

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от _____ 2026 года № _____
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Гостилицкого сельского поселения
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Новая редакция

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Перечень сокращений

ВЛ	–	воздушная линия электропередачи
Дер.	–	деревня
ПС	–	подстанция электрическая
ТП	–	трансформаторная подстанция

1. Общие положения

Генеральный план Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 22.10.2017 № 440. Генеральный план разработан на территорию дер. Дятлицы.

Изменения в генеральный план Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 10.02.2023 № 140/23 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» в виде новой редакции генерального плана.

Расчетный срок генерального плана – 2046 год.

Проектная численность населения Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на расчетный срок генерального плана 5573 человек.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Назначение объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
1. Вид объектов: в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания					
1.1.	Дом культуры	Количество мест – 120 мест	дер. Красный Бор, многофункциональная общественно-деловая зона	Обеспечение населения услугами организаций культуры, библиотечного обслуживания	Установление не требуется
2. Вид объектов: в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения					
2.1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Площадь спортивных залов – 1000 м ² ; плавательный бассейн – 300 м ² зеркала воды	дер. Гостилицы, зона специализированной общественной застройки	Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий	Установление не требуется
2.2.	Физкультурно-	Площадь – 2000 м ²	дер. Гостилицы,	Обеспечение	Установление не

1	2	3	4	5	6
	оздоровительный комплекс открытого типа		зона специализированной общественной застройки	инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий	требуется
2.3.	Физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа	Площадь – 2400 м ²	дер. Гостилицы, зона отдыха	Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий	Установление не требуется
3. Вид объектов: в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)					
3.1.	Улица в жилой застройке	Категория: местные улицы; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,5 м;	дер. Гостилицы	Обеспечение транспортных и пешеходных связей в планируемой многоэтажной жилой застройке	Установление не требуется

1	2	3	4	5	6
		ориентировочная протяженность – 1,2 км			
3.2.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные улицы; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,5 м; ориентировочная протяженность – 0,5 км	дер. Гостилицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.3.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные улицы; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,5 м; ориентировочная протяженность – 5,4 км	дер. Гостилицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.4.	Улица в жилой застройке	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная	дер. Гостилицы	Обеспечение транспортных и пешеходных связей в планируемой индивидуальной жилой застройке	Установление не требуется

1	2	3	4	5	6
		протяженность – 1,9 км			
3.5.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 10,1 км	дер. Гостилицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.6.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 4,3 км	дер. Гостилицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.7.	Улица в жилой застройке, (реконструкция)	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 2,0 км	дер. Гостилицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.8.	Улица в жилой	Категория: местные	дер. Дятлицы	Обеспечение	Установление не

1	2	3	4	5	6
	застройке	дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 2,9 км		транспортных и пешеходных связей в планируемой индивидуальной жилой застройке	требуется
3.9.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 3,3 км	дер. Дятлицы	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.10.	Улица в жилой застройке	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 1,7 км	дер. Зрекино	Обеспечение транспортных и пешеходных связей в планируемой индивидуальной жилой застройке	Установление не требуется
3.11.	Улица в жилой застройке	Категория: местные дороги;	дер. Клясино	Увеличение пропускной	Установление не требуется

1	2	3	4	5	6
	(реконструкция)	число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 0,85 км		способности автомобильной дороги	
3.12.	Улицы в жилой застройке	Категория: местные улицы; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 0,4 км	дер. Красный Бор	Обеспечение транспортных и пешеходных связей в планируемой индивидуальной жилой застройке	Установление не требуется
3.13.	Улицы в жилой застройке	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 2,0 км	дер. Красный Бор	Обеспечение транспортных и пешеходных связей в планируемой индивидуальной жилой застройке	Установление не требуется
3.14.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные дороги; число полос	дер. Красный Бор	Увеличение пропускной способности	Установление не требуется

