



№ 206006-2016-14865  
от 27.06.16

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июня 2016 года № 204

#### О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области

На основании пункта 4 части 1 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области изменения согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области и материалов по обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 27 июня 2016 года № 204

Изменения в генеральный план  
муниципального образования  
Лодейнопольское городское поселение  
Лодейнопольского муниципального района  
Ленинградской области

**Положение о территориальном планировании  
применительно к территории за пределами города Лодейное Поле**

## 1. Общие положения

1. Лодейнопольское городское поселение образовано областным законом от 20 сентября 2004 года № 63-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район и муниципальных образований в его составе (с изменениями на 4 августа 2015 года)».

Наименование муниципального образования – Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, закреплено уставом муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

Далее по тексту применяется наименование муниципального образования – Лодейнопольское городское поселение.

2. Изменения в генеральный план подготовлены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», федеральным законом от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ «Лесной Кодекс Российской Федерации», федеральным законом от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации», федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Лодейнопольское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области.

3. Границы Лодейнопольского городского поселения установлены областным законом от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», в редакции областного закона от 4 августа 2015 года № 85-оз.

4. В состав Лодейнопольского городского поселения входят следующие сельские населенные пункты: деревня Шамокша, деревня Заостровье, поселок при железнодорожной станции Заостровье, поселок при железнодорожной станции Шоткуса, деревня Шоткуса, деревня Ковкеницы, деревня Горка.

5. При осуществлении территориального планирования Лодейнопольского городского поселения применительно к территории за пределами город Лодейное Поле учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти на территории поселения, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации приоритетных национальных проектов и федеральных целевых программ (приложение 1).

6. При осуществлении территориального планирования Лодейнопольского городского поселения применительно к территории за пределами города Лодейное

Поле учтены интересы Ленинградской области по реализации полномочий органов государственной власти Ленинградской области на территории Лодейнопольского городского поселения, в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области (приложение 2).

7. При осуществлении территориального планирования Лодейнопольского городского поселения применительно к территории за пределами города Лодейное Поле учтены интересы Лодейнопольского муниципального района по реализации полномочий органов местного самоуправления Лодейнопольского муниципального района на территории Лодейнопольского городского поселения, в соответствии со схемой территориального планирования Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области<sup>1</sup>, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации концепции социально-экономического развития муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области на период до 2020 года<sup>2</sup> (приложение 3).

8. Изменения в генеральный план подготовлены с учетом:

- Концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года,
- Концепции демографического развития Ленинградской области до 2025 года,
- Программы перспективного развития электроэнергетики Ленинградской области на 2011-2015 годы,
- Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области (с изменениями на 4 апреля 2016 года),
- Концептуальных направлений государственной политики Ленинградской области в сфере развития морского и внутреннего водного транспорта на период до 2013 года и перспективу до 2025 года,
- Концептуальных направлений государственной политики Ленинградской области в сфере развития железнодорожного транспорта и совершенствования системы транспортного обслуживания населения железнодорожным транспортом на период до 2013 года и перспективу до 2025 года,
- Концепции развития аэропортовой (аэродромной) инфраструктуры в Ленинградской области и государственного управления имуществом аэропортов (аэродромов), находящимся в собственности Ленинградской области на период до 2013 и перспективу до 2025 года,
- Постановление правительства Ленинградской области от 15 сентября 2014 г. № 423 «О досрочном завершении долгосрочной целевой программы «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009 – 2020 годы» и признании утратившими силу отдельных постановлений

---

<sup>1</sup> Утверждена решением совета депутатов Лодейнопольского муниципального района от 11 мая 2011 года № 158

<sup>2</sup> Утверждена решением совета депутатов муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области от 28 апреля 2009 года № 276

Правительства Ленинградской области»,

- Лесохозяйственного регламента Лодейнопольского лесничества Ленинградской области<sup>3</sup>, 2008 год,

- Лесного плана Ленинградской области, 2008 год.

9. Этапы территориального планирования:

- первая очередь – до 2020 года,

- расчетный срок – до 2030 года.

10. Прогнозируемая численность сельского населения составит:

- на первую очередь – 685 человек,

- на расчетный срок - 670 человек.

