



№ 206005-2017-18812
от 27.10.17

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2017 года № 442

Об утверждении Генерального плана муниципального образования Пчевжинское сельское поселение Киришского 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 Пчевжинское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.

2. Органам местного самоуправления муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение Генерального плана муниципального образования Пчевжинское сельское поселение Киришского 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.Черминов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 27 октября 2017 года № 442

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЧЕВЖИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Общие положения

1. Официальное наименование – муниципальное образование Пчевжинское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, закреплено уставом муниципального образования Пчевжинское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области. Сокращенное наименование – Пчевжинское сельское поселение.

2. Границы муниципального образования Пчевжинское сельское поселение утверждены законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». Согласно картометрическому обмеру в системе AutoCAD в границах, отображенных на картах генерального плана, Пчевжинское сельское поселение занимает территорию площадью 63925 га.

3. Муниципальное образование Пчевжинское сельское поселение образовано областным законом от 01.09.2004 № 49-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Киришский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».

4. В состав Пчевжинского сельского поселения входят следующие населенные пункты: д. Белая, д. Березняк, д. Борутино, д. Горчаково, д. Железная Гора, д. Порог, пос. Пчевжа.

5. Этапы территориального планирования:

первая очередь – 2025 год;

расчетный срок – 2035 год.

6. В соответствии с прогнозом численность населения Пчевжинского сельского поселения в 2025 году будет составлять 1692 человек, в 2035 году – 1793 человек.

Перечень сокращений

ВЛ – воздушная линия электропередачи

ВОС – водоочистное сооружение

д. – деревня

Ду – условный диаметр

пос. – поселок

ул. – улица

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Объекты водоснабжения

Таблица 1

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопроводная насосная станция	Реконструкция	Повышение производительности в связи с увеличением водопотребления	Мощность: 550 м ³ /сут	пос. Пчевжа	Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 100 м
2	Водозаборный узел	Реконструкция	Замена внутреннего трубопровода ВОС		пос. Пчевжа	Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 100 м
3	Водопроводные сети	Реконструкция	Повышение надёжности водоснабжения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации	Протяженность: 0,4 км; Ду 32 – 100 мм	ул. Боровая – ул. Восточная пос. Пчевжа	Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 10 м

1	2	3	4	5	6	7
4	Водопроводно-очистная станция	Реконструкция	Повышение надёжности водоснабжения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации	Мощность: 550 м ³ /сут	пос. Пчевжа	Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 100 м
5	Водопроводные сети	Строительство	Обеспечение водоснабжения жилой застройки	Протяженность: 2,5 км; Ду 32 – 100 мм	д. Горчаково	Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 10 м
6	Водопроводные сети	Строительство	Обеспечение водоснабжения жилой застройки	Протяженность: 0,6 км; Ду 32 – 100 мм	д. Железная Гора	Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 10 м
7	Водопроводные сети	Строительство	Обеспечение водоснабжения жилой застройки	Протяженность: 5,5 км; Ду 32 – 100 мм	пос. Пчевжа	Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02; ширина: 10 м

Объекты водоотведения

Таблица 2

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные сети	Реконструкция	Повышение надёжности водоотведения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации	Протяженность: 4,5 км; Ду 100 мм	пос. Пчевжа	
2	Канализационные сети	Строительство	Обеспечение водоотведения жилой застройки	Протяженность: 9,7 км; Ду 100 мм	пос. Пчевжа	

Объекты водоотведения

Таблица 3

Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные очистные сооружения	Реконструкция	Повышение производительности в связи с увеличением водопотребления	Мощность: 500 м ³ /сут	пос. Пчевжа	Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с таблицей 1 СНиП 2.04.03-85*; размер: 100 м

Объекты электроснабжения

Таблица 4

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	ВЛ 0,4 кВ	Реконструкция	Повышение надёжности электроснабжения потребителей; техническое перевооружение в связи со сроками амортизации	Протяженность: 48,38 км	пос. Пчевжа	Охранная зона устанавливается на основании Правил установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

1	2	3	4	5	6	7
						границах таких зон; размер: 10 м – для ВЛ 10 кВ; 2 м – для ВЛ до 1 кВ

Объекты газоснабжения

Таблица 5

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Газопровод низкого давления	Строительство	Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта	Протяженность: 2,3 км	д. Березняк	Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м
2	Газопровод низкого давления	Строительство	Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта	Протяженность: 2,8 км	д. Горчаково	Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м
3	Газопровод низкого давления	Строительство	Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта	Протяженность: 10,0 км	пос. Пчевжа	Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м

