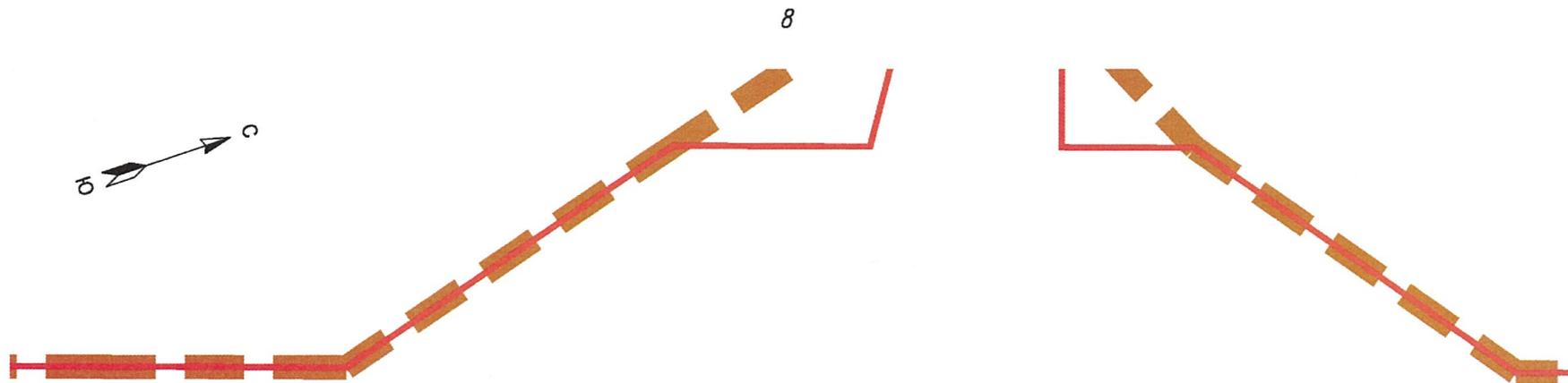
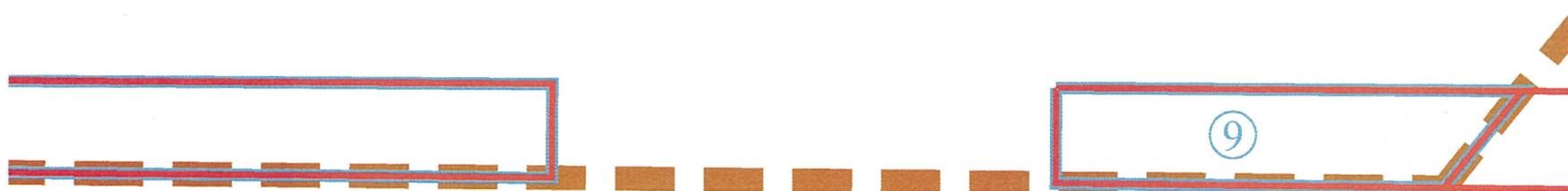
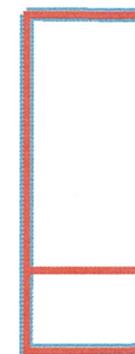
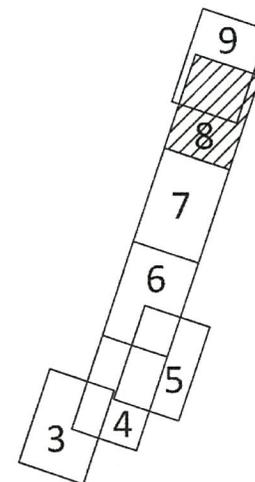


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

2/11

9

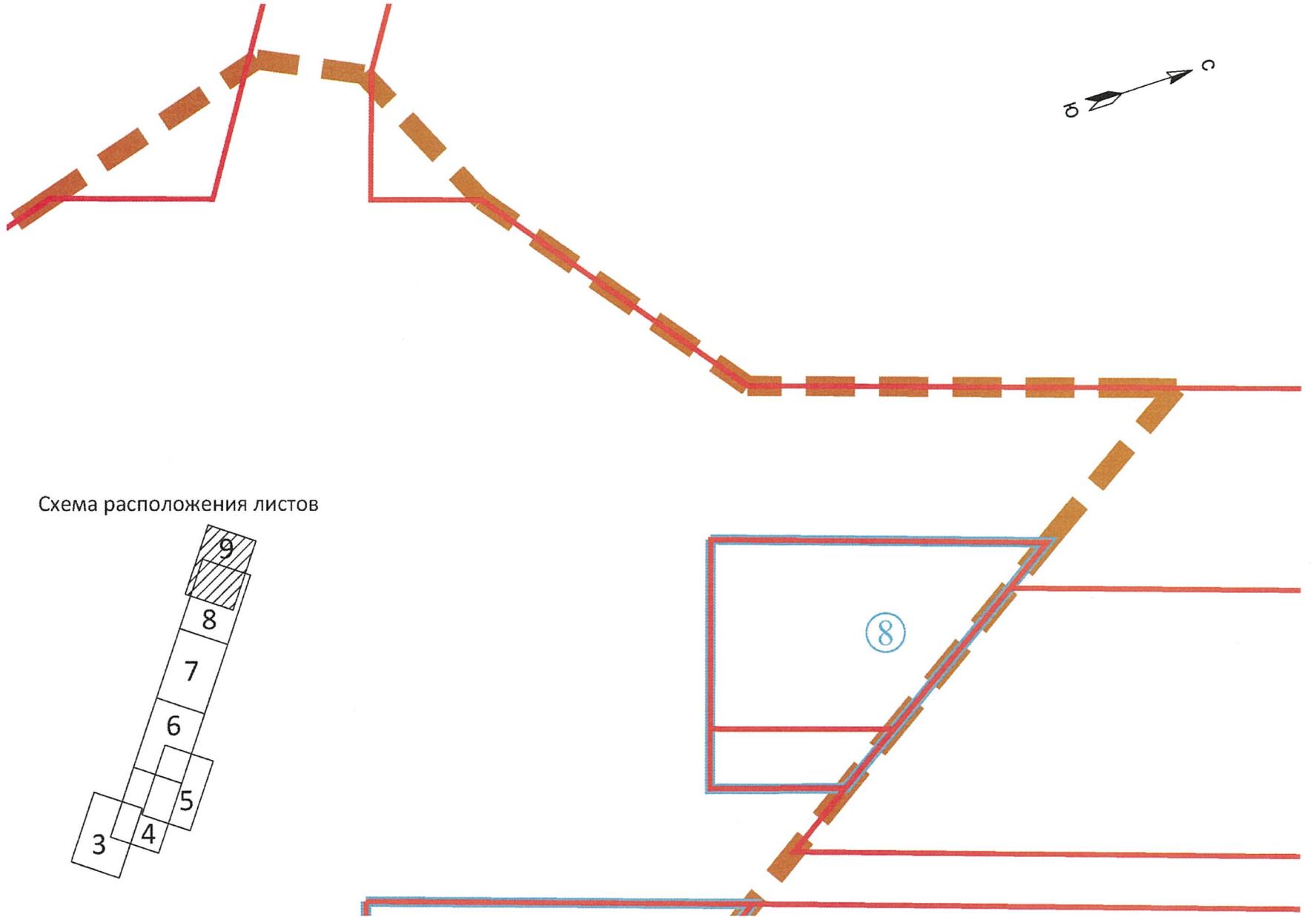
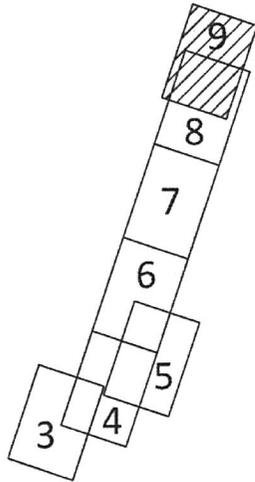


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

Перечень координат характерных точек красных линий  
(неотъемлемое приложение к чертежу красных линий)

№№	X	Y
1	448694,05	2221723,22
2	448696,62	2221720,09
3	448700,91	2221714,88
4	448703,91	2221711,24
5	448730,88	2221736,62
6	448737,11	2221742,48
7	449000,82	2221840,94
8	449031,62	2221854,84
9	449149,11	2221892,80
10	449245,40	2221925,44
11	449245,20	2221926,31
12	449243,22	2221936,23
13	449239,62	2221935,01
14	448994,47	2221862,05
15	448980,42	2221857,87
16	448977,66	2221857,05
17	448940,50	2221845,99
18	448919,18	2221838,78
19	448898,87	2221831,91
20	448883,37	2221826,67
21	448846,17	2221814,09
22	448808,42	2221801,39
23	448807,40	2221801,05
24	448793,91	2221796,41
25	448791,69	2221795,64
26	448766,41	2221786,88
27	448763,51	2221785,89
28	448717,77	2221772,10
29	448715,26	2221771,34
30	448713,46	2221769,02
31	448705,24	2221758,33
32	448850,91	2221922,61
33	448877,77	2221931,73

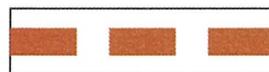
№№	X	Y
34	448880,92	2221922,61
35	448891,51	2221926,31
36	448892,89	2221922,20
37	448917,35	2221930,86
38	448918,77	2221930,48
39	448940,98	2221938,51
40	448952,28	2221948,17
41	448954,00	2221950,06
42	448945,38	2221976,90
43	448932,40	2221982,94
44	448931,15	2221986,61
45	448927,41	2221985,27
46	448914,34	2221991,36
47	448866,55	2221975,40
48	448873,33	2221956,25
49	448871,26	2221953,50
50	448849,42	2221946,10
51	448842,54	2221947,50
52	448728,24	2221909,83
53	448758,09	2221917,96
54	448758,68	2221918,12
55	448751,09	2221937,00
56	448750,28	2221939,02
57	448750,69	2221939,16
58	448746,04	2221950,99
59	448743,12	2221949,84
60	448742,90	2221951,54
61	448742,21	2221953,02
62	448843,76	2221989,13
63	448885,97	2222006,12
64	448902,46	2222012,42
65	448905,76	2222008,12

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 2)

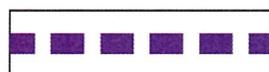
Изменения в проект планировки территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

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

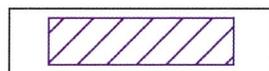
### Условные обозначения



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

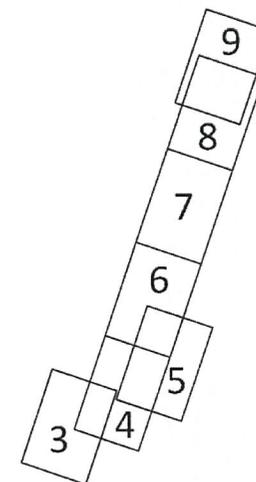


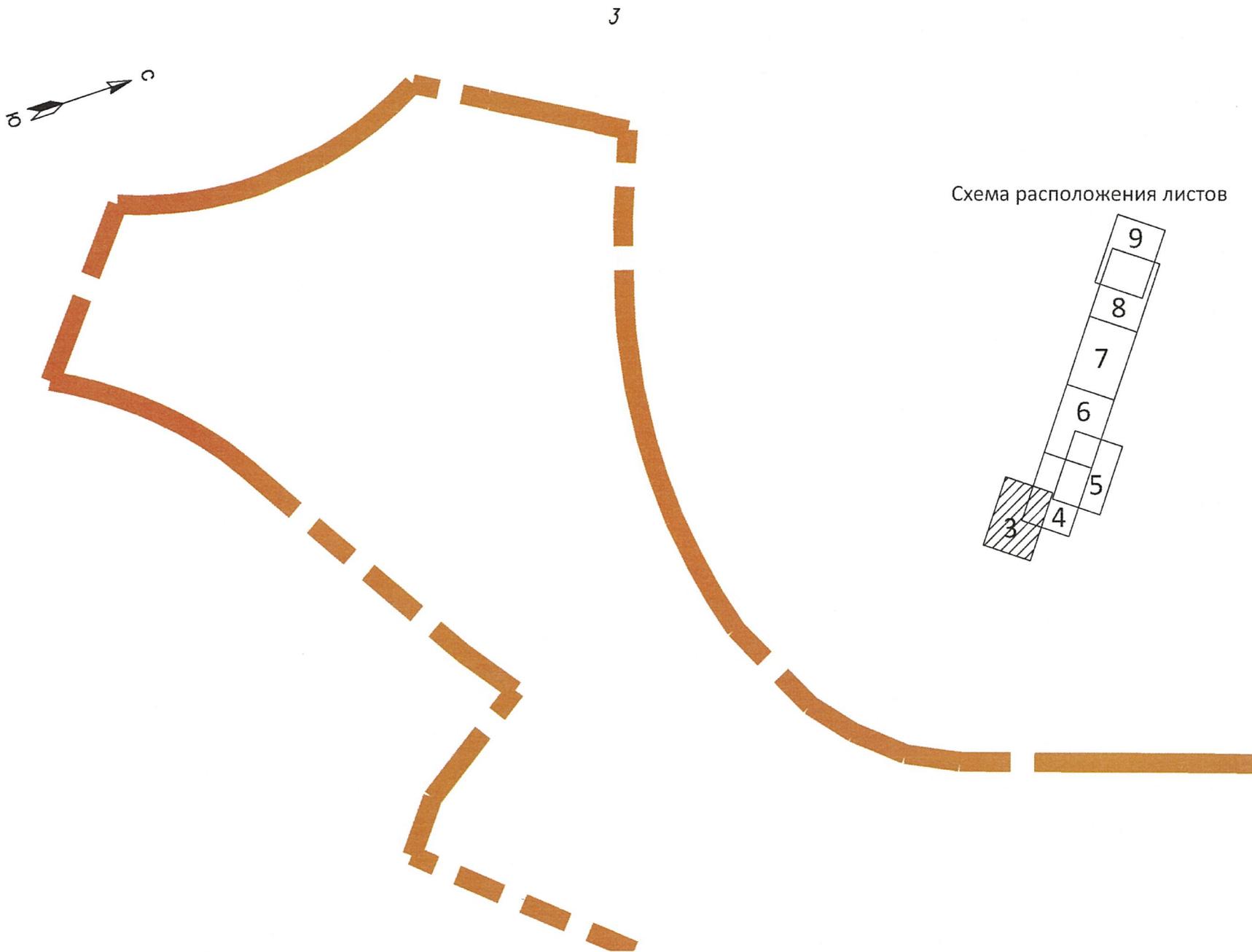
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