11. Перечень сокращений:

ВЛ – воздушная линия электропередачи

ГБОУ СПО – государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования

ГРС – газораспределительная станция

ГЭС – гидроэлектростанция

ДК – дом культуры

КНС – канализационная насосная станция

КОС – канализационные очистные сооружения

МБУ – муниципальное бюджетное учреждение

ОАО – открытое акционерное общество

ООО – общество с ограниченной ответственностью

ПС – подстанция электрическая

ТБО – твердые бытовые отходы

ТП – трансформаторная подстанция

ФГУП – федеральное государственное унитарное предприятие

---

<sup>3</sup> В Лесохозяйственный регламент Лодейнопольского лесничества Ленинградской области изменения внесены филиалом ФГУП «Рослесинфорг» «Севзаплеспроект» на основании Государственного контракта от 28.05.2013 № 10 с Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области. Срок действия лесохозяйственного регламента Лодейнопольского лесничества приказом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 19 декабря 2008 года № 167 установлен с 19.12.2008 по 18.12.2018

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения<sup>4</sup>

2.1. В области молодежной политики

На первую очередь:

1. Учреждения молодежной политики (подростковых клубов) общей площадью помещений 23 м<sup>2</sup> на базе свободных помещений здания дома культуры в деревне Шамокша.

Здание дома культуры расположено в функциональной зоне «общественного использования объектов капитального строительства» площадью 0,26 га.

2.2. В области физической культуры и массового спорта

На первую очередь:

1. Комплекс открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений, с учетом оборудования специальными приспособлениями, обеспечивающими беспрепятственный доступ и использование инвалидами и другими маломобильными группами населения, в целях увеличения численности инвалидов и других маломобильных групп населения, систематически занимающихся физической культурой и спортом:

- открытой физкультурно-оздоровительной площадки (площадки для занятий физкультурой)

- сооружений (площадок) для спортивных игр (футбольного поля 90х60, 2 волейбольных площадок, баскетбольной площадки, площадки для мини-футбола и скейт-площадки)

- сооружения (площадки) для инвалидов,

- физкультурно-рекреационная площадка для детей.

Площадь функциональной зоны «спорта» в составе зоны «отдыха (рекреации)» предназначенной для планируемого размещения объекта в деревне Шамокша составляет 1,4 га.

2.3. В области создания условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

На первую очередь:

---

<sup>4</sup> Состав планируемых для размещения объектов местного значения поселения разработан в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселения, определенными Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Необходимость размещения объектов местного значения поселения и зоны их размещения были определены в соответствии с нормативной обеспеченностью прогнозируемого населения объектами социальной инфраструктуры и радиусами зон обслуживания таких объектов, с учетом требования Региональных нормативно градостроительного проектирования Ленинградской области

1. Озелененные территории общего пользования в деревне Шамокша общей площадью 1,5 га.

Для размещения в деревне Шамокша предусмотрена функциональная зона «зеленых насаждений общего пользования» в составе зоны «общего пользования территории» площадью 1,5 га.

2. Благоустроенные спуски к водным объектам общего пользования:

- деревни Ковкеницы к реке Свирь,
- деревни Горка к реке Свирь,
- деревни Заостровье к реке Шамокша.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «сохраняемого природного ландшафта» в составе зоны «общего пользования территории».

На расчетный срок:

1. Пляж площадью 0,4 га в деревне Ковкеницы.

Размещение объекта предусмотрено в зоне «общего пользования водными объектами (отдыха на водных объектах)» в составе зоны «водных объектов» площадью 0,4 га.

2.4. В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

На первую очередь:

1. Реконструкция водопроводных сетей в деревне Шамокша протяженностью 9,8 км<sup>5</sup>,

2. Реконструкция канализационных коллекторов в деревне Шамокша протяженностью 1,5 км<sup>6</sup>.

3. Реконструкция КНС в деревне Шамокша<sup>16</sup>.

4. Реконструкция КОС в деревне Шамокша<sup>16</sup>.

5. Разработка проекта ливневой канализации населенных пунктов.

6. Демонтаж угольной котельной в деревне Шамокша<sup>7</sup>.

7. Блок-модульная газовая котельная в деревне Шамокша.

Размещение объекта предусмотрено в функциональной зоне «коммунального обслуживания» площадью 900 м<sup>2</sup> в составе зоны «общественного использования объектов капитального строительства».

8. Реконструкция 80 % ветхих участков существующих тепловых сетей котельной № 10 протяженностью 1,183 км<sup>8</sup>.

9. Тепловые сети, ориентировочной протяженностью 0,1 км.

