



№ 205206-2017-5725

от 24.04.17

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2017 года № 123

### Об утверждении Генерального плана муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ретюнь

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. Утвердить Генеральный план муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ретюнь согласно приложению.

2. Органам местного самоуправления муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение Генерального плана муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ретюнь и материалов по его 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

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 24 апреля 2017 года № 123  
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
муниципального образования Ретюньское сельское поселение  
Лужского муниципального района Ленинградской области  
применительно к деревне Ретюнь

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Генеральный план муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района применительно к деревне Ретюнь (далее – Генеральный план) разработан по заказу администрации Ретюньского сельского поселения Лужского муниципального района на основании муниципального контракта от 26 сентября 2014 года.

1.2. Официальное наименование муниципального образования – Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области – установлено в соответствии с Уставом и областным законом от 28 сентября 2004 года № 65-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Лужский муниципальный район и муниципальных образований в его составе». Сокращенное наименование муниципального образования – Ретюньское сельское поселение. Деревня Ретюнь является административным центром Ретюньского сельского поселения.

1.3. Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом 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 нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Ретюньского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, иными муниципальными правовыми актами Ретюньского сельского поселения и Лужского муниципального района.

1.4. Генеральный план разработан на следующие периоды реализации:

Первая очередь – до 2025 года;

Расчётный срок – до 2035 года.

1.5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района не относятся к мероприятиям территориального планирования Ретюньского сельского поселения, сведения о них представлены в справочных целях. Отображение на картах в составе Генерального плана планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района осуществлено в целях определения функциональных зон их размещения.

1.6. Генеральный план содержит:

- 1) Положение о территориальном планировании;
- 2) Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) Карта границ населенного пункта деревня Ретюнь.
- 4) Карта функциональных зон поселения;

1.7. Реализация Генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами социально-экономического развития и целевыми программами, утверждаемыми органами местного самоуправления Ретюньского сельского поселения, и реализуемыми за счет средств

местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Ретюнского сельского поселения об установлении отдельных расходных обязательств, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса. Указанные мероприятия могут включать:

1) подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом;

2) принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создание объектов местного значения поселения на основании документации по планировке территории.

1.8. Размеры санитарно-защитных зон планируемых объектов местного значения Ретюнского сельского поселения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.9. Сокращения, используемые в настоящем Положении:  
чел. – человек.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 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.

№ п/п	Объект капитального строительства	Местоположение объекта	Функциональная зона	Вид работ	Срок реализации (год)	Площадь земельного участка, га	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства культурно-досугового назначения, спортивного назначения								
1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	деревня Ретюнь	РЗ	строительство	2025	0,16	Площадь не меньше 300 м <sup>2</sup>	Не устанавливается
2.	Многофункциональная спортивная площадка	деревня Ретюнь, на месте футбольного поля	Р2	строительство	2025	0,47	Площадь не менее 4000 м <sup>2</sup>	Не устанавливается
Объекты капитального строительства водоснабжения								
3.	Артезианская скважина	деревня Ретюнь	И-Т	строительство	2025	0,67	Производительность 30 м <sup>3</sup> /ч	Зона санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02)
4.	Сети водопровода	деревня Ретюнь	-	строительство	2035	-	протяженность 0,59 км для подключения индивидуальной жилой застройки в восточной и западной части	Санитарно-защитная полоса (п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02)

<sup>1</sup> точное местоположение и основные характеристики объекта должны уточняться на дальнейшей стадии проектирования