1	2	3	4	5	6
		движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 1,5 км		автомобильной дороги	
3.15.	Улица в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные дороги; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,0 м; ориентировочная протяженность – 0,6 км	дер. Новый Бор	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.16.	Улицы в жилой застройке (реконструкция)	Категория: местные улицы; число полос движения – 2; ширина полосы движения – 3,5 м; ориентировочная протяженность – 0,7 км	дер. Старый Бор	Увеличение пропускной способности автомобильной дороги	Установление не требуется
3.17.	Открытая автостоянка	Количество мест – 150 мест	дер. Гостилицы, зона транспортной инфраструктуры	Хранение автомобилей и других индивидуальных мототранспортных	Санитарный разрыв – 50 ¹ м

1	2	3	4	5	6
				средств в одном уровне	
3.18.	Автостоянка боксового типа	Количество мест – 200 мест	дер. Гостилицы, коммунально-складская зона	Хранение автомобилей и других индивидуальных мототранспортных средств в одном уровне	Санитарный разрыв – 50 ¹ м
4. Вид объектов: в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения					
4.1.	Кладбище	Площадь – 2,0 га	вблизи дер. Гостилицы, зона кладбищ	Содержание мест захоронения	Санитарно-защитная зона – 50 м
5. Вид объектов: в области теплоснабжения					
5.1.	Теплопровод	Ориентировочная протяженность – 0,4 км	дер. Гостилицы	Транспортировка тепловой энергии от котельной до потребителей в планируемой малоэтажной жилой застройке	Охранная зона – 3 ² м
5.2.	Теплопровод	Ориентировочная протяженность – 0,3 км	дер. Гостилицы	Транспортировка тепловой энергии от котельной до объектов физической культуры и спорта	Охранная зона – 3 ² м
5.3.	Котельная	Мощность – 0,3 Гкал/ч	дер. Красный Бор, зона застройки малоэтажными	Обеспечение централизованного теплоснабжения	Установление не требуется

1	2	3	4	5	6
			жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	существующей малоэтажной жилой застройки	
5.4.	Котельная	Мощность – 0,15 Гкал/ч	дер. Красный Бор, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Обеспечение централизованного теплоснабжения существующей малоэтажной жилой застройки	Установление не требуется
5.5.	Теплопровод	Ориентировочная протяженность – 0,2 км	дер. Красный Бор	Транспортировка тепловой энергии от котельной до потребителей в существующей малоэтажной жилой застройке	Охранная зона – 3 ² м

¹ Режим использования территории устанавливается в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

² Режим использования территорий в ее пределах устанавливается в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197.

3. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

№ п/п	Наименование функциональной зоны, индекс зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		площадь зоны, га	иные параметры	
1	2	3	4	5
1. Жилые зоны				
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1	362,92	Предельное количество этажей – 3; Коэффициент застройки – 0,2; Плотность застройки – не более 600 м ² / га	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»
1.2.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1.1	80,19	Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – 0,15; Плотность застройки – не более 600 м ² / га	-
1.3.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж2	3,52	Предельное количество этажей – 4; Максимальная высота – 15 м; Коэффициент застройки – 0,3; Плотность застройки – не более 2000 м ² / га	Объекты местного значения поселения: – котельная, 2 объекта

1	2	3	4	5
1.4.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж2.1	5,7	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 0,3; Плотность застройки – не более 2000 м ² / га	-
1.5.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), Ж3	9,76	Предельное количество этажей – 5; Максимальная высота – 15 м; Коэффициент застройки – 0,4; Плотность застройки – не более 3000 м ² / га	-
2. Общественно-деловые зоны				
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона, О1	21,37	Предельное количество этажей – 5; Максимальная высота – 15 м; Коэффициент застройки – 1,0	Объекты регионального значения: – фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа. Объекты местного значения поселения: – дом культуры
2.2.	Многофункциональная общественно-деловая зона, О1.1	2,48	Предельное количество этажей – 3; Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – 1,0	-