<sup>5</sup> В соответствии со «Схемой водоснабжения Лодейнопольского городского поселения до 2024 года», ООО «Электронсервис», 2014 год

<sup>6</sup> В соответствии со «Схемой водоотведения Лодейнопольского городского поселения до 2024 года», ООО «Электронсервис», 2014 год

<sup>7</sup> С учетом дальнейшего использования строения для производственных или коммунально складских нужд

<sup>8</sup> В соответствии со «Схемой теплоснабжения Лодейнопольского городского поселения до 2030 года», ООО «Электронсервис», 2013 год



На расчетный срок:

1. Демонтаж водозаборной скважины № 5.
2. Артезианская скважина в деревне Шамокша.

Размещение объекта предусмотрено в функциональной зоне «коммунального обслуживания» площадью 1,3 га в составе зоны «общественного использования объектов капитального строительства».

3. Канализационные сети открытой ливневой канализации в деревне Шамокша, ориентировочной протяженностью 5 км<sup>9</sup>.

4. Локальные очистных сооружений ливневого стока в деревне Шамокша, производительность 40 л/с<sup>19</sup>.

5. Реконструкция тепловых сетей котельной № 10, протяженностью 0,367 км.

2.5. В области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, обеспечения мер первичной пожарной безопасности

На первую очередь:

1. Обустроенные подъезды пожарной техники к наружному водоему пожаротушения:

- в деревне Ковкеницы к реке Сегежа и реке Свирь,
- в деревне Заостровье к реке Шамокша,
- в деревне Шамокша к реке Шамокша,
- в деревне Шоткуса к реке Шоткуса.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «сохраняемого природного ландшафта» в составе зоны «общего пользования территории».

2. Обустроенные пожарные водоемы:

- в поселке при железнодорожной станции Заостровье,
- в поселке при железнодорожной станции Шоткуса.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «малоэтажной жилой застройки».

3. Объекты оповещения - звуковые сигнализации – в сельских населенных пунктах поселения: в деревне Горка, в деревне Заостровье, в поселке при железнодорожной станции Заостровье, в деревне Ковкеницы, в деревне Шамокша, в деревне Шоткуса, в поселке при железнодорожной станции Шоткуса. Ориентировочное количество планируемых к размещению объектов – 7 ед.<sup>10</sup> Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «малоэтажной жилой застройки».

На расчетный срок:

---

<sup>9</sup> В соответствии со «Схемой водоотведения Лодейнопольского городского поселения до 2024 года», ООО «Электронсервис», 2014 год. Местоположение будет определено в соответствии с проектом системы ливневой канализации населенного пункта

<sup>10</sup> Количество и места размещения сирен и громкоговорителей определяются при разработке рабочей документации

1. Защитные сооружения для защиты от подтопления территорий<sup>11</sup>:

- реки Свирь: в деревне Горка,
- реки Шоткуса: в деревне Шоткуса.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «малоэтажной жилой застройки».

2.6. В области автомобильных дорог местного значения поселения, обеспечения функционирования парковок (парковочных мест)

На первую очередь:

1. Реконструкция существующих автомобильных дорог<sup>12</sup> местного значения поселения, с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения в деревне Шамокша протяженностью 2,88 км, площадью 14,4 тыс. м<sup>2</sup>.

2. Открытая площадка для временной стоянки (парковки) легкового автотранспорта на 20 машино-мест и 20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов, площадью 518 м<sup>2</sup>, с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «автомобильного транспорта» в деревне Шамокша площадью 0,1 га.

На расчетный срок:

1. Реконструкция существующих автомобильных дорог местного значения поселения<sup>27</sup>, с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения, общей протяженностью 7,225 км, общей площадью 37,785 тыс. м<sup>2</sup>:

- в деревне Горка протяженностью 0,865 км, площадью 4,325 тыс. м<sup>2</sup>
- в деревне Ковкеницы протяженностью 2,02 км, площадью 10,51 тыс. м<sup>2</sup>
- в деревне Заостровье протяженностью 0,88 км, площадью 4,740 тыс. м<sup>2</sup>
- в поселке при железнодорожной станции Заостровье протяженностью 1,78 км, площадью 8,9 тыс. м<sup>2</sup>
- в поселке при железнодорожной станции Шоткуса протяженностью 0,77 км, площадью 3,85 м<sup>2</sup>,
- в деревне Шоткуса протяженностью 0,91 км, площадью 5,46 тыс. м<sup>2</sup>.