- зона планируемого назначения объектов транспортно-пересадочного узла

### Схема расположения листов





4

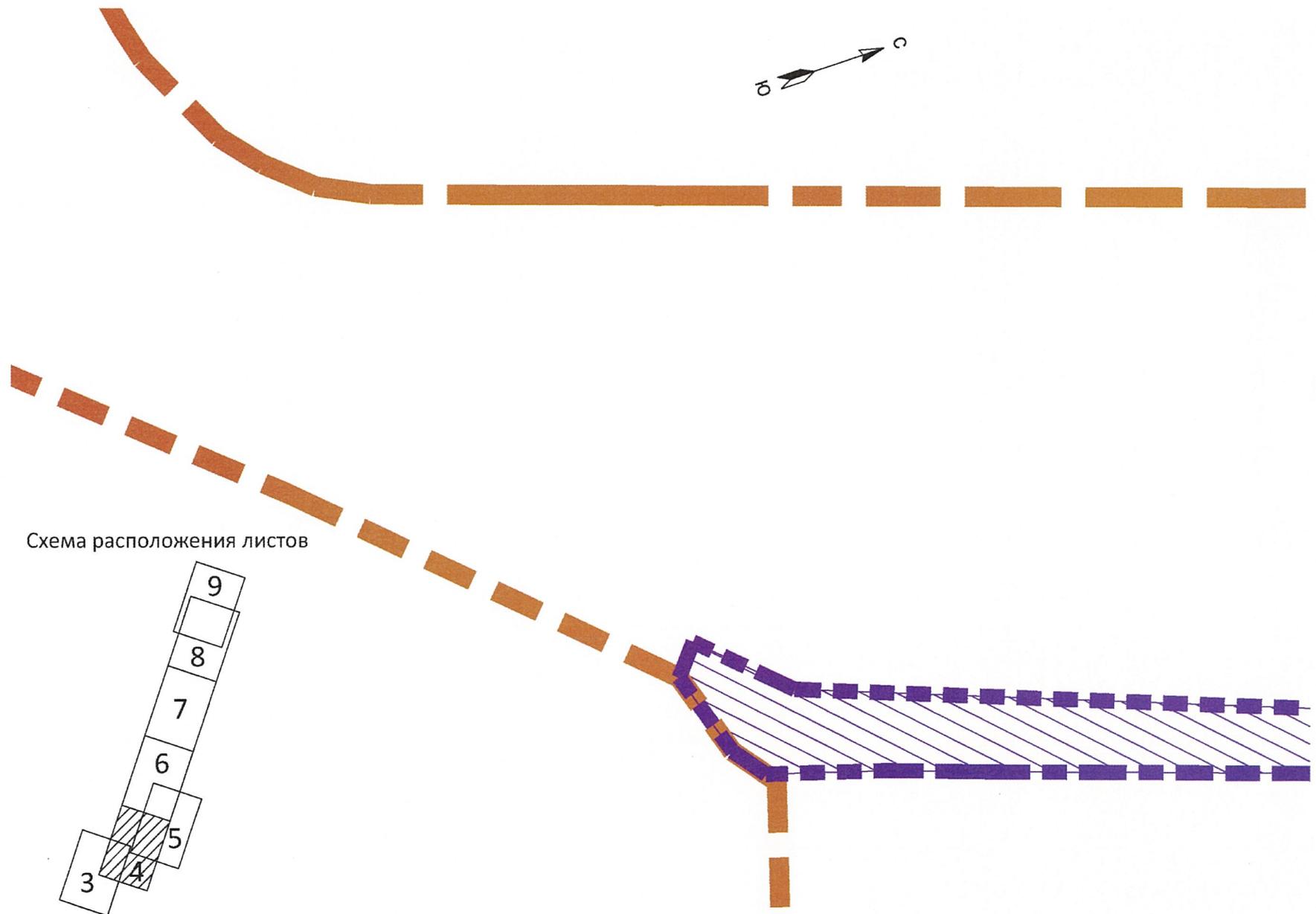
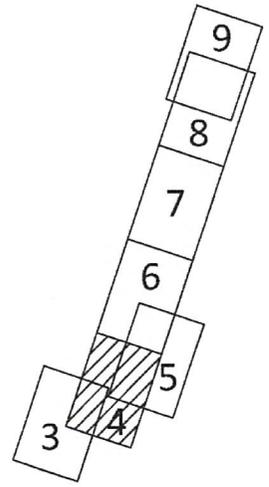


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

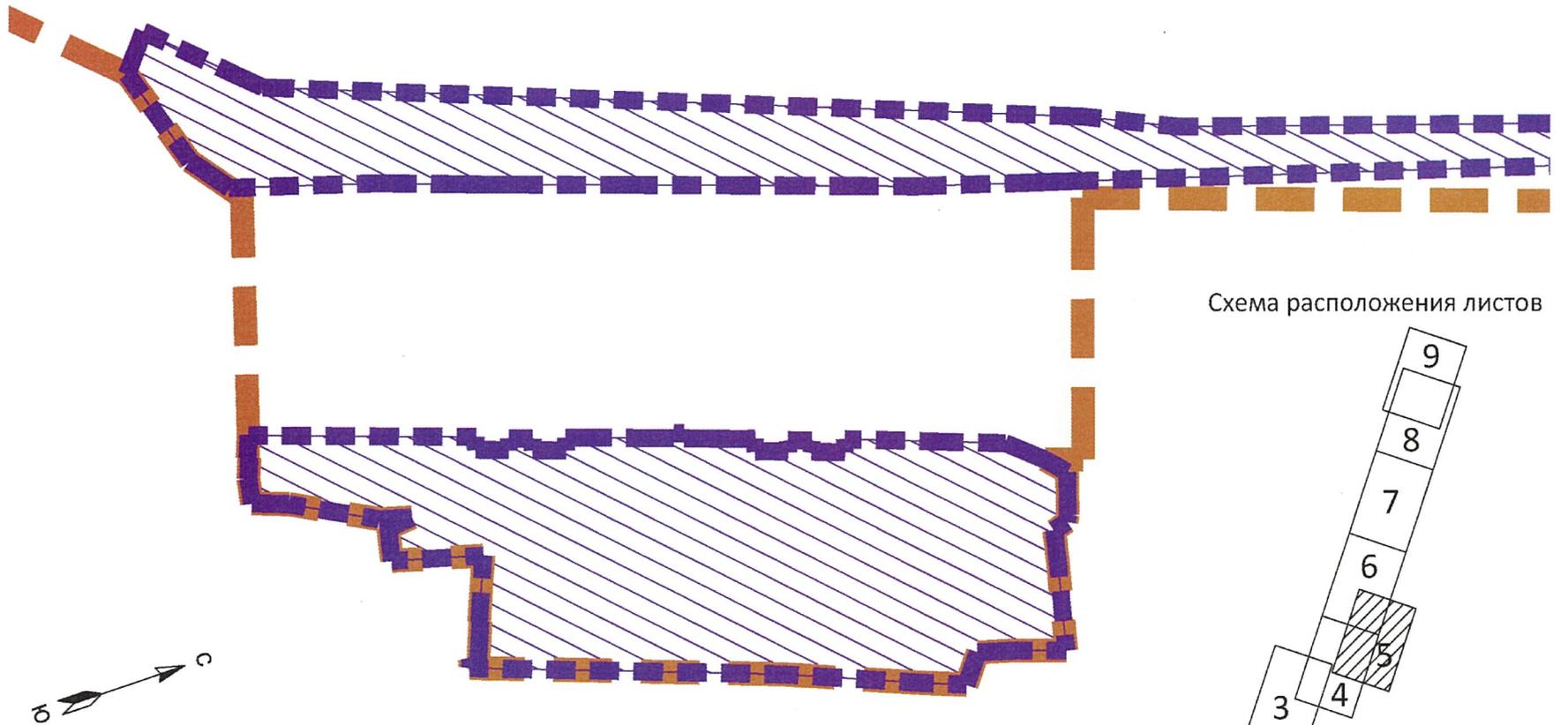
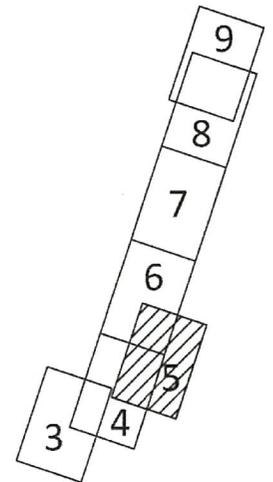


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

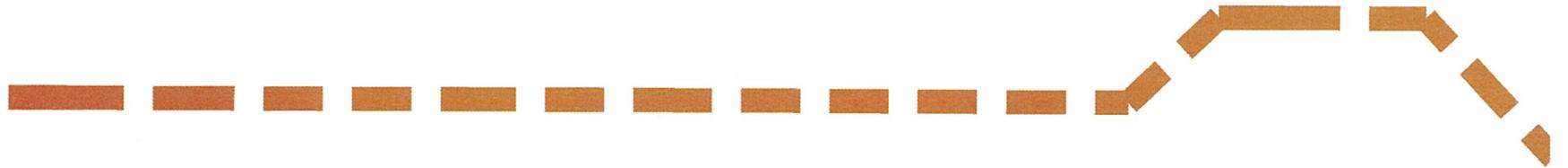
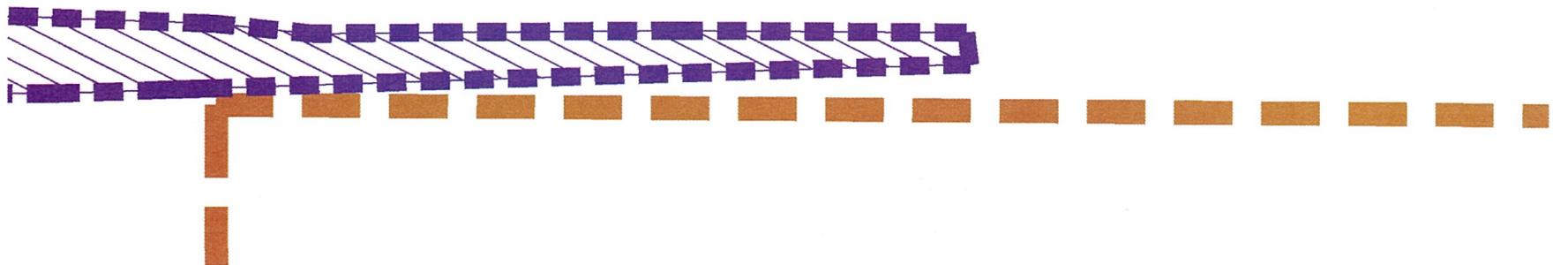
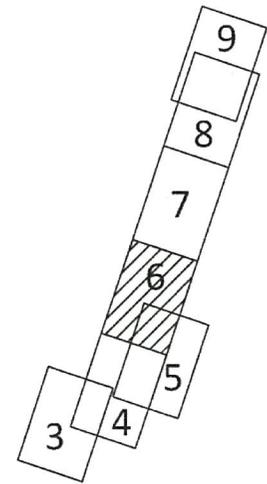


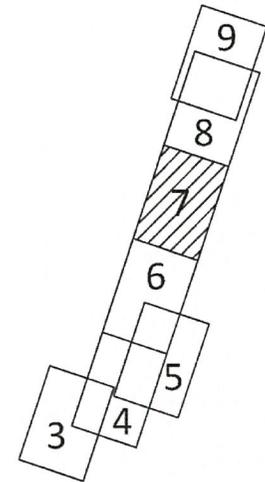
Схема расположения листов



Масштаб 1:2000



Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

1/1

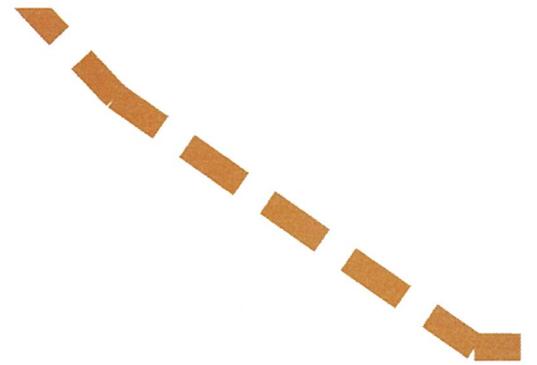
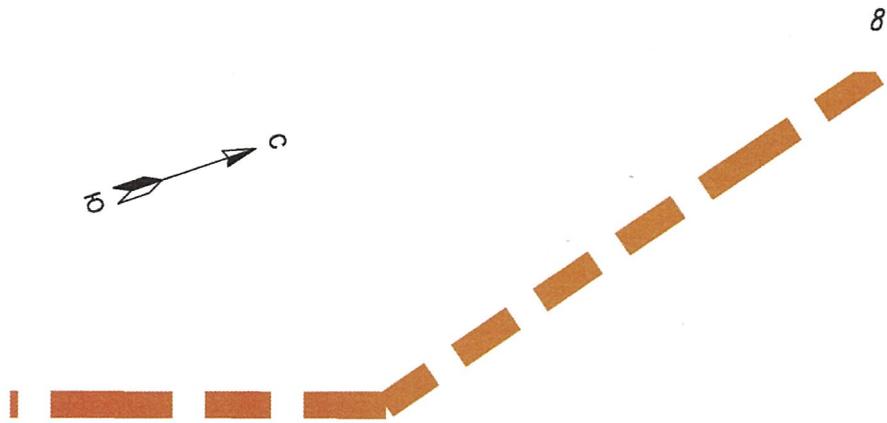
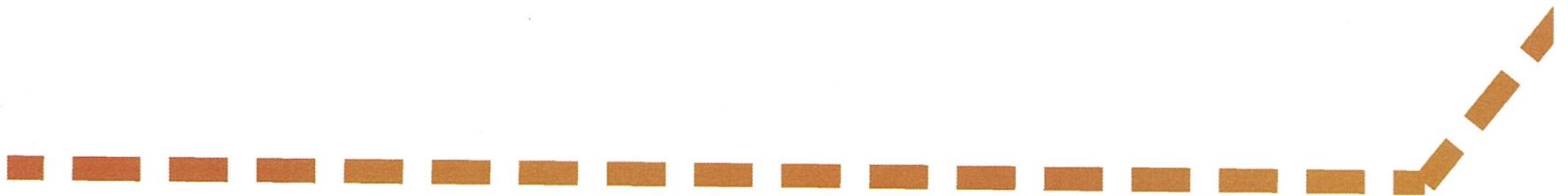
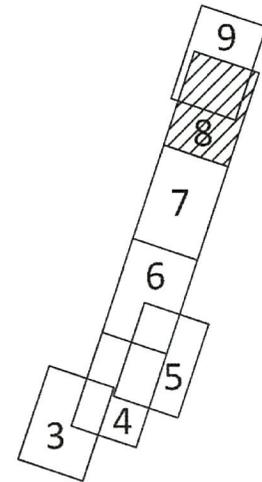


