|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНпостановлением ПравительстваЛенинградской областиот\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года № \_\_\_\_(приложение) |

Изменения в генеральный план

муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

применительно к деревне Васкелово

Положение о территориальном планировании

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения[[1]](#footnote-1), их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| № | Наименование объекта местного значения поселения | Местоположение объекта местного значения поселения [[2]](#footnote-2) | Назначение объекта местного значения поселения | Характеристика объекта местного значения поселения [[3]](#footnote-3) | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Вид объектов: объекты теплоснабжения  |
| 1.1 | Источник тепловой энергии (реконструкция) – котельная № 27 | Деревня Васкелово, улица Поперечная, котельная № 27 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)) | Обеспечение надежности теплоснабжения населения | Тепловая мощность: 2,2 Гкал/ч | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов, а также на основании результатов натурных исследований и измерений |
| 1.2 | Источник тепловой энергии (реконструкция) – котельная № 26 | Деревня Васкелово, в районе улицы Андрея Коробицина и Карассаровского шоссе, котельная № 26 (коммунально-складская зона) | Тепловая мощность: 0,4 Гкал/ч |
| 1.3 | Источник тепловой энергии (реконструкция) – котельная № 28 | Деревня Васкелово, в районе улицы Автоколонная, котельная № 28 (зона инженерной инфраструктуры)  | Тепловая мощность: 0,4 Гкал/ч |
| 2 | Вид объектов: автомобильные дороги местного значения поселения (улично-дорожная сеть) |
| 2.1 | Главная улица (реконструкция)  | Деревня Васкелово (улицы Поперечная, Новопроложенная) | Обеспечение транспортных связей в деревне Васкелово путем изменения параметров автомобильной дороги, повышения пропускной способности, доведения до нормативных показателей | Протяженность: 2,7 км; количество полос: 2; ширина тротуара: 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.2 | Главная улица (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Карьерная) | Протяженность: 570 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.3 | Главная улица (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Андрея Коробицина) | Протяженность: 1230 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.4 | Улица в жилой застройке | Деревня Васкелово, в районе базы отдыха «Онега» | Обеспечение транспортных связей в деревне Васкелово | Протяженность: 1400 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.5 | Улица в жилой застройке | Деревня Васкелово, в районе железнодорожной станции Васкелово | Обеспечение транспортных связей в деревне Васкелово | Протяженность: 400 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.6 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица 5 линия) | Обеспечение транспортных связей в деревне Васкелово путем изменения параметров автомобильной дороги, повышения пропускной способности, доведения до нормативных показателей | Протяженность: 570 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.7 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Автоколонная) | Протяженность: 1020 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.8 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Аринина) | Протяженность: 550 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.9 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Безымянная) | Протяженность: 800 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.10 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Береговая) | Протяженность: 395 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.11 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Гидростроителей) | Протяженность: 460 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.12 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (переулок Карьерный) | Протяженность: 310 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.13 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Лемболовская) | Протяженность: 420 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.14 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Лемболовская набережная) | Протяженность: 635 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.15 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Лесная) | Протяженность: 430 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.16 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Магазинная) | Протяженность: 340 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.17 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Молодёжная) | Протяженность: 840 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.18 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Николаевская) | Протяженность: 240 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.19 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Озёрная) | Протяженность: 405 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.20 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Привокзальная) | Протяженность: 660 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.21 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Сосновая) | Протяженность: 645 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 2.22 | Улица в жилой застройке (реконструкция) | Деревня Васкелово (улица Южная) | Протяженность: 410 м; количество полос: 2; ширина тротуара: 1 - 1,5 м | Не устанавливаются |
| 3 | Вид объектов: объекты физической культуры и массового спорта |
| 3.1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | Деревня Васкелово, в районе улицы Андрея Коробицина (многофункциональная общественно-деловая зона) | Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий | Спортивные залы площадью 319 м2 | Не устанавливаются |
| 4 | Вид объектов: объекты культуры |
| 4.1 | Дом культуры с организацией библиотеки (реконструкция) | Деревня Васкелово, улица Андрея Коробицина, дом 10б (зона специализированной общественной застройки) | Обеспечение инфраструктурой для организации досуга и обеспечения населения услугами организаций культуры;обеспечение инфраструктурой библиотечного обслуживания населения | 300 мест, 21 тысяча томов | Не устанавливаются |
| 4.2 | Кинотеатр (кинозал) | Деревня Васкелово, в районе Ленинградского шоссе и улицы Морская (многофункциональная общественно-деловая зона) | Обеспечение инфраструктурой для организации досуга и обеспечения населения услугами организаций культуры | 175 мест | Не устанавливаются |
| 5 | Вид объектов: объекты массового отдыха населения |
| 5.1 | Сквер | Деревня Васкелово, в районе улицы Гидростроителей | Обустройство мест кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения населения деревни Васкелово | Площадь: 1,5 га | Не устанавливаются |
| 5.2 | Сквер | Деревня Васкелово, на западном берегу озера Лемболовское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Лемболовское | Площадь: 5,0 га | Не устанавливаются |
| 5.3 | Сквер | Деревня Васкелово, на восточном берегу озера Лемболовское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Лемболовское | Площадь: 1,4 га | Не устанавливаются |
| 5.4 | Место массовой околоводной рекреации (пляж) | Деревня Васкелово, на восточном берегу озера Лемболовское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Лемболовское | Площадь: 0,3 га | Не устанавливаются |
| 5.5 | Место массовой околоводной рекреации (пляж) | Деревня Васкелово, в районе улицы Пляжная, на берегу озера Юшкеловское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Юшкеловское | Площадь: 0,3 га | Не устанавливаются |
| 5.6 | Место массовой околоводной рекреации (пляж) | Деревня Васкелово, в районе переулка Болотный, на берегу озера Юшкеловское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Юшкеловское | Площадь: 0,3 га | Не устанавливаются |
| 5.7 | Место массовой околоводной рекреации (пляж) | Деревня Васкелово, берег разлива реки Грузинка в районе улицы Полуостровная | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к разливу реки Грузинка | Площадь: 0,3 га | Не устанавливаются |
| 5.8 | Место массовой околоводной рекреации (пляж) | Деревня Васкелово, на западном берегу озера Лемболовское | Обустройство мест кратковременного отдыха населения, обеспечение свободного доступа к озеру Лемболовское | Площадь: 0,3 га | Не устанавливаются |