2. Автомобильные дороги местного значения поселения<sup>13</sup>, с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения, общей протяженностью 2,36 км, общей площадью 11,8 тыс. м<sup>2</sup>:

<sup>11</sup> Протяженность сооружений подлежит определению на следующей стадии проектирования при подготовке рабочей документации по результатам проведения соответствующих обследований

<sup>12</sup> Протяженность и площадь существующих автомобильных дорог местного значения поселения может быть уточнена при постановке автомобильных дорог на кадастровый учет

<sup>13</sup> Протяженность и площадь планируемых автомобильных дорог местного значения поселения может быть уточнена при разработке соответствующей проектной документации строительства автомобильной дороги

- в деревне Шамокша протяженностью 1,78 км площадью 8,9 тыс. м<sup>2</sup>. Размещение предусмотрено в функциональной зоне «автомобильных дорог и пешеходных тротуаров» площадью 1,0 га.

- в деревне Шоткуса протяженностью 0,58 км, площадью 2,9 тыс. м<sup>2</sup>. Размещение предусмотрено в функциональной зоне «автомобильных дорог и пешеходных тротуаров» площадью 0,35 га.

2.7. В области транспортного обслуживания населения в границах поселения  
На первую очередь:

1. Пригородные автобусные маршруты город Лодейное Поле – деревня Ковкеницы, город Лодейное Поле – поселок при железнодорожной станции Шоткуса.

2. Разворотное автобусное кольцо в деревне Ковкеницы, в поселке при железнодорожной станции Шоткуса.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «автомобильного транспорта» в составе зоны «транспорта» в деревне Ковкеницы площадью 0,07 га, в поселке при железнодорожной станции Шоткуса площадью 0,09 га.

3. Автобусные остановки с площадкой ожидания (павильоном для пассажиров), с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения: деревня Ковкеницы, поселок при железнодорожной станции Шоткуса.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «малоэтажной жилой застройки».

2.8. В области сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

На первую очередь:

1. Реконструкция контейнерной площадки для твердых бытовых отходов в деревне Шамокша.

2. Контейнерные площадки для твердых бытовых отходов в деревне Заостровье<sup>14</sup>.

Размещение объектов предусмотрено в функциональной зоне «малоэтажной жилой застройки».

---

<sup>14</sup> Количество и места размещения контейнерных площадок подлежат конкретизации в составе «Схемы санитарной очистки территории Лодейнопольского городского поселения»

### 3. Сведения о функциональных зонах

3.1. Функциональное зонирование в границах сельских населенных пунктов, входящих в состав поселения

Предусматривается формирование следующих функциональных зон в границах сельских населенных пунктов<sup>15</sup>, входящих в состав Лодейнопольского городского поселения:

- жилых зон,
- общественного использования объектов капитального строительства,
- отдыха (рекреации),
- сельскохозяйственного использования,
- производственной деятельности,
- транспорта,
- предпринимательства,
- общего пользования территории,
- водных объектов.

#### 3.1.1. Жилые зоны

1. Среждеэтажная жилая застройка (до 5-ти этажей).

Предусматривается сокращение данной зоны на 0,13 га за счет расселения 4-х аварийных домов в поселке при железнодорожной станции Заостровье.

2. Малоэтажная жилая застройка (до 3-х этажей) с участками, установленной минимальной площадью 300 м<sup>2</sup>, максимальной 1200 м<sup>2</sup>.

Предусматривается градостроительное освоение фактически сложившейся зоны в существующих границах сельских населенных пунктов.

#### 3.1.2 Общественного использования объектов капитального строительства

На первую очередь предусматривается формирование зоны коммунального обслуживания в деревне Шамокша для размещения планируемой блок-модульной газовой котельной площадью 900 м<sup>2</sup>. На расчетный срок предусматривается формирование зоны коммунального обслуживания в деревне Шамокша площадью 1,3 га, в целях размещения планируемой артезианской скважины и организации первого пояса зоны санитарной охраны

#### 3.1.3. Отдыха (рекреации)

- зона спорта. В целях размещения на 1 очередь планируемого комплекса открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных

---

<sup>15</sup> Функциональное зонирование разработано в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

сооружений, предусматривается формирование данной зоны в деревне Шамокша площадью 1,4 га.

#### 3.1.4. Производственной деятельности

На первую очередь в деревне Шамокша предусмотрено формирование зоны производственной деятельности площадью 34 га для размещения потенциальных производственных объектов и предприятий V класса опасности.

#### 3.1.5. Сельскохозяйственного использования

На первую очередь предусмотрено формирование зоны сельскохозяйственного использования:

- в деревне Шамокша площадью 12,49 га,
- в деревне Заостровье площадью 25,34 га.