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

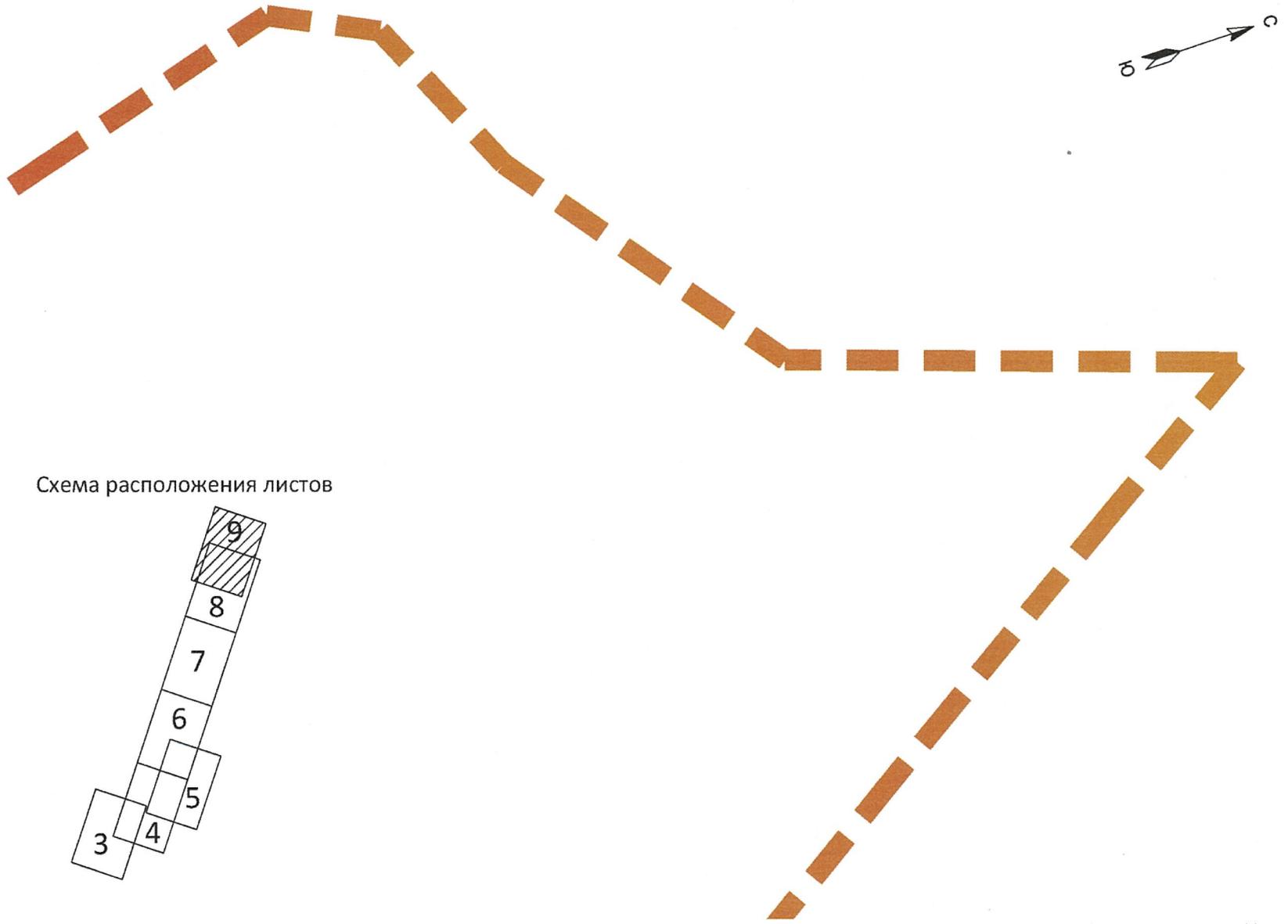
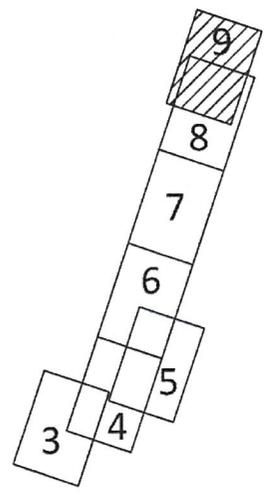


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 3)

Изменения в проект планировки территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р

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

Настоящая документация по планировке территории подготовлена на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27 августа 2021 года № 283 "О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденных распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р".

Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории вносятся для изменения границы красной линии и зоны размещения конструктивных элементов транспортно-пересадочного узла. Необходимость изменения обусловлена тем, что в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, невозможно расположить здание автовокзала, удовлетворяющее требованиям задания на разработку концепции строительства международного и междугороднего автовокзала в составе ТПУ "Девяткино" в западной части Мурино, выданному управлением Ленинградской области по транспорту.

Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории не приводят к отмене распоряжения Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р. Сохраняются все ранее принятые проектные решения, в том числе зоны размещения объектов капитального строительства и технико-экономические показатели, кроме непосредственно подлежащих изменению.

Наименование объекта: "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино".

Местоположение объекта: объект расположен в границах муниципального образования "Муринское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Таблица 1.1 – характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	61,00
2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	3,14
3	Площадь планируемых элементов планировочной структуры:		
3.1	Территория транспортно-пересадочного узла	га	3,14
4	Коэффициент застройки:		
4.1	Территория транспортно-пересадочного узла	%	не подлежит установлению
5	Величина отступа от красных линий		
5.1	Территория транспортно-пересадочного узла	м	0

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается размещение многофункционального комплекса вокзала с площадками посадки и высадки пассажиров, стоянкой автобусов, стоянкой автотранспорта, объектами торговли и другими объектами.

Таблица 1.2 – характеристики проектируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Параметр	Значение параметра
1. Многофункциональный комплекс вокзала		
1.1	Статус	Региональный
1.2	Максимальная высота, м	25
1.3	Пиковый пассажиропоток, человек/сутки	2000
1.4	Единовременная вместимость, человек	100
1.5	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3000
1.6	Максимальная площадь объекта капитального строительства, м <sup>2</sup>	5000
2. Объект торговли		
2.1	Максимальная высота, м	25
2.2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3000
2.3	Максимальная площадь объекта капитального строительства, м <sup>2</sup>	10000
3. Объект торговли		
3.1	Максимальная высота, м	25
3.2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3000
3.3	Максимальная площадь объекта капитального строительства, м <sup>2</sup>	10000
4. Объекты транспортной инфраструктуры		
4.1	Категория улиц и дорог	Проезды
4.2	Покрытие	Асфальт
4.3	Протяженность, км	0,5
4.4	Ширина полосы движения, м	3
4.5	Количество полос движения	2

Проектируемые объекты торговли являются неотъемлемой частью объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино".

Таблица 1.3 – параметры застройки территории

№ п/п	Наименование параметра застройки	Значение параметра застройки
1	Коэффициент застройки	не подлежит установлению
2	Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению
3	Величина отступа от красных линий	не подлежит установлению
4	Минимальная площадь земельных участков	не подлежит установлению
5	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	не подлежит установлению

Значения параметров застройки территории приведены в соответствии с правилами землепользования и застройки "Муринское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 4)

Изменения в проект планировки территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

Положение об очередности планируемого развития территории

1-ая очередь – строительство сооружений в границах устанавливаемой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (многофункциональный комплекс вокзала с площадками посадки и высадки пассажиров, стоянкой автобусов и стоянкой автотранспорта) – 2022 – 2023 годы;

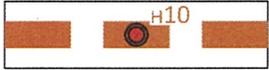
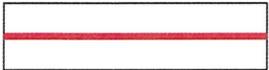
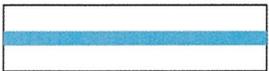
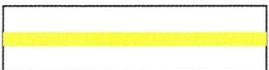
2-ая очередь – строительство прочих сооружений, учтенных в документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", (деловых центров, объектов торговли, отдельно стоящего гаража, гостиницы, мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса) – 2023 – 2026 годы.

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 5)

Изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

Чертеж межевания территории, отображающий  
красные линии, элементы планировочной структуры,  
границы образуемых земельных участков

## Условные обозначения

	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, характерные точки, их номера
	- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	- существующие элементы планировочной структуры
	- планируемые элементы планировочной структуры

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

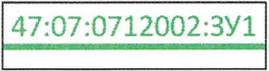
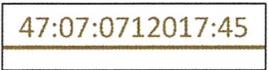
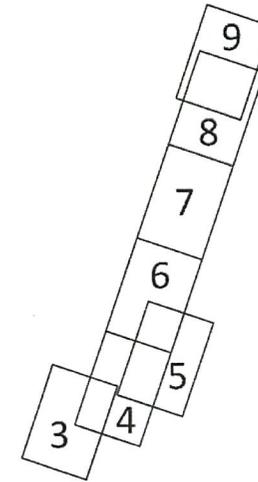
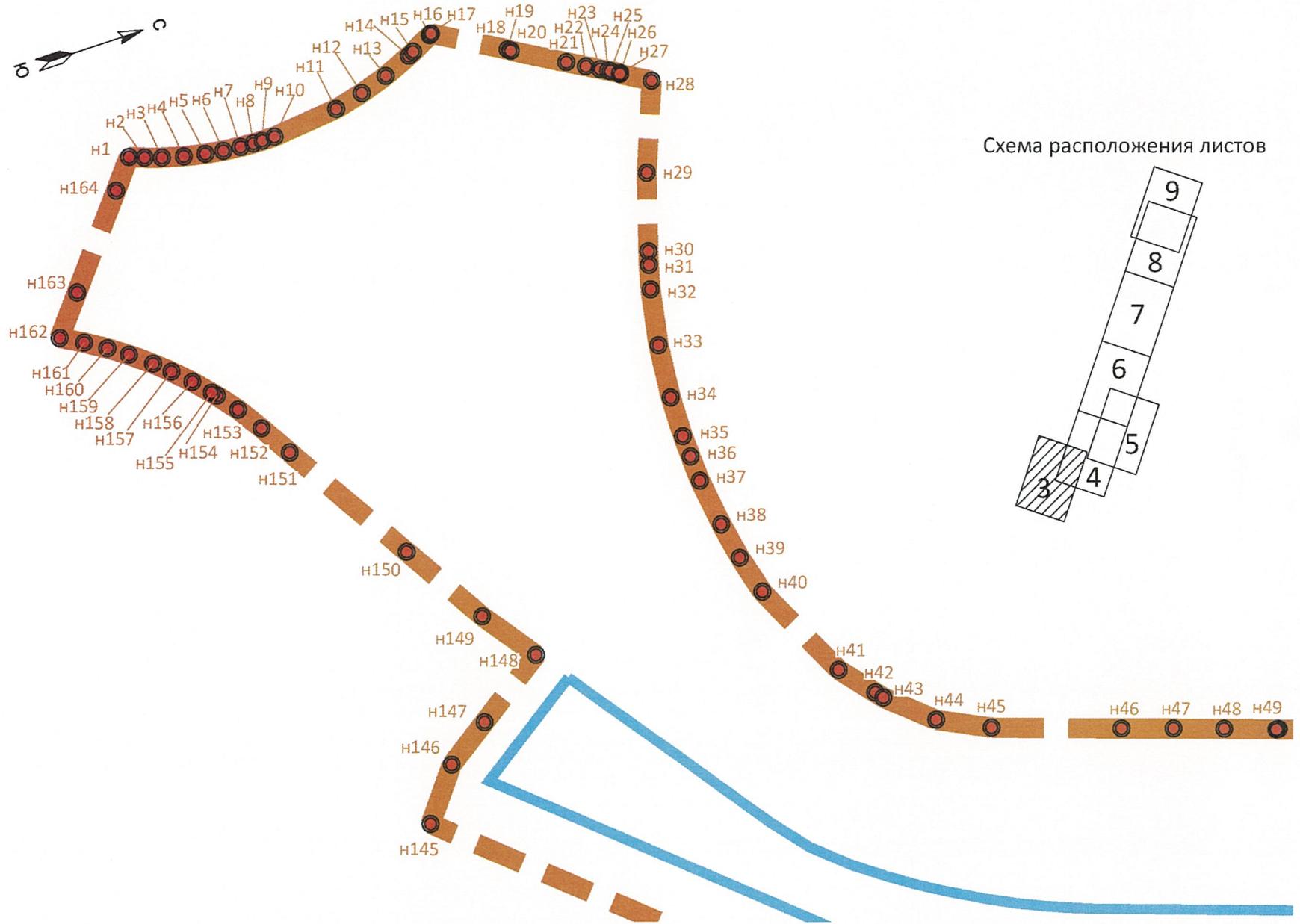
	- границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование для государственных нужд, их условные номера
	- границы земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд (без проведения кадастровых работ), их кадастровые номера