# 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| Функциональные зоны | Индекс зон[[4]](#footnote-4) | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Показатель |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 02:Ж.1 | Площадь функциональной зоны | 393,87 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |
| Этажность застройки | 1 - 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 20 % |
| Плотность жилой застройки  | 1000 м2/га |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 02:Ж.2 | Площадь функциональной зоны | 3,90 га | Объекты местного значения поселения:- источник тепловой энергии (реконструкция) |
| Этажность застройки | 1 – 4 этажа |
| Максимальный процент застройки  | 40 % |
| Плотность жилой застройки  | 1500 м2/га |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 02:ОД.1 | Площадь функциональной зоны |  10,32 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона;- поисково-спасательный пост.Объекты местного значения муниципального района:- кинотеатр (кинозал);- физкультурно-оздоровительный комплекс |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки  | 80 % |
| Зона специализированной общественной застройки | 02:ОД.2 | Площадь функциональной зоны | 4,18 га | Объекты местного значения муниципального района:- учреждение дополнительного образования детей;- дом культуры с организацией библиотеки (реконструкция) |
| Этажность застройки | 1 - 3 этажа |
| Максимальный процент застройки  | 80 % |
| Коммунально-складская зона | 02:К | Площадь функциональной зоны | 2,72 га | Объект регионального значения:- пожарное депо.Объект местного значения поселения:- источник тепловой энергии (реконструкция) |
| Максимальный процент застройки | 60 % |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий  | V |
| Зона инженерной инфраструктуры | 02:И | Площадь функциональной зоны | 3,40 га | Объекты регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона;- электрическая подстанция 110 кВ «Васкелово»;- электрическая подстанция 35 кВ № 620 «Васкелово» (реконструкция).Объекты местного значения поселения:- источник тепловой энергии (реконструкция) |
| Зона транспортной инфраструктуры | 02:Т | Площадь функциональной зоны | 45,73 га | Объекты регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона;- путепровод через железнодорожные пути Приозерского направления (железнодорожный узел станции Васкелово) на автомобильной дороге Васкелово – Троицкое – Урочище |
| Зона садоводства, огородничества | 02:Сх.2 | Площадь функциональной зоны | 52,33 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |
| Этажность застройки | 1 - 3 этажа |
| Максимальный процент застройки земельного участка | 20 % |
| Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | 02:Р.1 | Площадь функциональной зоны | 103,66 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона.Объекты местного значения поселения:- сквер;- сквер;- сквер;- место околоводной рекреации (пляж);- место околоводной рекреации (пляж);- место околоводной рекреации (пляж);- место околоводной рекреации (пляж);- место околоводной рекреации (пляж) |
| Минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов | 70 % |
| Максимальный процент застройки | 5 % |
| Зона отдыха | 02:Р.2 | Площадь функциональной зоны | 59,98 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |
| Максимальный процент застройки | 40 % |
| Иная рекреационная зона | 02:Р.3 | Площадь функциональной зоны | 60,89 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |
| Зона озелененных территорий специального назначения | 02:Сп.2 | Площадь функциональной зоны | 30,31 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |
| Этажность застройки | 1 этаж |
| Максимальный процент застройки | 10 % |
| Зона режимных территорий | 02:В | Площадь функциональной зоны | 5,27 га | Не планируются |
| Зона акваторий | 02:А | Площадь функциональной зоны | 25,33 га | Объект регионального значения:- Васкеловская туристско-рекреационная зона |

1. Согласно областному закону от 14.12.2011 № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) в изменениях в генеральный план отображены следующие планируемые объекты местного значения поселения:

1) источники тепловой энергии;

2) улицы и дороги местного значения;

3) физкультурно-оздоровительный комплекс;

4) скверы, благоустроенные пляжи;

5) дом культуры, кинотеатр. [↑](#footnote-ref-1)
2. Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения уточняется в документации по планировке территории. Прокладка объектов инженерной инфраструктуры, планируемых к размещению вдоль автомобильных дорог, включенных в перечень имущества Ленинградской области, предусматривается за границей полосы отвода указанных автомобильных дорог. [↑](#footnote-ref-2)
3. Характеристика объекта уточняется документацией по планировке территории и (или) проектной документацией. [↑](#footnote-ref-3)
4. Индекс зоны – буквенно-числовое обозначение функциональной зоны. Значение «02» перед двоеточием обозначает принадлежность функциональной зоны к территории деревни Васкелово. [↑](#footnote-ref-4)