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства водоотведения								
5.	Локальные очистные сооружения	Скребловское сельское поселение	-	строительство	2025	-	Максимальная производительность 300 м <sup>3</sup> /сут	Санитарно-защитная зона (в границы проектирования не попадает)
6.	Сети канализации хозяйственно-бытовой	деревня Ретюнь	-	реконструкция	2025	-	сети водоотведения муниципального жилищного фонда и социально значимых объектов, отслужившие срок службы	Не устанавливается
Объекты капитального строительства теплоснабжения								
7.	Сети теплоснабжения	деревня Ретюнь	-	реконструкция	2025	-	сети теплоснабжения муниципального жилищного фонда и социально значимых объектов, отслужившие срок службы	В соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий
8.	Сети теплоснабжения	деревня Ретюнь	-	реконструкция	2035	-	сети теплоснабжения муниципального жилищного фонда и социально значимых объектов, отслужившие срок службы	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»
Объекты капитального строительства газоснабжения								
9.	Распределительный газопровод для подключения двух многоквартирных домов	деревня Ретюнь	-	строительство	2025	-	протяженность 0,06 км	В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода
10.	Распределительный газопровод для подключения индивидуальной жилой застройки	деревня Ретюнь	-	строительство	2025	-	протяженность 4,00 км	
11.	Распределительный газопровод для подключения индивидуальной жилой застройки	деревня Ретюнь	-	строительство	2035	-	протяженностью 4,56 км	
Объекты капитального строительства электроснабжения								
12.	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	деревня Ретюнь	-	реконструкция	2025	-	Реконструкция сетей электроснабжения отслуживших срок службы	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий
13.	Воздушные линии электропередачи 20 кВ	деревня Ретюнь	-	перевод существующей сети 10 кВ после	2035	-	протяженность 2,03 км	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
				реконструкции ПС № 42 Ретюнь				электропередачи на следующем расстоянии: 10 м – для линии электропередачи напряжением от 1 до 20 кВ

**3. 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**

3.1. Параметры функциональных зон в границе населенного пункта - деревни Ретюнь (таблица 2).

Таблица 2.

Обозначение функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны
1	2	3
	Жилая зона	
	подзоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	этажность 1-3 этажа плотность застройки 700 – 900 м <sup>2</sup> на 1 га (15-23 чел./га)
Ж2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	этажность 2-4 этажа плотность застройки 2000 м <sup>2</sup> на 1 га (80-100 чел./га)
Ж3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	этажность 5 этажей плотность застройки 3500 м <sup>2</sup> на 1 га (125-175 чел./га)
О	Общественно-деловая зона	коэффициент застройки не менее 0,5
	Зона рекреационного назначения	
	подзоны	
Р1	Зона озеленения общего пользования	без объектов капитального строительства
Р2	Зона плоскостных спортивных сооружений	не установлены
Р3	Зона спортивных объектов	этажность 1-3 этажа включительно
Р4	Зона сохраняемых природных ландшафтов	без объектов капитального строительства
	Зона производственного использования	
	подзоны	
ПК	Коммунально-складская зона	коммунально-складская зона с санитарно-защитной зоной не более 100 м
	Зона сельскохозяйственного использования	
	подзоны	
Сх1	Зона огородов	без объектов капитального строительства
И-Т	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	не установлены
	Зона специального назначения	
	подзоны	
Сп1	Зона размещения государственных	не установлены

1	2	3
	объектов (метеостанции)	
У	Зона улично-дорожной сети	не установлены

3.2. Размещение объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области:

3.2.1. В области электроснабжения на расчетный срок:

1) реконструкция ПС 35/10 кВ № 42 «Ретюнь» с переводом на напряжение 110 кВ;

2) реконструкция ВЛ 35 кВ ПС 35/10 кВ № 31 «Скреблово» – ПС 35/10 кВ № 42 «Ретюнь» с переводом на напряжение 110 кВ;

3) реконструкция ВЛ 35 кВ ПС 35/10 кВ № 42 «Ретюнь» – ПС 110/35/10 кВ № 379 «Серебрянка» с переводом на 110 кВ.