Схема расположения листов





Масштаб 1:2000

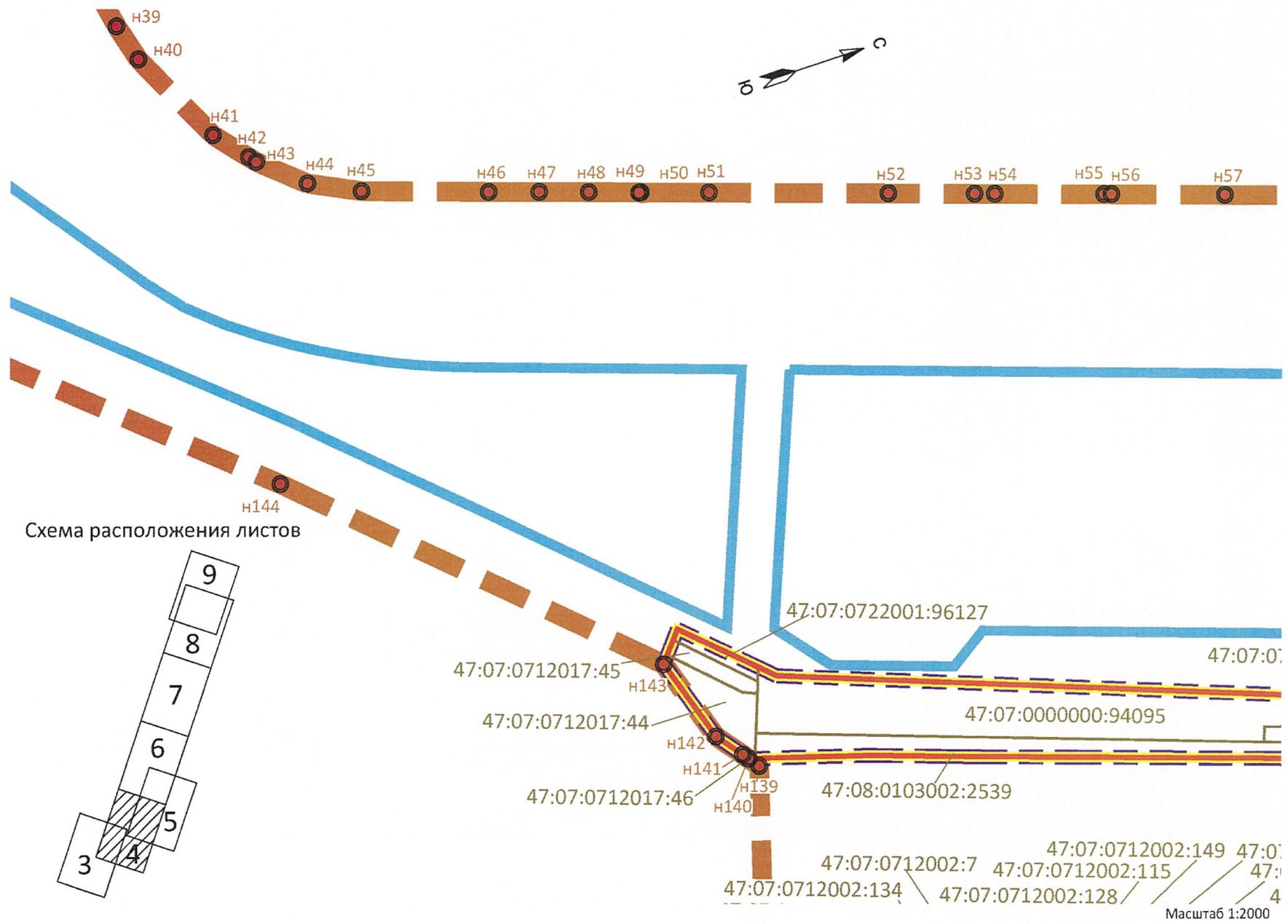
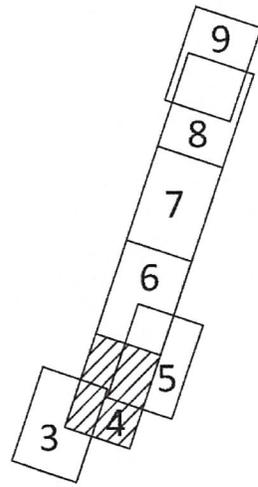


Схема расположения листов



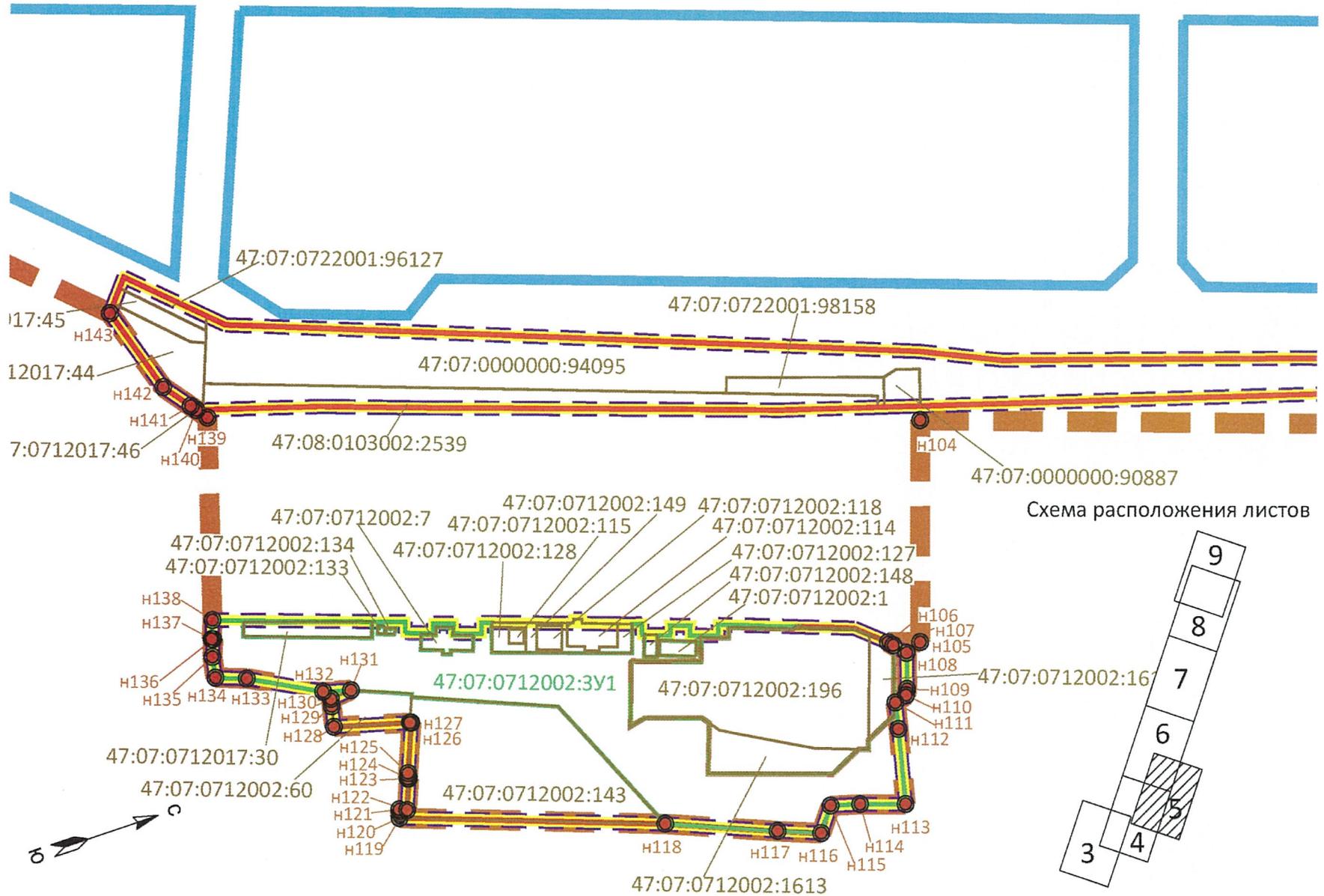
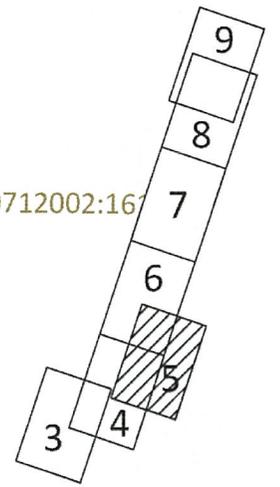


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

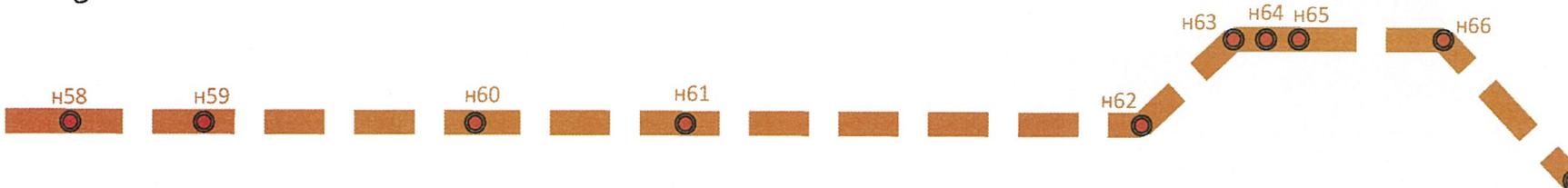
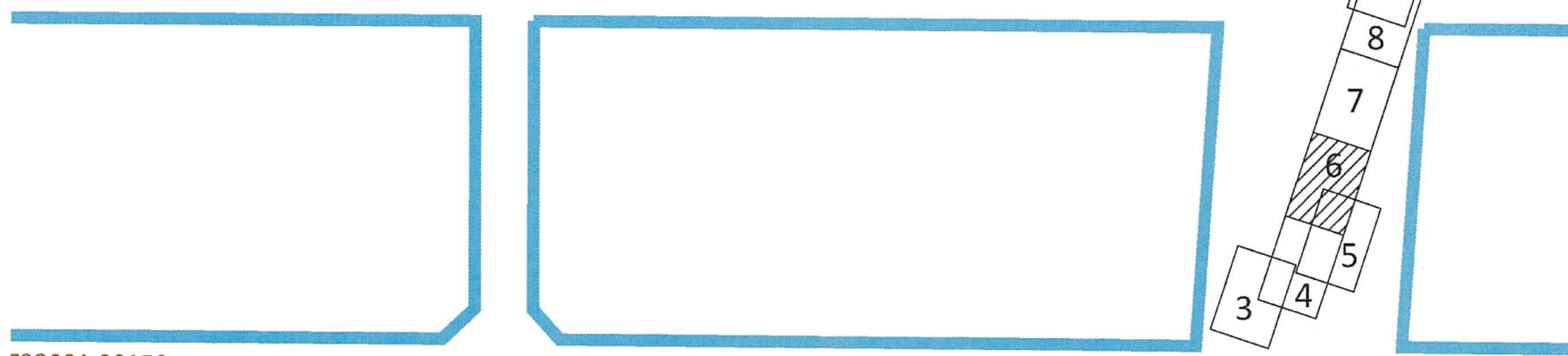
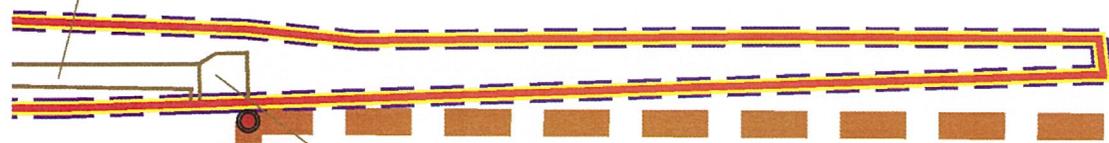


