

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(приложение)

ИЗМЕНЕНИЯ  
в генеральный план муниципального образования  
«Агалатовское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области  
применительно к деревне Скотное

ПОЛОЖЕНИЕ  
о территориальном планировании

## Общие положения

1. Изменения в генеральный план муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Скотное подготовлены на основании постановления администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 18 сентября 2024 года № 3859 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Скотное» (с изменениями, внесенными постановления администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 1 октября 2024 года № 4000).
2. Расчетный срок: 2045 год.
3. Проектная численность населения деревни Скотное на расчетный срок составит 19,314 тысяч человек.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения в деревне Скотное Агалатовского сельского поселения, 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

Таблица 1. Сведения об объектах в области тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, планируемых к размещению и реконструкции в деревне Скотное

№	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
1	Вид объектов: водозаборы, водопроводные очистные сооружения, насосные станции, водонапорные башни, водоводы				
	Назначение объектов: обеспечение централизованного водоснабжения деревни Скотное				
1.1	Водозабор	Увеличение производительности с 1526 м <sup>3</sup> /сут до 2800 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона инженерной инфраструктуры (И)	зоны санитарной охраны**: 1 пояс – 50 м, 2 и 3 пояса – по расчету	реконструкция
1.2	Водозабор	Производительность: 2500 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)	зоны санитарной охраны**: 1 пояс – 50 м, 2 и 3 пояса – по расчету	строительство
1.3	Водопроводные очистные сооружения	Увеличение производительности с 2000 до 2800 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона инженерной инфраструктуры (И)	не устанавливаются	реконструкция
1.4	Водопроводные очистные сооружения	Производительность: 2500 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона застройки	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
			индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)		
1.5	Насосная станция	Производительность: 2500 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)	не устанавливаются	строительство
2	Вид объектов: канализационные насосные станции, канализации напорные, канализации самотечные, находящиеся в собственности сельского поселения, для обеспечения водоотведения населенных пунктов сельского поселения				
	Назначение объектов: обеспечение транспортировки и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод деревни Скотное				
2.1	Канализационные очистные сооружения	Увеличение производительности с 1000 м <sup>3</sup> /сут до 3400 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона инженерной инфраструктуры (И)	санитарно-защитная зона*** 50 м	реконструкция
2.2	Канализационные очистные сооружения	Производительность с 1100 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, многофункциональная общественно-деловая зона (О1.1)	санитарно-защитная зона*** 50 м	строительство
2.3	Канализационная насосная станция	Производительность: 200 м <sup>3</sup> /сут	деревня Скотное, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)	санитарно-защитная зона*** 20 м	строительство
2.4	Канализация самотечная	Протяженность: 14,3 км	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
2.5	Канализация напорная	Протяженность: 0,4 км	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
3	Вид объектов: очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализации напорные, канализации самотечные, находящиеся в собственности сельского поселения, для обеспечения водоотведения населенных пунктов сельского поселения				
	Назначение объектов: обеспечение транспортировки и очистки дождевых сточных вод деревни Скотное				
3.1	Очистные сооружения дождевой канализации № 1	Производительность: 15 л/с	деревня Скотное, зона инженерной инфраструктуры (И)	санитарно-защитная зона*** 50 м	строительство
3.2	Очистные сооружения дождевой канализации № 2	Производительность: 25 л/с	деревня Скотное, многофункциональная общественно-деловая зона (О1.1)	санитарно-защитная зона*** 50 м	строительство
3.3	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	Производительность: 10 л/с	деревня Скотное, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1)	санитарно-защитная зона*** 15 м	строительство
3.4	Канализация дождевая самотечная открытая	Протяженность: 6,0 км	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
3.5	Канализация дождевая самотечная закрытая	Протяженность: 9,8 км	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
3.6	Канализация дождевая напорная	Протяженность: 1,3 км	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

\*Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

\*\* Размеры и режим использования территории зон санитарной охраны источников водоснабжения следует осуществлять в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

\*\*\*Режим использования территории санитарно-защитной зоны объектов водоотведения следует осуществлять в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков,

расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны.