#### 3.1.6. Транспорта

На первую очередь предусмотрено формирование зоны автомобильного транспорта:

- в деревне Ковкеницы площадью 0,07 га для размещения планируемого разворотного автобусного кольца,
- в поселке при железнодорожной станции Шоткуса площадью 0,09 га для размещения планируемого разворотного автобусного кольца,
- в деревне Шамокша площадью 0,1 га для размещения планируемой открытой площадки для временной стоянки (парковки) легкового автотранспорта на 20 машино-мест и 20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов, площадью 518 м<sup>2</sup>, с учетом обустройства для обеспечения беспрепятственного доступа и использования инвалидами и другими маломобильными группами населения.

#### 3.1.7. Общего пользования территории

- автомобильных дорог и пешеходных тротуаров. На расчетный срок для размещения планируемых автомобильных дорог местного значения поселения предусмотрено формирование зоны автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в деревне Шамокша площадью 1,0 га и в деревне Шоткуса площадью 0,35 га.

- зеленых насаждений общего пользования. На первую очередь формирование зоны предусмотрено в деревне Шамокша площадью 1,5 га.

- сохраняемого природного ландшафта. Предусматривается формирование зоны сохраняемого природного ландшафта на первую очередь в границах каждого сельского населенного пункта общей площадью 107,75 га.

- зелёных насаждений специального назначения. Формирование зон зеленых насаждений специального назначения, выполняющих средозащитные функции, предусмотрено в границах санитарно - защитных зон производственных предприятий и объектов общей площадью 12,8 га в границах деревни Шамокша, поселка при железнодорожной станции Заостровье, деревни Шоткуса, деревни Горка.

### 3.1.8. Водных объектов

На расчетный срок предусмотрено формирование зоны общего пользования водными объектами (отдыха на водных объектах) площадью 0,4 га для размещения планируемого пляжа в деревне Ковкеницы.

### 3.1.9. Предпринимательства

В целях создания условий для развития предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории сельских населенных пунктов и роста уровня обеспеченности населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, с учетом прогнозируемого социально-экономического развития, предусмотрено формирование на первую очередь зоны предпринимательства:

- в деревне Заостровье площадью 0,16 га,
- в поселке при железнодорожной станции Шоткуса 0,08 га,
- в деревне Ковкеницы 0,34 га.

Сведения о площади функциональных зон приведены в таблице.

## 3.2. Функциональное зонирование территории Лодейнопольского городского поселения за пределами населенных пунктов, входящих в состав поселения

На первую очередь и расчетный срок предусматривается формирование следующих функциональных зон за пределами населенных пунктов, входящих в состав поселения:

- общественного использования объектов капитального строительства,
- деятельности по особой охране и изучению природы,
- предпринимательства,
- производственной деятельности,
- общего пользования территории,
- сельскохозяйственного использования.

### 3.2.1. Общественного использования объектов капитального строительства

К ней отнесены:

- зона образования и просвещения площадью 11,58 га: земельный участок под объектом образования регионального значения ГБОУ СПО Ленинградской области «Лодейнопольский техникум промышленных технологий» площадью 9,28 га и земельный участок площадью 2,3 га под учреждением дополнительного образования детей детский лагерь «Заостровье» (в случае соответствующего судебного решения в пользу администрации Лодейнопольского муниципального района),

- зона обеспечения научной деятельности площадью 2,43 га: земельный участок под научной базой «Заостровье» Санкт-Петербургского государственного университета,

- зона коммунального обслуживания площадью 18,42 га: земельные участки под канализационными очистными сооружениями и под водозаборными очистными сооружениями города Лодейное Поле.

### 3.2.2. Сельскохозяйственного использования

Предусмотрено:

- формирование на первую очередь планируемой зоны сельскохозяйственного использования в районе деревни Шоткуса площадью 113,31 га,

- сокращение площади зоны на 2 га с учетом планируемого строительства двух автомобильно-заправочных станций в районе деревни Заостровье.

### 3.3.3. Деятельности по особой охране и изучению природы (особо охраняемых природных территорий)

- охраны природных территорий. На первую очередь зона сформирована в соответствии с границами планируемой особо охраняемой природной территорией - заказником регионального значения «Верховья реки Шоткуса», площадь в границах Лодейнопольского городского поселения – 312,25 га<sup>16</sup>.