Схема расположения листов



722001:98158



H104

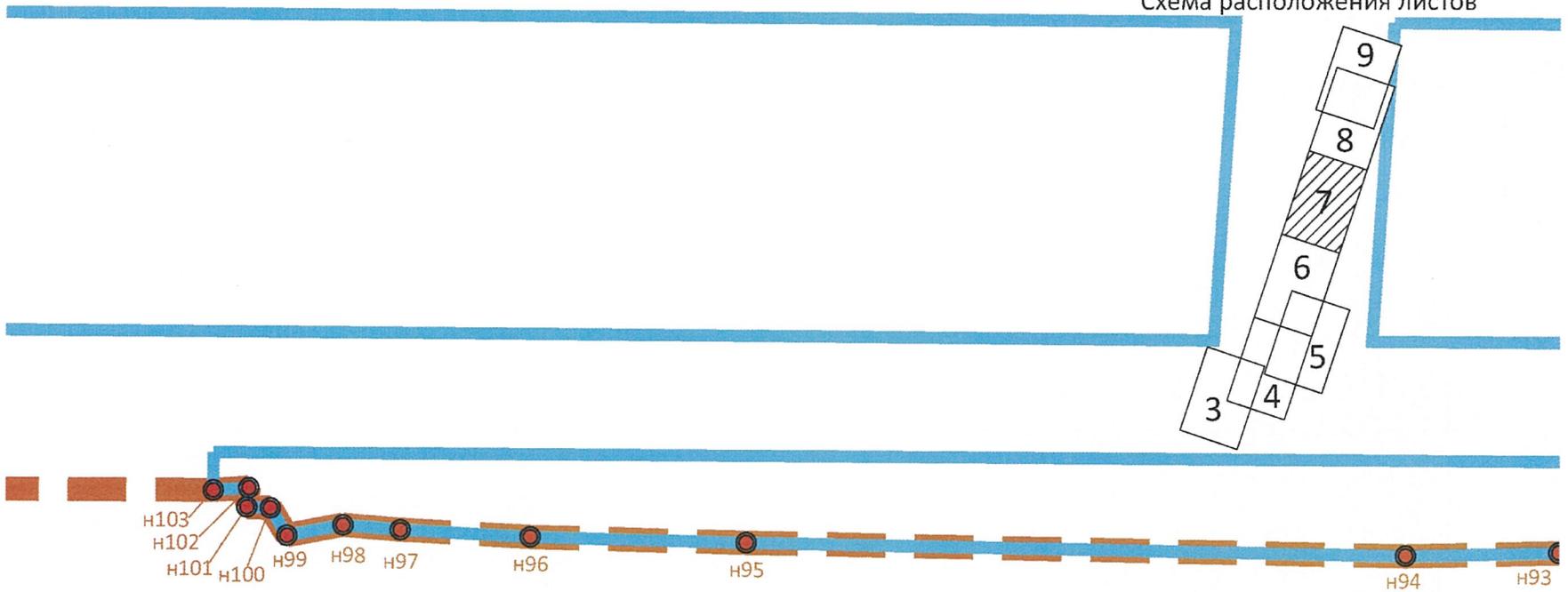
47:07:0000000:90887

7:0712002:118  
07:0712002:114  
7:07:0712002:127

Масштаб 1:2000



Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

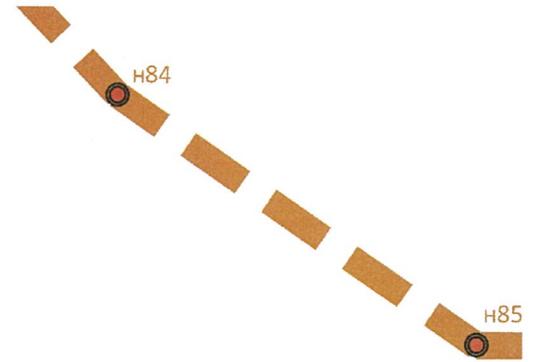
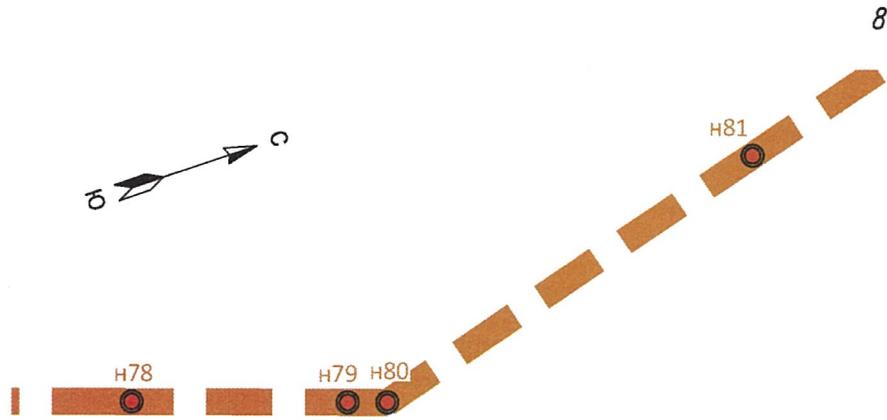
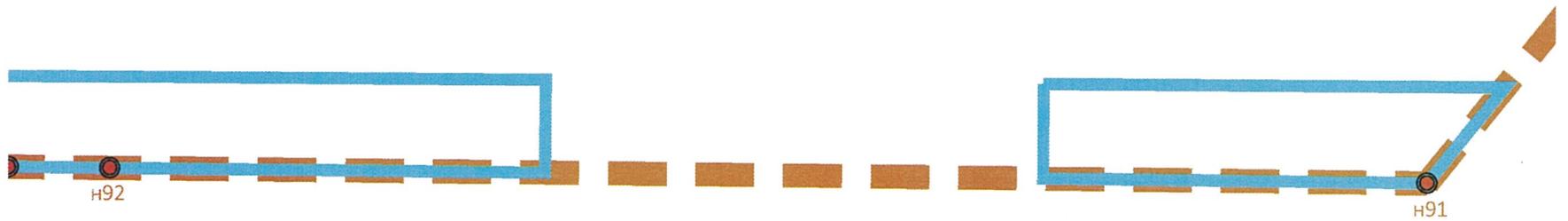
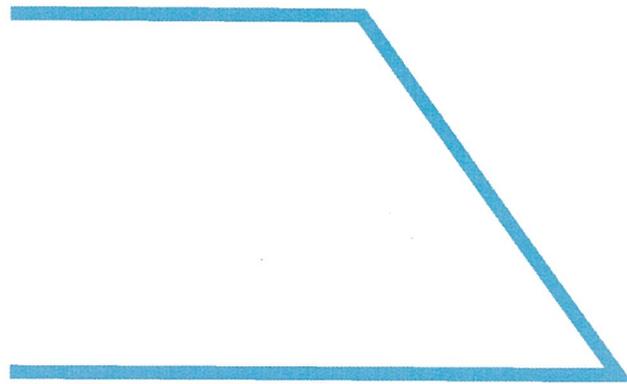
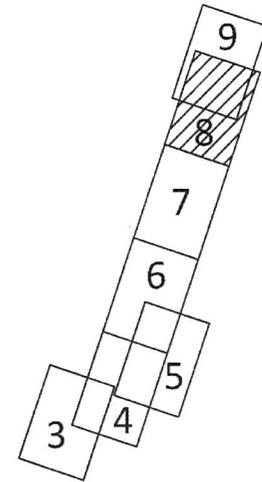


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

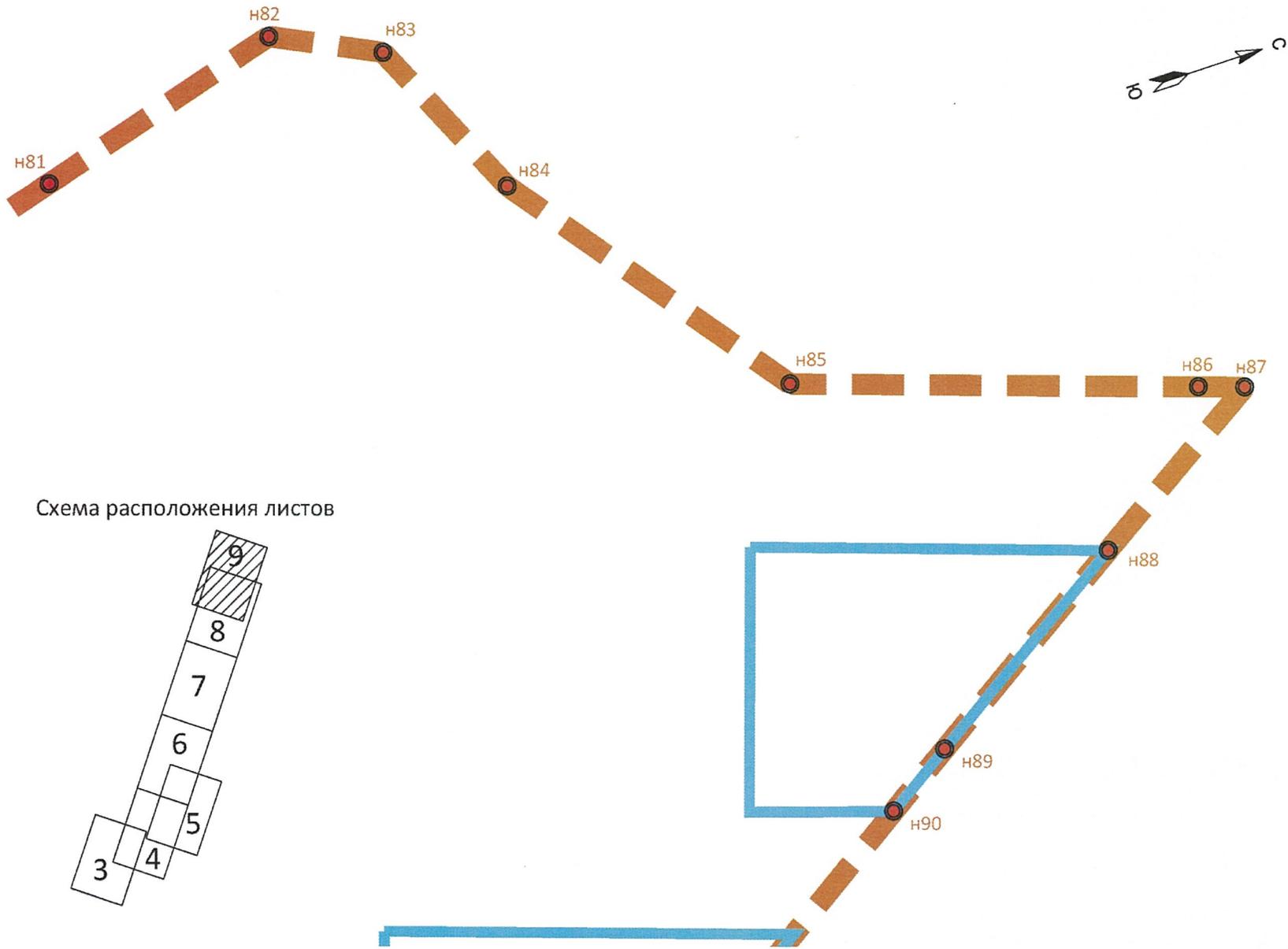
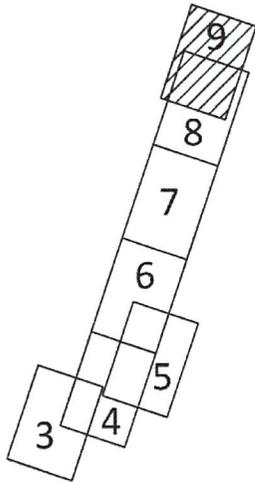


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 6)

Изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

Чертеж межевания территории, отображающий  
границы образуемых земельных участков

## Условные обозначения

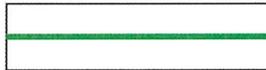


- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы образуемых земельных участков,  
условные номера образуемых земельных участков

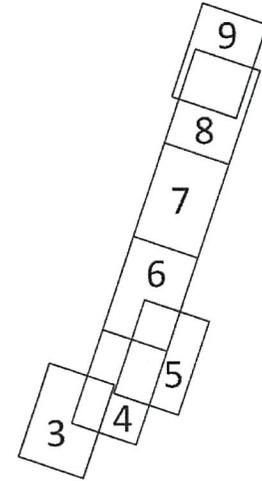


- границы образуемых земельных участков (путем объединения)



- условные номера образуемых земельных участков (путем объединения)

## Схема расположения листов



3

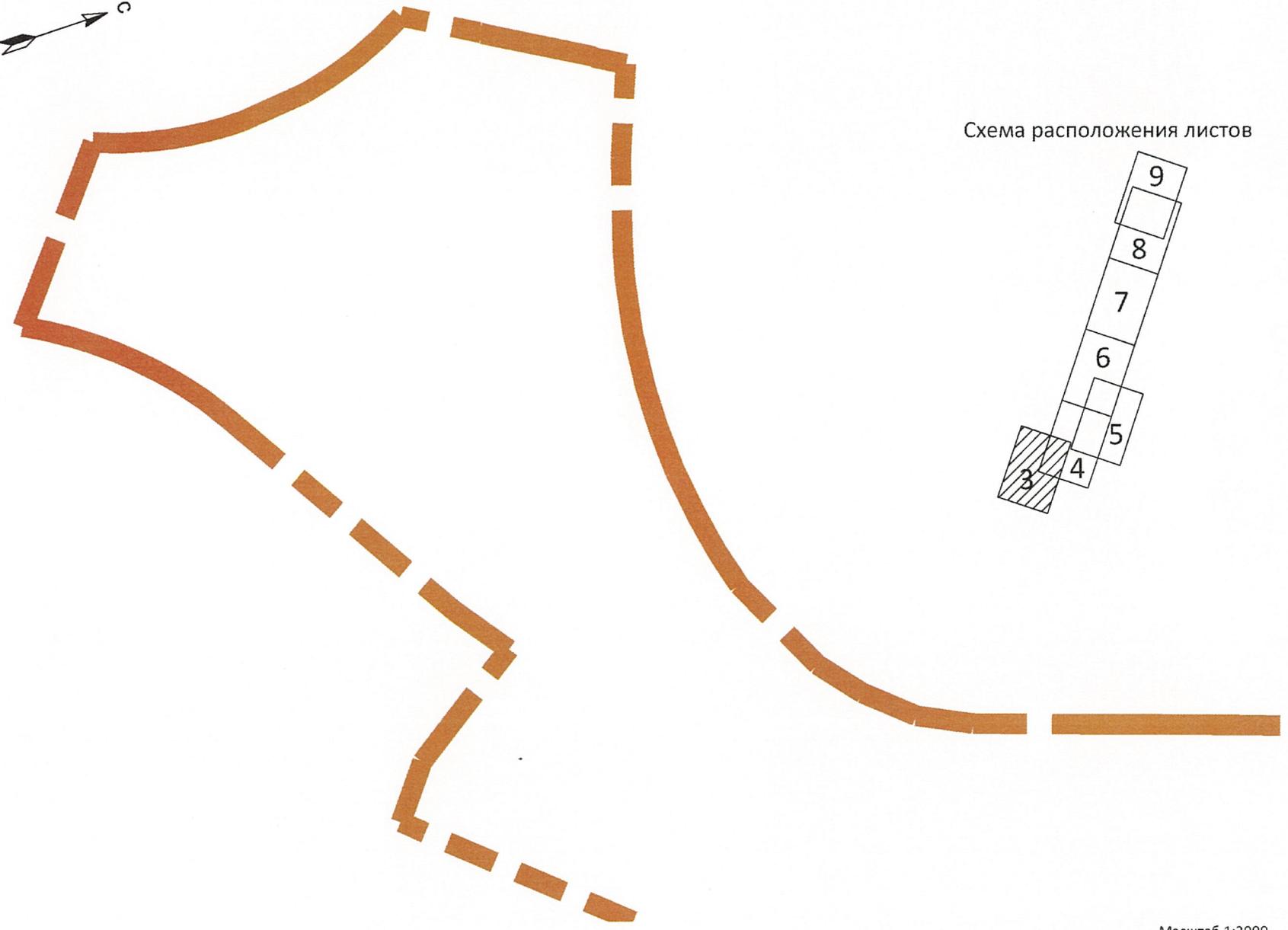
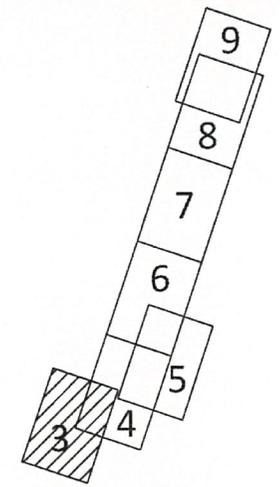