Таблица 2. Сведения об объектах в области автомобильных дорог местного значения, планируемых к размещению и реконструкции в деревне Скотное

№	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
4	Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения				
	Назначение объектов: осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения (деревня Скотное)				
4.1	Главная улица № 1	Категория: основная улица сельского населенного пункта; протяженность: 2,07 км; ширина проезжей части: 7,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 2,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.2	Главная улица № 2	Категория: основная улица сельского населенного пункта; Протяженность: 1,69 км; ширина проезжей части: 7,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 2,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.3	Улица жилой застройке № 3 в	Категория: местная улица; протяженность: 0,56 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
4.4	Улица в жилой застройке № 4	Категория: местная улица; протяженность: 0,47 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.5	Улица в жилой застройке № 5	Категория: местная улица; протяженность: 2,44 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.6	Улица в жилой застройке № 6	Категория: местная улица; протяженность: 0,15 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.7	Улица в жилой застройке № 7	Категория: местная улица; протяженность: 1,30 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.8	Улица в жилой застройке № 8	Категория: местная улица; протяженность: 1,76 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.9	Улица в жилой застройке № 9	Категория: местная улица; протяженность: 1,84 км; ширина проезжей части: 6,0 м;	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
		ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м			
4.10	Улица жилой застройке № 10	в Категория: местная улица; протяженность: 1,05 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.11	Улица жилой застройке № 11	в Категория: местная улица; протяженность: 0,51 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.12	Улица жилой застройке № 12	в Категория: местная улица; Протяженность: 0,2 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.13	Улица жилой застройке № 13	в Категория: местная улица; протяженность: 0,58 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
4.14	Улица жилой застройке № 14	в Категория: местная улица; протяженность: 0,6 км; ширина проезжей части: 6,0 м; ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
5	Вид объектов: велосипедная дорожка				
	Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе деревни Скотное				
5.1	Велосипедная дорожка № 1	Протяженность: 3,27 км; ширина: 2,0 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
5.2	Велосипедная дорожка № 2	Протяженность: 0,86 км; ширина: 2,0 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
5.3	Велосипедная дорожка № 3	Протяженность: 0,65 км; ширина: 2,0 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство
5.4	Велосипедная дорожка № 4	Протяженность: 1,33 км; ширина: 2,0 м	деревня Скотное	не устанавливаются	строительство

\*Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Таблица 3. Сведения об объектах в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающих проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящихся в собственности сельского поселения, планируемых к размещению и реконструкции в деревне Скотное

№	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/ реконструкция
1	2	3	4	5	6
6	Вид объектов: многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок				
Назначение объектов: обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятиях на территории деревни Скотное					
6.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	Площадь спортивных залов: 860 м <sup>2</sup> ; бассейн 362,5 м <sup>2</sup> зеркала воды (25 метров на 6 дорожек)	деревня Скотное, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1)	не устанавливаются	строительство
6.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Площадь спортивных залов: 1200 м <sup>2</sup> ; спортивные плоскостные сооружения: 750 м <sup>2</sup>	деревня Скотное, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)	не устанавливаются	строительство
6.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Площадь спортивных залов: 1050 м <sup>2</sup>	деревня Скотное, зона застройки малоэтажными жилыми домами	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
			(Ж2)		

\*Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Таблица 4. Сведения об объектах в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения, планируемых к размещению в деревне Скотное

№	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
7	Вид объектов: скверы, пешеходные зоны				
	Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения деревни Скотное				
7.1	Парк	Площадь: 6,3 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (велосипедная дорожка, спортивно-развивающие площадки), плоскостные спортивные сооружения 0,4562 га	деревня Скотное, зона озелененных территорий общего пользования (Р1.1)	не устанавливаются	строительство
7.2	Широтный линейный парк	Площадь: 1,8 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (велосипедная дорожка, спортивно-развивающие площадки)	деревня Скотное, зона озелененных территорий общего пользования (Р1.1)	не устанавливаются	строительство
7.3	Сквер	Площадь: 0,59 га	деревня Скотное, зона застройки	не устанавливаются	строительство

1	2	3	4	5	6
			индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)		
7.4	Центральный бульвар	Площадь: 1,58 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (велосипедная дорожка, спортивно-развивающие площадки)	деревня Скотное, зона озелененных территорий общего пользования (Р1.1)	не устанавливаются	строительство
7.5	Бульвар	Площадь: 1,27 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (велосипедная дорожка, спортивно-развивающие площадки)	деревня Скотное, зона озелененных территорий общего пользования (Р1.1)	не устанавливаются	строительство
7.6	Бульвар	Площадь: 1,0 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (велосипедная дорожка, спортивно-развивающие площадки)	деревня Скотное, зона озелененных территорий общего пользования (Р1.1)	не устанавливаются	строительство

\*Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Таблица 5. Сведения об объектах в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания, находящиеся в собственности сельского поселения, планируемых к размещению в деревне Скотное

№	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/ реконструкция
1	2	3	4	5	6
8	Вид объектов: клубы, культурно-досуговые комплексы				
	Назначение объектов: обеспечение жителей деревни Скотное услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания				
8.1	Культурно-досуговый комплекс	Помещения для культурно-досуговой деятельности: 640 мест; помещения для работы с детьми и молодежью: 300 м <sup>2</sup>	деревня Скотное, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1)	не устанавливаются	строительство
8.2	Дом культуры	Помещения для культурно-досуговой деятельности: 620 мест; библиотека на 60 тыс. единиц хранения; помещения для работы с детьми и молодежью: 300 м <sup>2</sup>	деревня Скотное, зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	не устанавливаются	строительство

