



№ 206005-2017-18813
от 27.10.17

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2017 года № 440

Об утверждении Генерального плана муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского 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. Утвердить Генеральный план муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.

2. Органам местного самоуправления муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение Генерального плана муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 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.

Вице-губернатор
Ленинградской области
по внутренней политике



С.Перминов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 27 октября 2017 года № 440

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОСТИЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Спортивная площадка

Назначение:

Для проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий.

Основные характеристики:

Площадь – 0,5 га.

Обслуживаемое население – 100 человек.

Срок размещения – первая очередь.

Местоположение:

Муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы

Функциональная зона Р-2 – зона спорта, расположенная на расстоянии 500 метров от пересечения автомобильной дороги федерального значения «Санкт-Петербургское южное полукольцо» и автомобильной дороги регионального значения «Анташи – Ропша – Красное Село» по направлению на восток.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

Зоны с особыми условиями использования не устанавливаются.

Трансформаторная подстанция 10 кВ

Назначение:

Для электроснабжения населения.

Основные характеристики:

Мощность трансформаторной подстанции – 240 кВА.

Площадь земельного участка – 0,05 га.

Срок размещения – расчетный срок.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Функциональная зона Ж-1 – зона индивидуальных жилы домов, расположенная на расстоянии 500 метров от пересечения автомобильной дороги федерального значения «Санкт-Петербургское южное полукольцо» и автомобильной дороги регионального значения «Анташи – Ропша – Красное Село» по направлению на северо-восток.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 вокруг подстанции устанавливается охранная зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров.

Трансформаторная подстанция 10 кВ (реконструкция)

Назначение:

Для электроснабжения населения.

Основные характеристики:

Мощность трансформаторной подстанции – 240 кВА.

Площадь земельного участка – 0,05 га.

Срок размещения – первая очередь.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Функциональная зона П-1 – зона промышленности, расположенная на расстоянии 500 метров от существующего кладбища в деревне Дятлицы по направлению на север.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 вокруг подстанции устанавливается охранная зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров.

Трансформаторная подстанция 10 кВ (реконструкция)

Назначение:

Для электроснабжения населения.

Основные характеристики:

Мощность трансформаторной подстанции – 240 кВА.

Площадь земельного участка – 0,05 га.

Срок размещения – расчетный срок.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Функциональная зона Ж-1 – зона индивидуальных жилых домов, расположенная на расстоянии 750 метров от существующего кладбища в деревне Дятлицы по направлению на северо-восток.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, вокруг подстанции устанавливается охранная зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров.

Сеть электроснабжения 10 кВ (реконструкция)

Назначение:

Для электроснабжения населения.

Основные характеристики:

Протяженность – 2,5 км.

Тип провода – изолированный провод СИП сечением 70 мм.

Срок размещения – расчетный срок.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Распределительный газопровод

Назначение:

Для обеспечения подачи газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций – потребителей газа.

Основные характеристики:

Протяженность (в границах деревни Дятлицы): 3 000 метров.

Материал труб: полиэтилен.

Вид прокладки распределительного газопровода: подземный, однониточный, с использованием медного провода для обозначения трассы.

Срок размещения – первая очередь.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трассы подземного газопровода из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопровода производится от оси газопровода.

Водопровод хозяйственного-бытового и пожарного назначения

Назначение:

Для обеспечения хозяйственно-бытового и пожарного водоснабжения территории жилой застройки.

Основные характеристики:

Протяженность (в границах деревни Дятлицы): 500 метров.

Пропускная способность – 200 л/с.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» зона санитарной охраны водовода представлена санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Водопровод хозяйственного-бытового и пожарного назначения (реконструкция)

Назначение:

Для обеспечения хозяйственно-бытового и пожарного водоснабжения территории жилой застройки.

Основные характеристики:

Протяженность (в границах деревни Дятлицы): 3 700 метров.

Пропускная способность – 200 л/с.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» зона санитарной охраны водовода представлена санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Станция водоподготовки**Назначение:**

Для очистки воды из подземных источников от соединений железа до концентрации не железа не более 0,3 мг/л согласно требованиям СанПиН 2.14.1074-01 и ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

Основные характеристики:

Площадь земельного участка: 0,1 га.

Производительность: 10 куб. м/час.

Местоположение:

Описание – муниципальное образование Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, деревня Дятлицы.

Функциональная зона П-2 – коммунальная зона, расположенная в северной части деревни Дятлицы.

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

2.1. Параметры функциональных зон**Жилые зоны****Зона индивидуальных жилых домов**

Предназначена для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений. Обозначение зоны – «Ж-1».

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,2.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,4.

Общественно-деловые зоны**Зона специализированной общественно-деловой застройки****Подзона культовых объектов**

Выделяется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). Обозначение подзоны – Д-1-1.

Параметры:

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

Подзона здравоохранения

Выделяется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). Обозначение подзоны – Д-1-2.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:

Фельдшерско-акушерский пункт (в соответствии со схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов от 25.09.13 № 24).

Подзона торговли

Выделяется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Обозначение подзоны – Д-1-3.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

Производственные зоны**Зона промышленности**

Выделяется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. Обозначение зоны – П-1.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V, VI.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:

В границах функциональной зоны П-1 (на расстоянии 500 метров от существующего кладбища в деревне Дятлицы по направлению на север) проектом генерального плана предусматривается реконструкция трансформаторной подстанции 10 кВ на первую очередь.

Коммунальная зона

Выделяется для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, предоставление услуг связи (водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии связи, телефонные станции). Обозначение зоны – **П-2**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

Рекреационные зоны**Зона зеленых насаждений общего пользования**

Выделяется для размещения парков, садов, скверов, мемориальных комплексов, набережных, других мест кратковременного отдыха населения. Обозначение зоны – **Р-1**.

Параметры:

Запрещено размещение объектов капитального строительства.

Зона спорта

Выделяется для размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Обозначение подзоны – **Р-2**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:

В границах функциональной зоны Р-2 (расстоянии 500 метров от пересечения автомобильной дороги федерального значения «Санкт-Петербургское южное полукольцо» и автомобильной дороги регионального значения «Анташи – Ропша – Красное Село» по направлению на восток) проектом генерального плана предусматривается строительство спортивной площадки площадью 0,5 га на расчётный срок.

Зона сохраняемого ландшафта

Выделяется для сохранения существующих ландшафтов. Обозначение зоны – Р-3.

Параметры:

Разрешено размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:

Газораспределительный пункт (в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 – «Развитие сети межпоселковых газопроводов от ГРС Лебяжье с газификацией населенных пунктов»).

Зоны специального назначения

Зона кладбищ

Выделяется для размещения кладбищ. Обозначение подзоны – К.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,2.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,6.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V, VI.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона транспортной инфраструктуры

Выделяется для размещения автомобильных дорог и объектов, входящих в состав улично-дорожной сети населенных пунктов.

2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Фельдшерско-акушерский пункт¹

Основные характеристики объекта:

Фельдшерско-акушерский пункт, первая очередь.

Местоположение:

Объект планируется к размещению в функциональной зоне Д1-2.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории:

Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется.

¹ В части объектов регионального значения, размещение которых не предусмотрено схемой территориального планирования Ленинградской области решения вступают в силу после утверждения соответствующих изменений в указанную схему

КАРТЫ