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

4

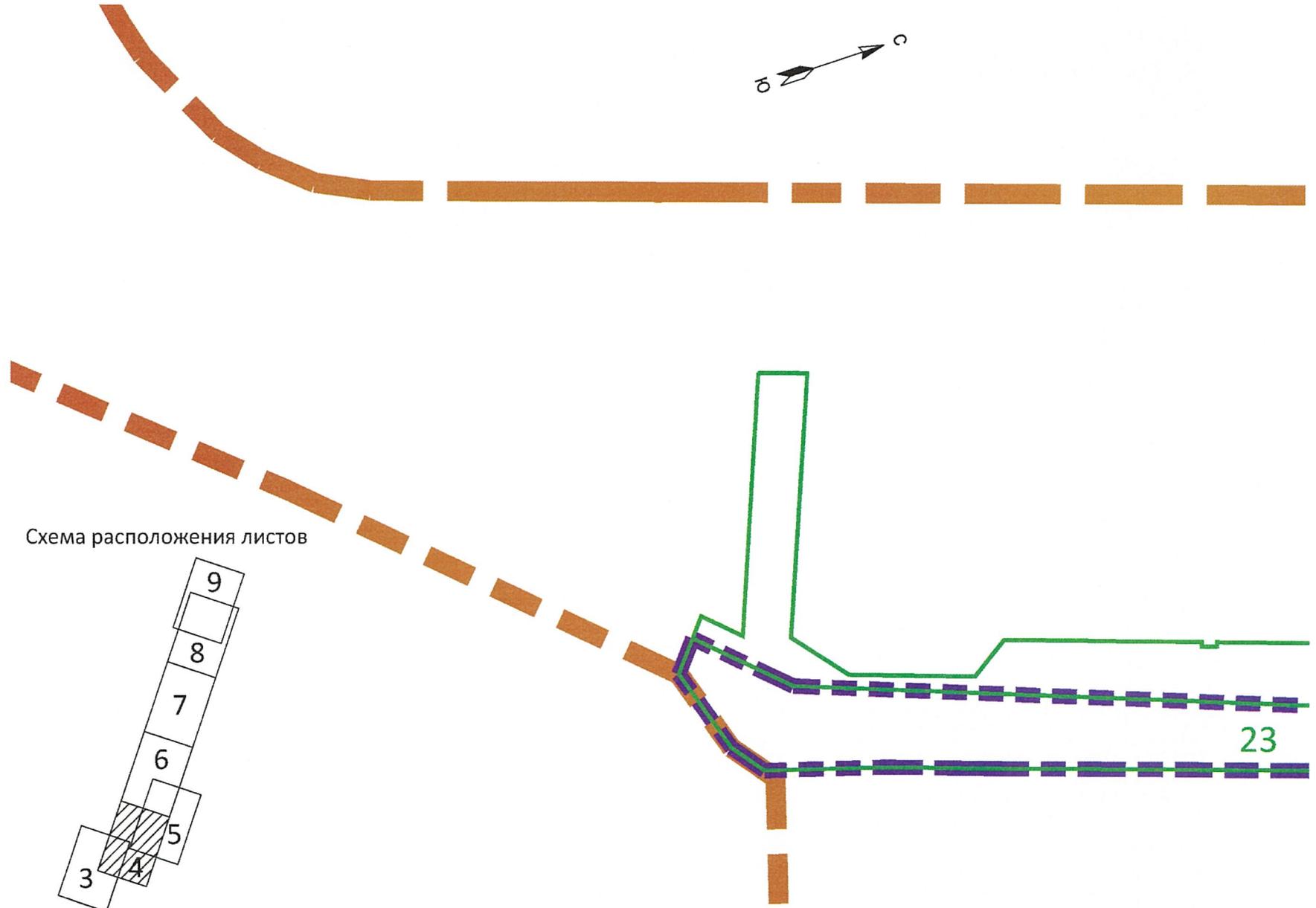
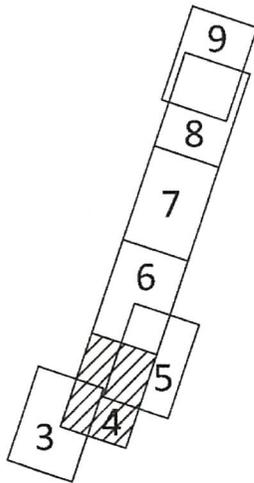


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

5

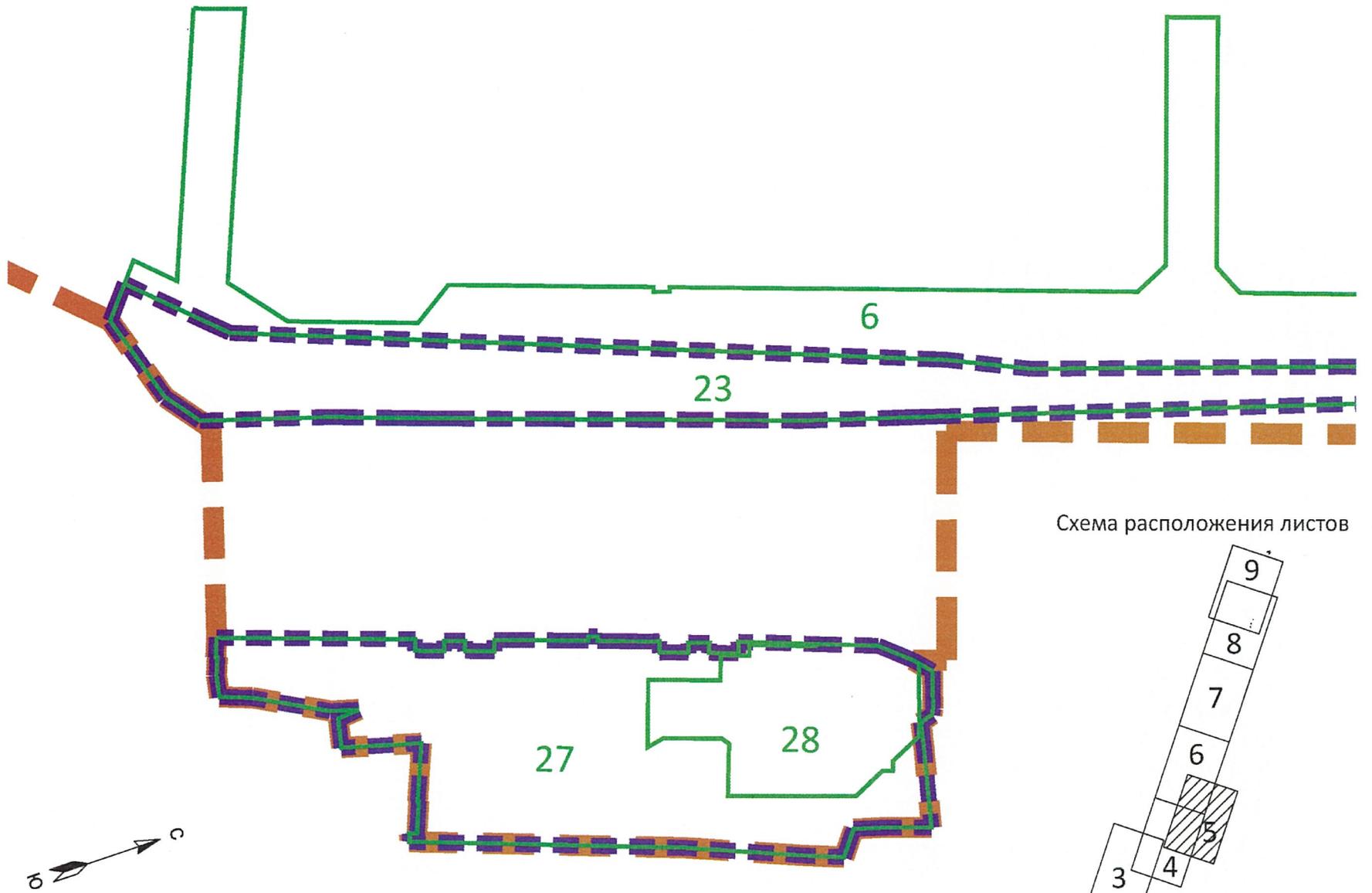
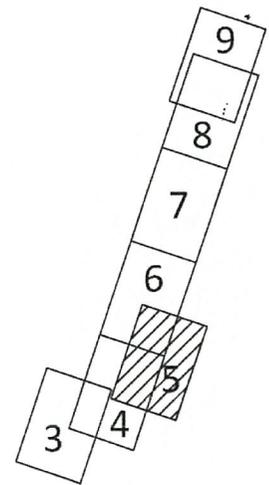


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

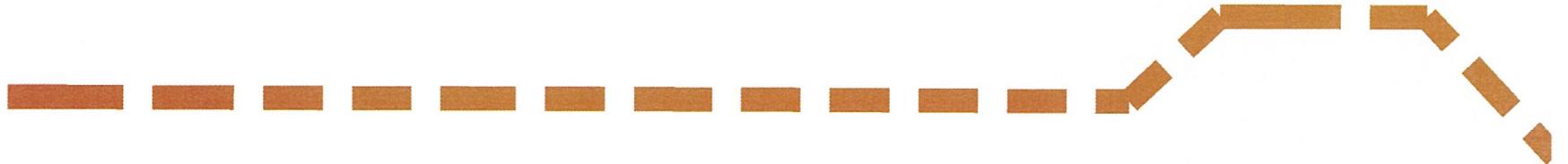
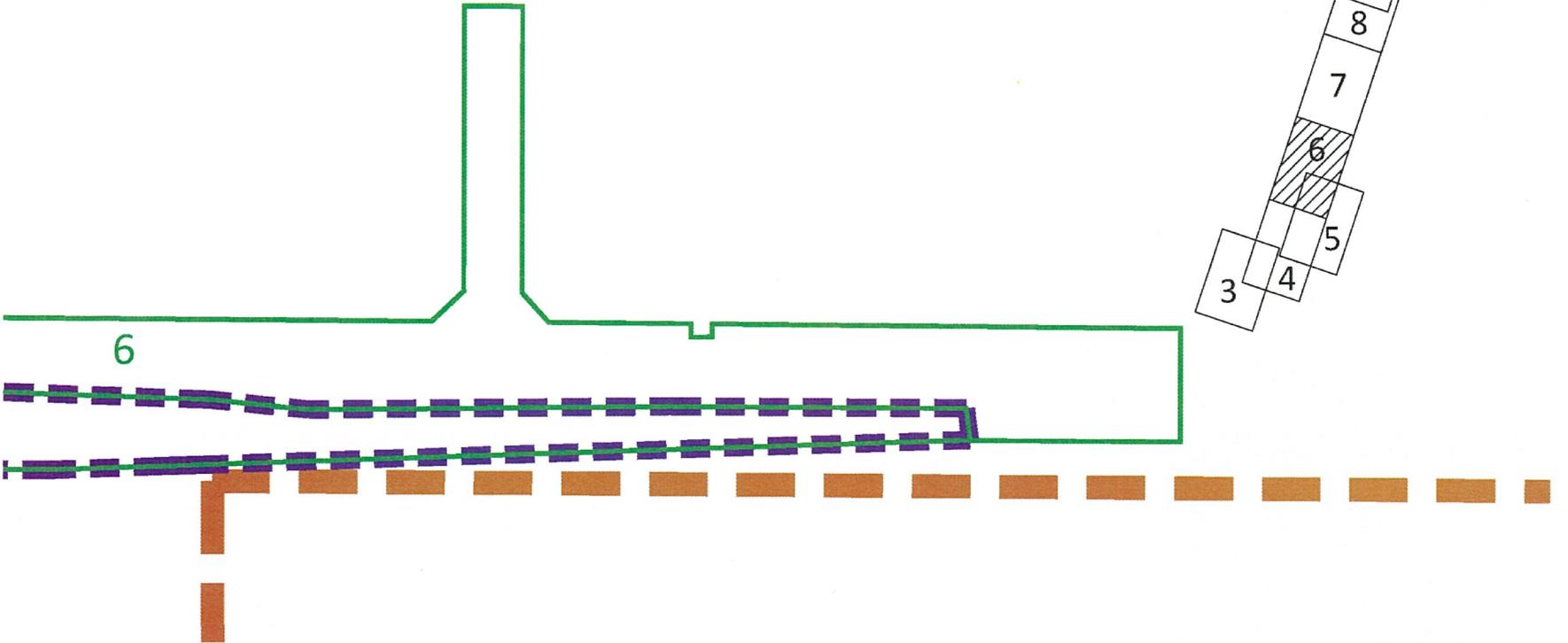
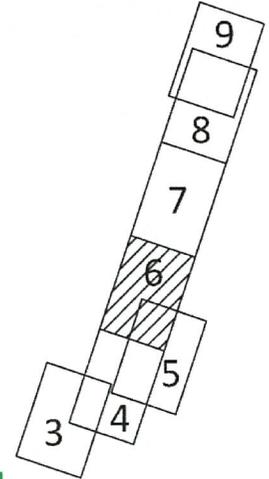


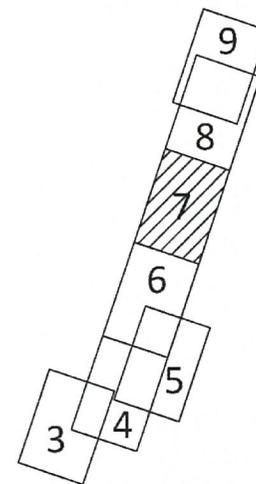
Схема расположения листов



Масштаб 1:2000



Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

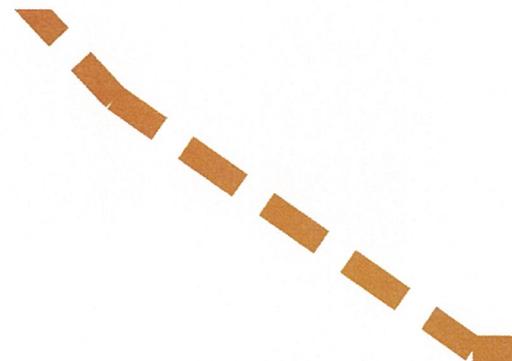
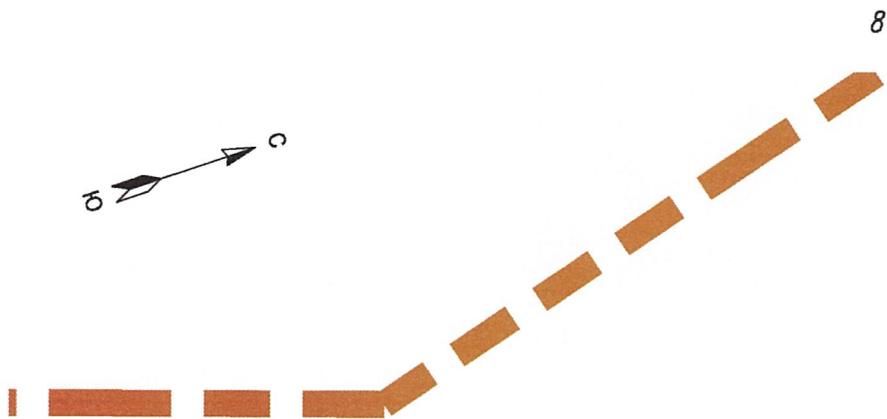
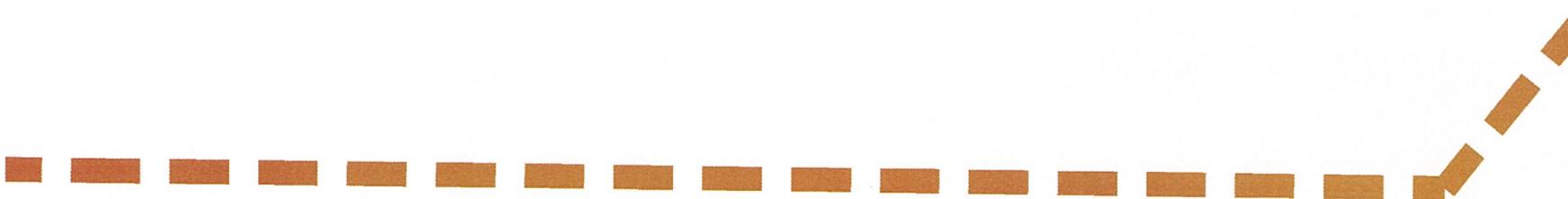
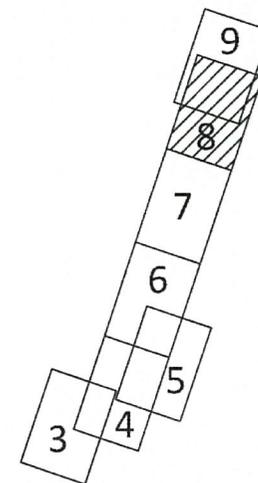