1	2	3	4	5
2.3.	Многофункциональная общественно-деловая зона, О1.2	3,76	Не устанавливается	Объекты регионального значения: – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
2.4.	Зона специализированной общественной застройки, О2	8,48	Предельное количество этажей – 2; Коэффициент застройки – 1,0	Объекты местного значения поселения: – физкультурно-оздоровительный комплекс; – физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа
2.5.	Зона специализированной общественной застройки, О2.1	0,92	Не устанавливается	Объекты регионального значения: – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
3.1.	Производственная зона, П	134,64	Предельное количество этажей – 5; Коэффициент застройки – 0,8	Объекты местного значения муниципального района: – промышленная зона «Гостилицкая»
3.2.	Коммунально-складская зона, К	25,22	Предельное количество этажей – 3; Максимальная высота – 15 м; Коэффициент застройки – 0,6	Объекты регионального значения: – автомобильная газонаполнительная компрессорная станция в дер. Гостилицы; – пожарное депо. Объекты местного значения муниципального района: – промышленная зона «Гостилицкая»
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры, И	57,40	Предельное количество этажей – 3; Коэффициент застройки –	Объекты регионального значения: – ПС 110 кВ № 344 «Гостилицы» (реконструкция);

1	2	3	4	5
			0,6	ПС 35 кВ «Дятлицы» (реконструкция); – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
3.4.	Зона инженерной инфраструктуры, И.1	9,3	Коэффициент застройки – 0	Объекты регионального значения: – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
3.5.	Зона транспортной инфраструктуры, Т1	119,59	Максимальная высота – 10 м;	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»; – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
3.6.	Зона транспортной инфраструктуры, Т2	33,0	Предельное количество этажей – 3	Объекты местного значения муниципального района: – аэроклуб «Гостилицы»
4. Зоны сельскохозяйственного использования				
4.1.	Зона сельскохозяйственных угодий, С1	3541,34	Коэффициент застройки – 0	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»
4.2.	Зона садоводства, огородничества, С2	1159,48	Предельное количество этажей – 3; Коэффициент застройки – 0,2	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»
4.3.	Зона садоводства,	2,1	Предельное количество	-

1	2	3	4	5
	огородничества, С2.1		этажей – 3; Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – 0,15	
4.4.	Зона садоводства, огородничества, С2.2	13,28	Предельное количество этажей – 3; Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – 0,2	-
4.5.	Зона садоводства, огородничества, С2.3	12,2	Коэффициент застройки – 0,1	-
4.6.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, С3	79,20	Предельное количество этажей – 3; Коэффициент застройки – не более 0,6	-
4.7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, С3.1	9,0	Предельное количество этажей – 3; Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – не более 0,6	-
4.8.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения, С4	182,36	Минимальная площадь земельного участка – 1,0 га; Предельное количество	-

1	2	3	4	5
			этажей – 3; Коэффициент застройки – не более 0,4	
5. Зоны рекреационного назначения				
5.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р1	191,23	Коэффициент застройки – 0,1	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»; – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм»
5.2.	Зона отдыха, Р2	5,1	Предельное количество этажей – 3; Максимальная высота – 10 м; Коэффициент застройки – 0,15	Объекты местного значения поселения: — физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа
5.3.	Иные рекреационные зоны, Р3	131,23	Коэффициент застройки – 0,0	-
5.4.	Зона лесов, Р4	7419,14	Коэффициент застройки – 0,1	Объекты регионального значения: – особо охраняемая природная территория «Гостилицкий склон»; – туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» с кластерным участком «Ораниенбаумский плацдарм». Объекты местного значения муниципального района: – рекреационная зона на территории

1	2	3	4	5
				Гостилицкого участкового лесничества, включая место проведения военно-исторической реконструкции «В полосе прорыва»
6. Зоны специального назначения				
6.1.	Зона кладбищ, СК	9,46	Коэффициент застройки – 0,1	Объекты местного значения поселения: – кладбище
6.2.	Зона озелененных территорий специального назначения, СП	4,81	Коэффициент застройки – 0,1	-
6.3.	Зона режимных территорий, СР	119,19	Не устанавливаются	Объекты регионального значения: – фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа

КАРТЫ