3.2.2. В области автомобильных дорог на расчетный срок:

1) реконструкция автомобильной дороги Ретюнь – Волошово – Сара Гора с подъездом к совхозу «Волошовский» на участке от деревни Большие Сабицы до деревни Сара-Лог;

3.3. Размещение объектов местного значения Лужского муниципального района:

3.3.1. В области туризма и рекреации: создание дополнительных водных, велосипедных и пешеходных туристических маршрутов по территории Ретюнского сельского поселения с организацией «зелёных стоянок» – мест отдыха (на первую очередь):

1) создание велосипедного маршрута: Ретюнь – Серебрянский – Волошово – Сяберо – Николаевское – Славянка (длина маршрута 112 км), с организацией места базирования в деревне Ретюнь;

2) создание пешеходного маршрута: Заозерье – Ретюнь (длина маршрута 3,5 км), с организацией мест базирования в деревне Ретюнь.

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь (2025 год)	Расчётный срок (2035 год)
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.	Площадь земель в границах деревни Ретюнь	га	108,76	133,06	133,06
	Функциональные зоны в границах деревни Ретюнь				
1.	Жилая зона		88,27	97,23	97,23
		га			
		%	81,2	73,1	73,1
	в том числе:				
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1	га	88,27	88,27
			%	81,2	66,3

1	2		3	4	5	6
1.2.	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2	га	0	1,91	1,91
			%	0	0,5	0,5
1.3.	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж3	га	0	8,54	8,54
			%	0	6,4	6,4
2.	Общественно-деловая зона	О	га	0	1,66	1,66
			%	0	1,3	1,3
3.	Зона рекреационного назначения		га	0	18,94	18,94
			%	0	14,2	14,2
в том числе:						
3.1.	Зона зелёных насаждений общего пользования	Р1	га	0	2,08	2,08
			%	0	1,6	1,6
3.2.	Зона плоскостных спортивных сооружений	Р2	га	0	1,14	1,14
			%	0	0,9	0,9
3.3.	Зона спортивных объектов	Р3	га	0	0,16	0,16
			%	0	0,1	0,1
3.4.	Зона сохраняемых природных ландшафтов	Р4	га	0	15,56	15,56
			%	0	11,7	11,7
4.	Зона производственного использования		га	0,98	2,45	2,45
			%	0,9	1,8	1,8
в том числе:						
4.1.	Коммунально-складская зона	ПК	га	0,98	2,45	2,45
			%	0,9	1,8	1,8
5.	Зона сельскохозяйственного использования		га	1,28	1,28	1,28
			%	1,2	1,0	1,0
в том числе:						
5.1.	Зона огородов	Сх1	га	1,28	1,28	1,28
			%	1,2	1,0	1,0
6.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	И-Т	га	0,35	1,56	1,56
			%	0,3	1,2	1,2
7.	Зона специального назначения		га	0,75	0,75	0,75
			%	0,7	0,6	0,6
в том числе:						
7.1.	Зона размещения метеостанции	Сп1	га	0,75	0,75	0,75
			%	0,7	0,6	0,6
7.2.	Зона улично-дорожной сети	У	га	5,09	9,20	9,20
			%	4,7	6,9	6,9
8.	Прочие территории		га	12,0	0	0
			%	11,0	0	0
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>					
1.	Общая численность постоянного населения деревни Ретюнь		чел.	1504	1520	1570
<b>III</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>					
1.	Средняя обеспеченность населения жильём населения Ретюньского сельского поселения		м <sup>2</sup> /чел.	33,3	33,7	33,2