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

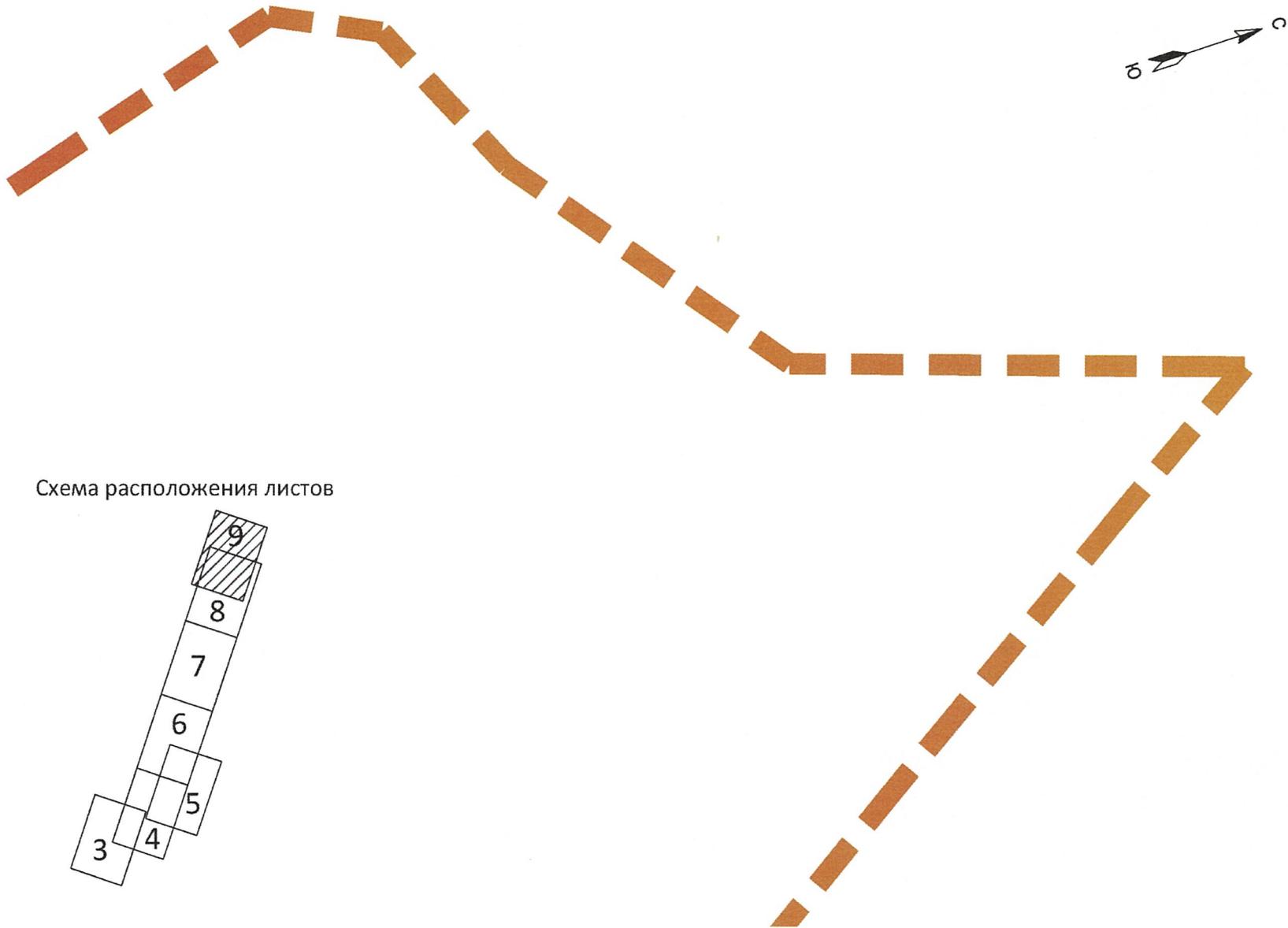
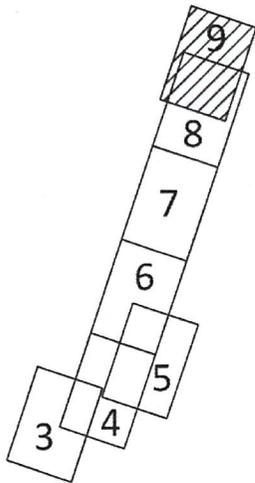


Схема расположения листов



Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Ленинградской области  
от 11 января 2023 года № 8-р  
(приложение 7)

Изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта  
регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино",  
утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 22 июля 2019 года № 483-р

Текстовая часть проекта межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1.1 – перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования
47:07:0712002:ЗУ1	7619	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	12.0.1. Улично-дорожная сеть

Таблица 1.2 – перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат МСК-47 зона 2.

№№	X	Y
47:07:0712002:ЗУ1, площадь 7619 м <sup>2</sup>		
н1	448695,06	2221853,61
н2	448768,99	2221878,92
н3	448767,85	2221882,23
н4	448767,62	2221883,08
н5	448778,37	2221886,78
н6	448779,50	2221883,47
н7	448779,63	2221883,05
н8	448787,40	2221885,64
н9	448786,36	2221888,52
н10	448786,13	2221889,39
н11	448797,01	2221893,13
н12	448798,05	2221889,80
н13	448798,30	2221888,92
н14	448802,18	2221890,23
н15	448801,55	2221892,14
н16	448798,45	2221901,65
н17	448811,52	2221906,05
н18	448825,33	2221910,70
н19	448852,25	2221919,76
н20	448856,04	2221908,68
н21	448859,95	2221909,80
н22	448858,81	2221913,11
н23	448858,56	2221914,04
н24	448859,41	2221914,33

№№	X	Y
н25	448856,56	2221922,54
н26	448861,57	2221924,27
н27	448864,42	2221916,06
н28	448869,30	2221917,73
н29	448870,44	2221914,43
н30	448870,50	2221913,97
н31	448878,26	2221916,65
н32	448878,05	2221916,95
н33	448876,91	2221920,28
н34	448887,80	2221924,03
н35	448888,90	2221920,71
н36	448889,16	2221919,76
н37	448918,77	2221930,48
н38	448917,36	2221930,86
н39	448892,89	2221922,20
н40	448891,51	2221926,31
н41	448880,92	2221922,61
н42	448877,77	2221931,73
н43	448850,91	2221922,61
н44	448842,54	2221947,50
н45	448849,42	2221946,10
н46	448871,26	2221953,50
н47	448873,33	2221956,25
н48	448866,55	2221975,40
н49	448914,34	2221991,36
н50	448927,41	2221985,27
н51	448931,15	2221986,61
н52	448932,40	2221982,94
н53	448945,38	2221976,90
н54	448954,00	2221950,06
н55	448958,14	2221954,58
н56	448953,83	2221968,39
н57	448952,70	2221970,60
н58	448947,67	2221972,06
н59	448945,44	2221982,57
н60	448938,74	2222012,23
н61	448921,15	2222006,47
н62	448909,51	2222003,21
н63	448902,47	2222012,40
н64	448885,97	2222006,12
н65	448843,76	2221989,13
н66	448817,04	2221930,63
н67	448761,95	2221908,36
н68	448762,42	2221907,20
н69	448739,42	2221897,95
н70	448728,54	2221894,89
н71	448700,90	2221880,26
н72	448688,92	2221875,94
н73	448690,37	2221867,65
н74	448692,89	2221861,01

№№	X	Y
н75	448692,35	2221860,78
н1	448695,06	2221853,61
Внутренний контур 1		
н76	448706,75	2221858,38
н77	448704,86	2221863,83
н78	448754,06	2221880,79
н79	448756,19	2221874,62
н76	448706,75	2221858,38
Внутренний контур 2		
н80	448757,89	2221876,93
н81	448756,78	2221879,91
н82	448759,59	2221881,03
н83	448760,65	2221878,08
н80	448757,89	2221876,93
Внутренний контур 3		
н84	448760,75	2221878,87
н85	448759,89	2221881,11
н86	448763,00	2221882,30
н87	448764,33	2221880,92
н88	448764,58	2221880,22
н84	448760,75	2221878,87
Внутренний контур 4		
н89	448773,51	2221885,70
н90	448771,45	2221891,53
н91	448779,83	2221894,52
н92	448779,33	2221895,94
н93	448782,45	2221897,03
н94	448782,93	2221895,62
н95	448791,42	2221898,64
н96	448793,52	2221892,81
н97	448785,72	2221890,03
н98	448786,71	2221887,21
н99	448780,14	2221884,89
н100	448779,14	2221887,69
н90	448773,51	2221885,70
Внутренний контур 5		
н101	448864,59	2221918,40
н102	448862,52	2221924,04
н103	448876,61	2221929,19
н104	448878,67	2221923,56
н101	448864,59	2221918,40

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.

Таблица 2.1 – перечень земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
1	47:07:0712017:44	718	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования)	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
2	47:08:0103002:2539 (наложение на земельные участки 47:07:0000000:94090 площадью 1628 м <sup>2</sup> и 47:07:0722001:96128 площадью 364 м <sup>2</sup> )	2071	Земли населенных пунктов	для размещения дорог	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
3	47:07:0712002:114 (ЕЗП 47:07:0712002:4)	207	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
4	47:07:0712002:115 (ЕЗП 47:07:0712002:4)	34	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
5	47:07:0712002:118	100	Земли населенных пунктов	для строительства здания магазина	12.0.1. Улично-дорожная сеть

1	2	3	4	5	6
6	47:07:0712002: 127	136	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания действующего кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
7	47:07:0712002: 128	104	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания действующего кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
8	47:07:0712002: 143	3875	Земли населенных пунктов	размещение стоянок автотранспорта	12.0.1. Улично-дорожная сеть
9	47:07:0712002: 149	102	Земли населенных пунктов	для строительства магазина	12.0.1. Улично-дорожная сеть
10	47:07:0712002: 60	400	Земли населенных пунктов	для обслуживания павильона по продаже строительных товаров	12.0.1. Улично-дорожная сеть
11	47:07:0712002:1	90	Земли населенных пунктов	для установки временного павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
12	47:07:0712002: 133	9	Земли населенных пунктов	под размещение торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
13	47:07:0712002: 134	9	Земли населенных пунктов	под размещенный временный торговый павильон Пресса	12.0.1. Улично-дорожная сеть
14	47:07:0712002: 148	46	Земли населенных пунктов	для размещения временного торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
15	47:07:0712002: 7	157	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина с навесом	12.0.1. Улично-дорожная сеть
16	47:07:0712017: 30	320	Земли населенных пунктов	в целях размещения временного торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть

На земельных участках №№ 1-2 предусматривается размещение автовокзала с объектами торговли.

Таблица 2.2 – перечень земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование для государственных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
1	47:07:0000000:90887	213	Земли населенных пунктов	размещение дорог	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4. Магазины
2	47:07:0000000:94095	9509	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4. Магазины
3	47:07:0712017:45	266	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4. Магазины
4	47:07:0712017:46	9	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-

1	2	3	4	5	6
					развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
5	47:07:0722001: 96127	192	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования)	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
6	47:07:0722001: 98158	457	Земли населенных пунктов	автомобильный транспорт	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
7	47:07:0712002: 196	3671	Земли населенных пунктов	Для целей не связанных со строительством - размещение временной автостанции пассажирских автобусов и маршрутных такси	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
8	47:07:0712002: 1613	743	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины

1	2	3	4	5	6
9	47:07:0712002: 1614	380	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
10	47:07:0712002: ЗУ1	7619	Земли населенных пунктов		12.0.1. Улично-дорожная сеть

На земельных участках №№ 1-9 предусматривается размещение автовокзала с объектами торговли.

Таблица 2.3 – перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
1	47:07:0712002: ЗУ1	7619	Земли населенных пунктов	-	12.0.1. Улично-дорожная сеть
2	47:07:0712002: 114 (ЕЗП 47:07:0712002:4)	207	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
3	47:07:0712002: 115 (ЕЗП 47:07:0712002:4)	34	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
4	47:07:0712002: 118	100	Земли населенных пунктов	для строительства здания магазина	12.0.1. Улично-дорожная сеть
5	47:07:0712002: 127	136	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания действующего кафе	12.0.1. Улично-дорожная сеть
6	47:07:0712002: 128	104	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания действующего	12.0.1. Улично-дорожная сеть

1	2	3	4	5	6
				кафе	
7	47:07:0712002: 143	3875	Земли населенных пунктов	размещение стоянок автотранспорта	12.0.1. Улично-дорожная сеть
8	47:07:0712002: 149	102	Земли населенных пунктов	для строительства магазина	12.0.1. Улично-дорожная сеть
9	47:07:0712002: 60	400	Земли населенных пунктов	для обслуживания павильона по продаже строительных товаров	12.0.1. Улично-дорожная сеть
10	47:07:0712002:1	90	Земли населенных пунктов	для установки временного павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
11	47:07:0712002: 133	9	Земли населенных пунктов	под размещение торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
12	47:07:0712002: 134	9	Земли населенных пунктов	под размещенный временный торговый павильон Пресса	12.0.1. Улично-дорожная сеть
13	47:07:0712002: 148	46	Земли населенных пунктов	для размещения временного торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть
14	47:07:0712002:7	157	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина с навесом	12.0.1. Улично-дорожная сеть
15	47:07:0712017: 30	320	Земли населенных пунктов	в целях размещения временного торгового павильона	12.0.1. Улично-дорожная сеть

### Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом межевания территории устанавливаются виды разрешенного использования образуемых земельных участков по классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", – "Обслуживание перевозок пассажиров" (код вида разрешенного использования земельного участка – 7.2.2), "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код вида

разрешенного использования земельного участка – 4.2), "Магазины" (код вида разрешенного использования земельного участка – 4.4) и "Улично-дорожная сеть" (код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0.1).

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 границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют лесные участки.

Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица 5.1 – перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Система координат МСК-47 зона 2.