### 3.3.4. Предпринимательства

- обслуживания автотранспорта: на первую очередь предусмотрено формирование зоны площадью 2 га в целях размещения двух автозаправочных станций<sup>17</sup>.

### 3.3.5. Производственной деятельности

На первую очередь предусматривается формирование зоны производственной деятельности V класса опасности на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и иного специального назначения с разрешенным использованием «для иного специального назначения» площадью 947,63 га.

### 3.3.6. Общего пользования территории

- ритуальной деятельности. На первую очередь предусматривается формирование зоны ритуальной деятельности площадью 11,14 га для размещения

---

<sup>16</sup> Площадь в границах Лодейнопольского городского поселения определена на основе ГИС-анализа, выполненного с использованием программного обеспечения MapInfo. Границы планируемого регионального заказника определены в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области.

<sup>17</sup> В соответствии с мотивированными обращениями заинтересованного физического лица Сердюкова Д. В. и юридического лица ОАО «ТК ЦЕНТР-КАПИТАЛ АВТО»

планируемого кладбища<sup>18</sup>.

Сведения о площади функциональных зон приведены в таблице.

Таблица.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние <sup>19</sup>	1 очередь 2020 год	Расчетный срок 2030 год
1	2	3	4	5	6
1	Функциональные зоны сельских населенных пунктов, входящих в состав поселения				
Деревня Шамокша					
1.1	Жилые зоны				
1.1.1	малозэтажной жилой застройки	га	23,14	23,14	23,14
1.1.2	среднеэтажной жилой застройки	га	1,44	1,44	1,44
1.2	Общественного использования объектов капитального строительства				
1.2.1	образования и просвещения	га	1,46	1,46	1,46
1.2.2	культурного развития	га	0,26	0,26	0,26
1.2.3	здравоохранения	га			
1.2.4	бытового обслуживания	га	0,1	0,1	0,1
1.2.5	коммунального обслуживания	га	5,91	6,0	7,3
1.3	Предпринимательства	га	0,58	0,58	0,58
1.4	Производственной деятельности				
1.4.1	производственной деятельности V класса опасности	га	15,88	49,88	49,88
1.4.2	энергетики	га	0,14	0,14	0,14
1.5	Зоны отдыха (рекреации)				
1.5.1	спорта	га	0	1,4	1,4
1.6	Транспорта				
1.6.1	автомобильного транспорта	га	0	0,1	0,1
1.7	Общего пользования территории				
1.7.1	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	га	1,8	1,8	2,8
1.7.2	зеленых насаждений общего пользования	га	0	1,5	1,5
1.7.3	сохраняемого природного	га	0	26,37	26,37

<sup>18</sup> Предусмотренного генеральным планом Лодейнопольского городского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области применительно к городу Лодейное Поле

<sup>19</sup> Показатели представлены по состоянию на 1 января 2014 года



	ландшафта				
1.7.4	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	га	0	6,3	6,3
1	2	3	4	5	6
1.8	Водных объектов	га	3,5	3,5	3,5
1.9	Сельскохозяйственного использования				
1.9.1	сельскохозяйственного использования	га	68,57	81,06	81,06
1.9.2	свиноводства	га	16,37	16,37	16,37
Итого:					223,7
<b>Деревня Заостровье</b>					
1.1	Жилые зоны				
1.1.1	малозэтажной застройки	га	26,11	26,36	26,36
1.2	Предпринимательства				
1.2.1	предпринимательства	га	0	0,16	0,16
1.3	Общего пользования территории				
1.3.1	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	га	0,79	0,79	0,79
1.3.2	сохраняемого природного ландшафта	га	0	1,15	1,15
1.3	Сельскохозяйственного использования				
1.3.1	сельскохозяйственного использования	га	0	25,34	25,34
Итого					53,8
<b>Поселок при железнодорожной станции Заостровье</b>					
1.1	Жилые зоны				
1.1.1	малозэтажной застройки	га	3,07	3,07	3,07
1.1.2	среднеэтажной застройки	га	0,13	0	0
1.2	Общего пользование территории				
1.2.1	зона объектов улично- дорожной сети	га	0,65	0,65	0,65
1.2.2	сохраняемого природного ландшафта	га	0	3,7	3,7
1.2.3	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	га	0	2,7	2,7
1.3	Производственной деятельности				