1	2	3	4	5	6
2.	Общий объем жилищного фонда Ретюнского сельского поселения	м <sup>2</sup>	65402	68386	68416
В общем объеме жилищного фонда по типу застройки:					
2.1.	Малоэтажная жилая застройка	м <sup>2</sup>	35116	37500	38130
		% от общего объема жилищного фонда	53,7	54,8	55,7
2.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	м <sup>2</sup>	1268	1268	1268
		% от общего объема жилищного фонда	1,9	1,9	1,9
2.3.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	м <sup>2</sup>	29019	29019	29019
		% от общего объема жилищного фонда	44,4	42,4	42,4
3.	Общий объем нового жилищного строительства в границе деревни Ретюнь	м <sup>2</sup>	0	11734	35410
		% от общего объема жилищного фонда	0	28,2	54,2
В том числе из общего объема нового жилищного строительства по типу застройки:					
3.1.	Малоэтажная жилая застройка	м <sup>2</sup>	0	5000	2200
		% от общего объема нового жилищного строительства	0	100,0	100,0
<b>IV</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ (местного значения поселения)</b>				
1.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты				
1.1.	Спортивные залы	объектов	1	3	3
		м <sup>2</sup>	200	710	710
		м <sup>2</sup> на 1000 чел.	101,9	350	348
1.2.	Открытые спортивные площадки	объектов	2	2	2
		м <sup>2</sup>	8380	8380	8380
		м <sup>2</sup> на 1000 чел.	4269	4128	4108
2.	Объекты культурно-досугового назначения				
2.1.	Клубные учреждения	объектов	1	1	1
		мест	219	285	285

1	2	3	4	5	6
		мест на 1000 чел.	112,1	150	150
2.2.	Библиотеки	томов	6969	6969	6969
		томов на 1000 чел.	3550	3433	3416
<b>V</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
1.	Протяжённость улично-дорожной сети деревни Ретюнь, всего	км	6,94	10,1	10,1
2.	Количество мостов	объектов	0	0	0
<b>VI</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ (по Ретюньскому сельскому поселению)</b>				
1.	Водоснабжение				
1.1.	Водопотребление, всего	тыс. м³/сут	0,173	0,191	0,197
1.1.1.	В том числе на хозяйственно- питьевые нужды	тыс. м³/сут	0,112	0,156	0,161
1.2.	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м³/сут	0,346	0,586	0,586
1.3.	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут	114,8	124,0	125,5
1.3.1.	В том числе на хозяйственно- питьевые нужды на 1 чел.	л/сут	76,3	80,5	79,9
1.4.	Протяжённость сетей в границе деревни Ретюнь	км	4,3	4,3	4,3
2.	Канализация				
2.1.	Общее поступление сточных вод, всего	тыс. м³/сут	0,169	0,170	0,173
2.1.1.	В том числе хозяйственно- бытовые сточные воды	тыс. м³/сут	0,152	0,153	0,158
2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м³/сут	0,7	0,3	0,3
2.3.	Протяжённость сетей в границе деревни Ретюнь	км	2,94	2,94	2,94
3.	Электроснабжение				
3.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды (по деревне Ретюнь) в год	млн. кВт·ч	3,264	3,298	3,407
3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч	2170	2170	2170
3.3.	Источники покрытия электронагрузок	наименова- ние	ПС 35/10 кВ № 42 Ретюнь		
4.	Теплоснабжение				
4.1.	Мощность централизованных источников теплоснабжения, всего	Гкал/ч	5,0	5,0	5,0
4.2.	Протяжённость сетей в двухтрубном исчислении	км	5,65	5,65	5,65
5.	Газоснабжение				
5.1.	Потребление газа (среднегодовое):				
5.1.1.	сетевого природного газа	тыс. м³	524,8	690,96	844,96

1	2	3	4	5	6
5.1.2.	сжиженного природного газа	тонн	0	0	0
	В том числе:				
5.1.3.	На коммунально-бытовые нужды населения	тыс. м <sup>3</sup>	32,6	171,4	325,4
5.1.4.	На теплоснабжение	тыс. м <sup>3</sup>	492,2	519,56	519,56
5.2.	Источники подачи газа	наименование	сжиженный природный газ		
5.3.	Протяжённость распределительного газопровода в границе деревни Ретюнь	км	1,325	8,631	8,631
5.4.	Протяжённость межпоселковых газопроводов в границе деревни Ретюнь	км	1,138	1,138	1,138

# КАРТЫ