№№	X	Y
н1	448375,23	2221168,75
н2	448381,25	2221171,00
н3	448387,85	2221173,17
н4	448396,47	2221175,50
н5	448405,15	2221177,32
н6	448412,45	2221178,45
н7	448419,62	2221179,21
н8	448425,02	2221179,56
н9	448428,85	2221179,70
н10	448434,06	2221179,72
н11	448461,43	2221176,94
н12	448473,23	2221174,18
н13	448484,53	2221170,58
н14	448496,07	2221165,86
н15	448498,19	2221164,79
н16	448506,61	2221160,56
н17	448507,31	2221160,15
н18	448534,96	2221176,06
н19	448536,00	2221176,86
н20	448535,94	2221176,94
н21	448555,98	2221188,48
н22	448563,02	2221192,54
н23	448568,16	2221195,50
н24	448570,94	2221197,10
н25	448571,81	2221197,61
н26	448575,23	2221199,58
н27	448574,96	2221199,85
н28	448586,39	2221206,50
н29	448572,90	2221241,12
н30	448563,64	2221271,39
н31	448562,11	2221276,65
н32	448559,66	2221286,31
н33	448555,69	2221308,66
н34	448553,78	2221330,36
н35	448553,61	2221346,68
н36	448554,03	2221355,45
н37	448554,59	2221365,84
н38	448557,38	2221385,37
н39	448560,36	2221400,40

№№	X	Y
н40	448564,68	2221416,31
н41	448584,29	2221456,02
н42	448595,48	2221469,39
н43	448597,90	2221472,28
н44	448615,45	2221487,50
н45	448635,91	2221497,65
н46	448685,96	2221514,64
н47	448705,94	2221521,27
н48	448725,58	2221527,89
н49	448746,24	2221534,87
н50	448745,49	2221534,85
н51	448773,02	2221543,90
н52	448843,94	2221567,82
н53	448877,96	2221579,29
н54	448885,97	2221582,00
н55	448929,40	2221596,64
н56	448932,28	2221597,61
н57	448976,87	2221612,66
н58	449027,11	2221629,60
н59	449069,41	2221643,87
н60	449155,17	2221672,80
н61	449221,68	2221695,23
н62	449366,22	2221743,99
н63	449404,30	2221726,63
н64	449414,58	2221730,11
н65	449424,86	2221733,54
н66	449470,77	2221749,05
н67	449497,12	2221806,88
н68	449512,24	2221811,98
н69	449579,83	2221834,78
н70	449623,20	2221849,41
н71	449704,18	2221876,72
н72	449707,32	2221877,78
н73	449841,36	2221923,00
н74	449897,53	2221941,94
н75	449906,07	2221944,82
н76	449940,21	2221956,33
н77	449948,80	2221959,23
н78	450032,74	2221987,55
н79	450094,72	2222008,46
н80	450106,13	2222012,31
н81	450234,63	2221976,50
н82	450332,56	2221949,64
н83	450372,27	2221969,19
н84	450401,99	2222032,95
н85	450481,80	2222139,02
н86	450631,04	2222189,47
н87	450647,96	2222195,19
н88	450578,39	2222237,86
н89	450494,87	2222290,14

№№	X	Y
н90	450468,70	2222306,53
н91	450382,40	2222361,50
н92	449955,45	2222214,42
н93	449922,51	2222203,07
н94	449872,69	2222187,61
н95	449660,50	2222112,41
н96	449591,24	2222087,34
н97	449549,98	2222071,02
н98	449531,92	2222063,24
н99	449512,63	2222060,54
н100	449510,18	2222049,92
н101	449502,58	2222047,12
н102	449505,36	2222041,10
н103	449493,63	2222038,02
н104	448992,69	2221867,44
н105	448964,75	2221952,26
н106	448952,28	2221948,17
н107	448954,00	2221950,06
н108	448958,14	2221954,58
н109	448953,83	2221968,39
н110	448952,70	2221970,60
н111	448947,67	2221972,06
н112	448945,44	2221982,57
н113	448938,74	2222012,23
н114	448921,15	2222006,47
н115	448909,51	2222003,21
н116	448902,46	2222012,42
н117	448885,97	2222006,12
н118	448843,76	2221989,13
н119	448742,21	2221953,02
н120	448742,90	2221951,54
н121	448743,12	2221949,84
н122	448746,04	2221950,99
н123	448750,69	2221939,16
н124	448750,28	2221939,02
н125	448751,09	2221937,00
н126	448758,68	2221918,12
н127	448758,09	2221917,96
н128	448728,24	2221909,83
н129	448730,03	2221901,64
н130	448730,66	2221898,73
н131	448739,42	2221897,95
н132	448728,54	2221894,89
н133	448700,90	2221880,26
н134	448688,92	2221875,94
н135	448690,37	2221867,65
н136	448692,89	2221861,01
н137	448692,34	2221860,78
н138	448695,05	2221853,62
н139	448718,52	2221775,59

№№	X	Y
н140	448715,26	2221771,34
н141	448713,46	2221769,02
н142	448705,24	2221758,33
н143	448694,05	2221723,22
н144	448565,77	2221601,96
н145	448407,33	2221462,66
н146	448422,98	2221442,74
н147	448441,05	2221430,60
н148	448469,47	2221411,48
н149	448453,56	2221389,82
н150	448432,54	2221355,48
н151	448400,13	2221302,56
н152	448392,30	2221289,71
н153	448385,53	2221279,53
н154	448379,12	2221271,45
н155	448377,51	2221269,67
н156	448371,42	2221262,99
н157	448364,64	2221256,32
н158	448358,60	2221250,96
н159	448350,37	2221244,41
н160	448342,99	2221239,17
н161	448334,80	2221234,02
н162	448325,92	2221229,12
н163	448338,37	2221213,89
н164	448366,17	2221179,86
н1	448375,23	2221168,75

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (путем объединения)

В документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, необходимо внести следующие изменения в части земельных участков, образуемых путем объединения:

не подлежат образованию земельные участки с условными номерами 24 и 29;

образуемые участки с условными номерами 6, 23, 27, 28 имеют характеристики в соответствии с таблицами 6.1 и 6.2, а также "Чертежом межевания территории. образуемые земельные участки".

Таблица 6.1 – перечень образуемых земельных участков (путем объединения)

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	6	19852	Объединение земельных участков 47:07:0722001:100099, 47:07:0722001:100100, 47:07:0722001:100101, 47:07:0722001:101457, 47:07:0722001:96130, 47:07:0722001:98676, 47:07:0722001:98677, 47:07:0722001:98679, 47:07:0722001:98681, 47:07:0722001:98683, 47:07:0722001:98684	12.0.1. Улично-дорожная сеть
2	23	13435	Объединение земельных участков 47:07:0712017:44, 47:08:0103002:2539, 47:07:0000000:90887, 47:07:0000000:94095, 47:07:0712017:45, 47:07:0712017:46, 47:07:0722001:96127, 47:07:0722001:98158	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины
3	27	13208	Объединение земельных участков 47:07:0712002:114, 47:07:0712002:115, 47:07:0712002:118, 47:07:0712002:127, 47:07:0712002:128,	12.0.1. Улично-дорожная сеть

1	2	3	4	5
			47:07:0712002:143, 47:07:0712002:149, 47:07:0712002:60, 47:07:0712002:1, 47:07:0712002:133, 47:07:0712002:134, 47:07:0712002:148, 47:07:0712002:7, 47:07:0712017:30, 47:07:0712002:3У1	
4	28	4794	Объединение земельных участков 47:07:0712002:196, 47:07:0712002:1613, 47:07:0712002:1614	7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4. Магазины

Образование земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таблица 6.2 – перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (путем объединения)

Система координат МСК-47 зона 2.

№№	X	Y
Образуемый земельный участок № 6, площадь 19852 м <sup>2</sup>		
н1	448763,06	2221617,63
н2	448782,03	2221624,09
н3	448773,91	2221644,41
н4	448753,72	2221695,01
н5	448742,31	2221723,62
н6	448754,16	2221738,18
н7	448760,02	2221745,35
н8	448808,56	2221762,14
н9	448812,14	2221759,82
н10	448824,46	2221751,82
н11	448851,27	2221760,93
н12	448865,99	2221766,07
н13	448900,74	2221777,93
н14	448900,17	2221779,73
н15	448906,23	2221781,64
н16	448906,76	2221779,98
н17	449041,10	2221825,95
н18	449073,22	2221836,98
н19	449080,92	2221839,62

№№	X	Y
н20	449094,59	2221833,41
н21	449095,11	2221831,82
н22	449099,39	2221819,01
н23	449118,80	2221760,84
н24	449124,03	2221745,15
н25	449125,29	2221741,39
н26	449144,23	2221747,83
н27	449142,99	2221751,55
н28	449137,75	2221767,25
н29	449120,10	2221820,11
н30	449118,30	2221825,49
н31	449113,40	2221840,21
н32	449118,87	2221852,63
н33	449164,95	2221868,47
н34	449163,52	2221872,83
н35	449170,31	2221875,06
н36	449171,72	2221870,78
н37	449323,59	2221922,93
н38	449318,00	2221939,47
н39	449314,77	2221949,38
н40	449311,42	2221959,43
н41	449243,22	2221936,23
н42	449245,20	2221926,31
н43	449245,40	2221925,44
н44	449149,11	2221892,80
н45	449031,62	2221854,84
н46	449000,82	2221840,94
н47	448737,11	2221742,48
н48	448730,88	2221736,62
н49	448703,91	2221711,24
н50	448710,06	2221703,76
н51	448723,78	2221716,76
н52	448737,81	2221681,29
н53	448754,98	2221638,01
н1	448763,06	2221617,63
Образуемый земельный участок № 23, площадь 13435 м <sup>2</sup>		
н54	448703,91	2221711,24
н55	448730,88	2221736,62
н56	448737,11	2221742,48
н57	449000,82	2221840,94
н58	449031,62	2221854,84
н59	449149,11	2221892,80
н60	449245,40	2221925,44
н61	449245,20	2221926,31
н62	449243,22	2221936,23
н63	449239,62	2221935,01
н64	448994,47	2221862,05
н65	448980,42	2221857,87
н66	448977,66	2221857,05
н67	448940,50	2221845,99

№№	X	Y
н68	448919,18	2221838,78
н69	448898,87	2221831,91
н70	448883,37	2221826,67
н71	448846,17	2221814,09
н72	448808,42	2221801,39
н73	448807,40	2221801,05
н74	448793,91	2221796,41
н75	448791,69	2221795,64
н76	448766,41	2221786,88
н77	448763,51	2221785,89
н78	448717,77	2221772,10
н79	448715,26	2221771,34
н80	448713,46	2221769,02
н81	448705,24	2221758,33
н82	448694,05	2221723,22
н83	448696,62	2221720,09
н84	448700,91	2221714,88
н54	448703,91	2221711,24
Образуемый земельный участок № 27, площадь 13208 м <sup>2</sup>		
н85	448695,05	2221853,62
н86	448768,99	2221878,92
н87	448767,85	2221882,23
н88	448767,62	2221883,08
н89	448778,37	2221886,78
н90	448779,50	2221883,47
н91	448779,63	2221883,05
н92	448787,40	2221885,64
н93	448786,36	2221888,52
н94	448786,13	2221889,39
н95	448797,01	2221893,13
н96	448798,05	2221889,80
н97	448798,30	2221888,92
н98	448802,19	2221890,22
н99	448829,12	2221899,36
н100	448831,21	2221900,04
н101	448833,41	2221900,79
н102	448833,97	2221899,29
н103	448837,31	2221900,41
н104	448836,79	2221902,00
н105	448850,51	2221906,76
н106	448856,04	2221908,68
н107	448859,95	2221909,80
н108	448858,81	2221913,11
н109	448858,56	2221914,04
н110	448859,42	2221914,30
н111	448864,45	2221915,97
н112	448869,30	2221917,73
н113	448870,44	2221914,43
н114	448870,50	2221913,97
н115	448878,26	2221916,65

№№	X	Y
н116	448878,05	2221916,95
н117	448876,91	2221920,28
н118	448887,80	2221924,03
н119	448888,90	2221920,71
н120	448889,16	2221919,76
н121	448918,77	2221930,48
н122	448917,35	2221930,86
н123	448892,89	2221922,20
н124	448891,51	2221926,31
н125	448880,92	2221922,61
н126	448877,77	2221931,73
н127	448850,91	2221922,61
н128	448842,54	2221947,50
н129	448849,42	2221946,10
н130	448871,26	2221953,50
н131	448873,33	2221956,25
н132	448866,55	2221975,40
н133	448914,34	2221991,36
н134	448927,41	2221985,27
н135	448931,15	2221986,61
н136	448932,40	2221982,94
н137	448945,38	2221976,90
н138	448954,00	2221950,06
н139	448958,14	2221954,58
н140	448953,83	2221968,39
н141	448952,70	2221970,60
н142	448947,67	2221972,06
н143	448945,44	2221982,57
н144	448938,74	2222012,23
н145	448921,15	2222006,47
н146	448909,51	2222003,21
н147	448902,46	2222012,42
н148	448885,97	2222006,12
н149	448843,76	2221989,13
н150	448742,21	2221953,02
н151	448742,90	2221951,54
н152	448743,12	2221949,84
н153	448746,04	2221950,99
н154	448750,69	2221939,16
н155	448750,28	2221939,02
н156	448751,09	2221937,00
н157	448758,68	2221918,12
н158	448758,09	2221917,96
н159	448728,24	2221909,83
н160	448730,03	2221901,64
н161	448730,66	2221898,73
н162	448739,42	2221897,95
н163	448728,54	2221894,89
н164	448700,90	2221880,26
н165	448688,92	2221875,94

№№	X	Y
н166	448690,37	2221867,65
н167	448692,89	2221861,01
н168	448692,34	2221860,78
н85	448695,05	2221853,62
Образуемый земельный участок № 28, площадь 4794 м <sup>2</sup>		
н169	448850,91	2221922,61
н170	448877,77	2221931,73
н171	448880,92	2221922,61
н172	448891,51	2221926,31
н173	448892,89	2221922,20
н174	448917,35	2221930,86
н175	448918,77	2221930,48
н176	448940,98	2221938,51
н177	448952,28	2221948,17
н178	448954,00	2221950,06
н179	448945,38	2221976,90
н180	448932,40	2221982,94
н181	448931,15	2221986,61
н182	448927,41	2221985,27
н183	448914,34	2221991,36
н184	448866,55	2221975,40
н185	448873,33	2221956,25
н186	448871,26	2221953,50
н187	448849,42	2221946,10
н188	448842,54	2221947,50
н169	448850,91	2221922,61