1.3.1	склады	га	0	0,13	0,13
Итого					10,25
<b>Поселок при железнодорожной станции Шоткуса</b>					
1.1	Жилые зоны				
1	2	3	4	5	6
1.1.1	малозэтажной жилой застройки	га	1,45	1,45	1,45
1.2	Предпринимательства	га	0	0,08	0,08
1.3	Транспорта				
1.3.1	железнодорожного транспорта	га	1,72	1,72	1,72
1.3.2	автомобильного транспорта	га	0	0,09	0,09
1.4	Общего пользования территории				
1.4.1	зона объектов улично-дорожной сети	га	0,26	0,26	0,26
Итого					3,6
<b>Деревня Шоткуса</b>					
1.1	Жилые зоны				
1.1.1	малозэтажной жилой застройки	га	14,78	14,78	14,78
1.2	Производственной деятельности				
1.2.1	производственной деятельности	га	0,42	0,42	0,42
1.3	Общего пользования территории				
1.3.1	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	га	0,55	0,55	0,9
1.3.2	сохраняемого природного ландшафта	га	0	0,45	0,45
1.3.3	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	га	0	1,9	1,9
1.4	Сельскохозяйственного использования				
1.4.1	сельскохозяйственного использования	га	10,5	10,5	10,5
1.5	Водных объектов	га	0,8	0,8	0,8
Итого:					29,75
<b>Деревня Ковкеницы</b>					
1.1	Жилые зоны				
1.1	малозэтажной жилой застройки	га	25,81	25,81	25,81
1.2	Отдыха (рекреации)				
1.2.1	природно-познавательного	га	2,0	2,0	2,0

	туризма				
1.3	Общего пользования территории				
1.3.1	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	га	1,29	1,29	1,29
1	2	3	4	5	6
1.3.2	сохраняемого природного ландшафта	га	0	44,0	44,0
1.4	Предпринимательства	га	0	0,34	0,34
1.5	Транспорта				
1.5.1	автомобильного транспорта	га	0	0,07	0,07
1.6	Сельскохозяйственного использования	га	3,6	3,6	3,6
1.7	Водных объектов				
1.7.1	общего пользования водными объектами (отдыха на водных объектах)	га	0	0	0,4
Итого:					77,6
Деревня Горка					
1.1	Жилые зоны				
1.1.1	малозэтажной жилой застройки	га	8,6	8,6	8,6
1.2	Общего пользования территории				
1.2.1	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	га	0,3	0,3	0,3
1.2.2	сохраняемого природного ландшафта	га	0	25,50	25,50
1.2.3	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	га	0	2,0	2,0
1.2.4	ритуального значения	га	0,7	0,7	0,7
Итого					37,1
2	Функциональные зоны поселения за пределами населенных пунктов				
2.1	Общественного использования объектов капитального строительства				
2.1.1	образования и просвещения	га	11,58	11,58	11,58
2.1.2	обеспечения научной деятельности	га	2,43	2,43	2,43
2.1.3	коммунального обслуживания	га	18,42	18,42	18,42
2.2	Деятельности по особой охране и изучению природы				
2.2.1	охраны природных территорий (государственный природный заповедник)	га	29972,14	30185,64	30185,64

2.2.2	исторической <sup>20</sup>	га	0,06	0,06	0,06
2.3	Предпринимательства				
1	2	3	4	5	6
2.3.1	обслуживания автотранспорта	га	0	2	2
2.3.2	предпринимательства	га	0,21	0,21	0,21
2.4	Производственной деятельности				
2.4.1	производственной деятельности V класса опасности	га	0	947,63	947,63
2.4.2	связи	га	1,97	1,97	1,97
2.5	Транспорта				
2.5.1	железнодорожного транспорта	га	208,1	208,1	208,1
2.5.2	автомобильного транспорта	га	225,17	225,17	225,17
2.5.3	трубопроводного транспорта	га	226,59	226,59	226,59
2.6	Лесная	га	33181,1	32628,77	32628,77
2.7	Общего пользования территории				
2.7.1	ритуальной деятельности	га	5,43	16,57	16,57
2.8	Водных объектов	га	1639,27	1639,27	1639,27

<sup>20</sup> В соответствии с материалами проекта «Проектирование зон охраны объектов культурного наследия исторического города Лодейное Поле», ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», 2010 год

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения

1.1. В области транспортной инфраструктуры

1.1.1. Железнодорожный транспорт

На расчетный срок:

1. Реконструкция железнодорожного полотна общего пользования «Санкт-Петербург – Мга – Волховстрой – Лодейное Поле – Подпорожье – Петрозаводск – Мурманск» «Лодейное Поле – Олонец – Сортавала – Приозерск».