\*Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

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

Функциональная зона	Код	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Параметры застройки	Площадь, га	
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1	Этажность: 3; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 1000 м <sup>2</sup> /га; Коэффициент застройки: 0,2	176,54	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
	Ж1.1	Этажность: 3; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 900 м <sup>2</sup> /га; Коэффициент застройки: 0,2	20,00	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
	Ж1.2	Этажность: 3; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 1000 м <sup>2</sup> /га; Коэффициент застройки: 0,2	262,27	Объекты местного значения поселения: – физкультурно-оздоровительный комплекс; – сквер площадью 0,59 га; – водозабор; – водопроводные очистные сооружения; – насосная станция;

1	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> <li>– канализационная насосная станция</li> </ul>
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2	Этажность: 4; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 2000 м <sup>2</sup> /га; Коэффициент застройки: 0,4	46,20	Объекты местного значения поселения: <ul style="list-style-type: none"> <li>– физкультурно-оздоровительный комплекс;</li> <li>– дом культуры</li> </ul>
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3	Этажность: 8; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 4000 м <sup>2</sup> /га; Коэффициент застройки: 0,4	10,91	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
	Ж3.1	Этажность: 8; Максимальная плотность застройки элемента планировочной структуры: 5200 м <sup>2</sup> /га	39,51	Объекты местного значения поселения: <ul style="list-style-type: none"> <li>– физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном;</li> <li>– культурно-досуговый комплекс;</li> <li>– канализационная насосная станция;</li> <li>– насосная станция дождевой канализации (НСДК)</li> </ul>
Многофункциональная общественно-деловая зона	O1	Этажность: 4; Коэффициент застройки: 0,7	45,83	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
	O1.1	Этажность: 3; Коэффициент застройки: 0,7	2,93	Объекты местного значения поселения: <ul style="list-style-type: none"> <li>– канализационные очистные</li> </ul>

1	2	3	4	5
				сооружения; – очистные сооружения дождевой канализации № 2
Зона специализированной общественной застройки	O2	Этажность: 4; Коэффициент застройки: 0,4	1,51	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
Зона транспортной инфраструктуры	T	Этажность: 1 – 3; Коэффициент застройки: 0,8	7,01	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
	T.1	Этажность: 1; Коэффициент застройки: 0,8	10,48	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
Зона инженерной инфраструктуры	И	Этажность: 1 – 3; Коэффициент застройки: 0,8	3,03	Объекты местного значения поселения: – водозабор, реконструкция; – водопроводные очистные сооружения, реконструкция; – канализационные очистные сооружения, реконструкция; – очистные сооружения дождевой канализации № 1
Зона озелененных территорий общего пользования	P1	Коэффициент застройки: 0,1	11,14	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено

1	2	3	4	5
	P1.1	Коэффициент застройки: 0,1; Этажность: 1	12,82	Объекты местного значения поселения: – парк площадью 6,3 га; – широтный линейный парк площадью 1,8 га; – центральный бульвар площадью 1,58 га; – бульвар площадью 1,27 га; – бульвар площадью 1,0 га
	P1.2	Коэффициент застройки: 0,1; Этажность: 1	0,27	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
Зона отдыха	P2	Этажность: 4; Коэффициент застройки: 0,4	5,19	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
Зона природного ландшафта (иные зоны)	ПЛ	Коэффициент застройки: 0	7,16	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено

Примечания:

- 1). Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1) установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: дошкольная образовательная организация на 140 мест.
- 2). Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2) установлена с учетом возможности размещения объектов местного значения муниципального района: общеобразовательная школа на 550 мест, дошкольная образовательная организация на 220 мест.

3). Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) установлена с учетом возможности размещения объектов местного значения муниципального района: общеобразовательная школа на 525 мест, дошкольная образовательная организация на 220 мест, а также с учетом возможности размещения объекта регионального значения: поликлиника на 250 посещений в смену.

4). Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1) установлена с учетом возможности размещения объектов местного значения муниципального района: общеобразовательная школа на 550 мест, дошкольная образовательная организация на 240 мест.

5). Зона специализированной общественной застройки (О2) установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: объект дошкольного образования, совмещенный с объектом начального образования (вместимость дошкольного образовательного учреждения 160 мест, вместимость объекта начального общего образования 80 мест).

6). Для функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1) и зоны озелененных территорий общего пользования (Р1.1) в соответствии с пунктом 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области параметры застройки земельных участков физических и юридических лиц, которые приняли на себя обязательства применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории по созданию объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур на территориях муниципальных образований Ленинградской области, могут определяться решением о комплексном развитии территории, договором о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.