1.1.2. Автомобильный транспорт

За расчетную перспективу (2035 год):

1. Реконструкция автомобильной дороги федерального значения Р-21 «Кола» «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенега – граница с Королевством Норвегия».

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения

1. В области газоснабжения

На первую очередь:

1. Межпоселковый газопровод высокого давления до деревни Шамокша.

На расчетный срок:

1. Реконструкция ГРС «Лодейное Поле» с увеличением производительности.

1.2. В области транспортной инфраструктуры

1.2.1. Автомобильный транспорт

На расчетный срок:

1. Реконструкция автомобильной дороги «Лодейное Поле – Тихвин – Будогощь – Чудово», на участке город Лодейное Поле – город Тихвин – городской поселок Будогощь.

Протяженность – 228,0 км. Категория – II. Установление зон с особыми условиями использования территории в соответствии с проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв 100 м).

1.3. В области образования

На первую очередь:

1. Общественно-бытовой блок для ГБОУ СПО Ленинградской области «Лодейнопольский техникум промышленных технологий».

Общественно-бытовой блок будет включать: общежитие (150 мест), спортивный зал, блок учебно-производственных мастерских. Общая площадь блока 6000 м<sup>2</sup>, включая площадь общежития (2800 м<sup>2</sup>).

Размещение объекта предусмотрено в составе функциональной зоны «общественного использования объектов капитального строительства» в зоне «образования и просвещения» площадью 9,28 га.

1.4. В области создания охраны окружающей среды:

Планируемые особо охраняемые природные территории на первую очередь:

1. Заказник регионального значения «Верховья реки Шоткуса».

Основные характеристики: общая площадь 1973<sup>21</sup> га, площадь в границах Лодейнопольского городского поселения - 312,25 га<sup>22</sup>.

Цель создания особо охраняемой природной территории - сохранение

<sup>21</sup> В границах Лодейнопольского городского поселения и Алёховщинского сельского поселения

<sup>22</sup> На основе ГИС-анализа, выполненного с использованием программного обеспечения MapInfo, границы определены в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области

уникальных водных объектов с нерестилищами лосося и форели и местообитаниями жемчужницы, сохранение старовозрастных лесов, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов флоры и фауны. До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание особо охраняемой природной территории в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель.

На первую очередь предусмотрено формирование функциональной зоны «охраны природных территорий» в составе зоны «деятельности по особой охране и изучению природы» площадью 312,25 га.

#### 1.5. В сфере электроэнергетики

На расчетный срок:

1. Реконструкция на ПС 35/6 кВ № 31 Лодейнопольская с переводом ее на напряжение 110/35/10/6 кВ.

2. Реконструкция ВЛ 35 кВ в габаритах 110 кВ «ГЭС 9 - ПС 35 кВ № 31 Лодейнопольская».

3. Реконструкция ВЛ 35 кВ в габаритах 110 кВ «ПС 35 кВ № 31 Лодейнопольская – 110 кВ № 323 Алеховщинская».

#### 1.6. В области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

На первую очередь:

1. Установление зон охраны объектов культурного наследия соответствующего статуса на сопряженной с ним территории в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьи 12 областного закона от 23 августа 2006 года № 105-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Ленинградской области».

По заказу Комитета по культуре Ленинградской области на основании государственного контракта от 24.05.2010 № 149 ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» выполнило работы по «Проектированию зон охраны объектов культурного наследия исторического города Лодейное Поле». В настоящее время проект не согласован и не утвержден в установленном законом порядке<sup>23</sup>. Для утверждения проекта необходимо провести его корректировку с учетом требований действующего законодательства в части определения границ территорий объектов культурного наследия и получить положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы.

<sup>23</sup> После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия Изменения в генеральный план Лодейнопольского городского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области применительно к территории за пределами города Лодейное Поле подлежат корректировке с учетом соответствующих изменений и дополнений

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района

1. В области образования

На расчетный срок:

1. Реконструкция детского оздоровительного лагеря «Заостровье» в целях круглогодичного использования.

Земельный участок площадью 2,3 га под учреждением дополнительного образования детей детский лагерь «Заостровье» отнесен к зоне «образования и просвещения» в составе зоны «общественного использования объектов капитального строительства» (в случае соответствующего судебного решения в пользу администрации Лодейнопольского муниципального района),

2. В области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На расчетный срок:

1. Проведение берегоукрепительных работ на реке Свирь в границах деревни Ковкеницы, деревни Горка.



Карты