Объекты газоснабжения

Таблица 6

Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Газопровод низкого давления	Строительство	Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта	Протяженность: 2,5 км	д. Белая	Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м
2	Газопровод низкого давления	Строительство	Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта	Протяженность: 0,9 км	д. Железная Гора	Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м

Объекты теплоснабжения

Таблица 7

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Теплосеть	Реконструкция	Повышение надёжности теплоснабжения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации	Протяжённость: 3,7 км	пос. Пчевжа	

Объекты торговли и бытового обслуживания

Таблица 8

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Предприятие бытового обслуживания	Строительство	Обеспечение населения услугами повседневной необходимости	Количество рабочих мест: 3	пос. Пчевжа	

Объекты торговли и бытового обслуживания

Таблица 9

Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Магазин продовольственных и непродовольственных товаров	Строительство	Развитие розничной торговли	Торговая площадь: 150 м ²	пос. Пчевжа	

Объекты благоустройства

Таблица 10

Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	База отдыха	Строительство	Развитие туризма; обеспечение отдыха населения	Общая площадь участка: 21452 м ²	д. Железная Гора	
2	Парк	Строительство	Обеспечение отдыха населения	Общая площадь участка: 8412 м ²	пос. Пчевжа	

1	2	3	4	5	6	7
3	Сквер	Строительство	Обеспечение отдыха населения	Общая площадь участка: 9518 м ²	пос. Пчевжа	

Объекты промышленного производства

Таблица 11

Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Особые условия использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Сельскохозяйственное предприятие	Реконструкция	Сокращение санитарно-защитной зоны	Класс опасности: III	вблизи д. Горчаково	Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размер: 100 м
2	ООО «Кириши Леспром»	Реконструкция	Сокращение санитарно-защитной зоны	Класс опасности: IV	пос. Пчевжа	Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размер: 100 м
3	Промышленное предприятие	Строительство	Развитие промышленности	Класс опасности: IV	севернее пос. Пчевжа	Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размер: 100 м

3. Параметры функциональных, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 12

№ п/п	Мероприятия	Местоположение	Срок реализации	Параметры функциональных зон
1	2	3	4	5
1. Мероприятия по развитию зоны инженерной и транспортной инфраструктуры				
1.1	Формирование зоны инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 0,36 га для строительства участка улично-дорожной сети	д. Горчаково	Первая очередь	Минимальная ширина земельного участка – 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
1.2	Формирование зоны инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 0,3 га для строительства участка улично-дорожной сети	д. Железная Гора	Первая очередь	Минимальная ширина земельного участка – 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
2. Мероприятия по развитию жилых зон				
2.1	Формирование жилой зоны площадью 4,2 га для строительства индивидуальных жилых домов	д. Горчаково	Первая очередь	Минимальный размер земельного участка – 600 м ² ; максимальный размер земельного участка – 2000 м ² ; максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,2

1	2	3	4	5
2.2	Формирование жилой зоны площадью 0,6 га для строительства индивидуальных жилых домов	д. Горчаково	Первая очередь	Минимальный размер земельного участка – 600 м ² ; максимальный размер земельного участка – 2000 м ² ; максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,2
2.3	Формирование жилой зоны площадью 4,4 га для строительства индивидуальных жилых домов	д. Железная Гора	Первая очередь	Минимальный размер земельного участка – 600 м ² ; максимальный размер земельного участка – 2000 м ² ; максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,2
3. Мероприятия по развитию общественно-деловых зон				
3.1	Формирование общественно-деловых зон для строительства опорного пункта охраны порядка, спортплощадки с искусственным покрытием и предприятия бытового обслуживания на общей площади 0,6 га	пос. Пчевжа	Первая очередь	Максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,8
3.2	Формирование общественно-деловых зон для строительства сельского дома культуры на площади 1,0 га	пос. Пчевжа	Первая очередь	Максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,8

1	2	3	4	5
3.3	Формирование общественно-деловых зон для строительства магазина продовольственных и непродовольственных товаров на общей площади 0,1 га	пос. Пчевжа	Расчетный срок	Максимальная этажность – 3; коэффициент застройки – 0,8
4. Мероприятия по развитию производственных и коммунально-складских зон				
4.1	Формирование производственной и коммунально-складской зоны общей площадью 10,0 га для строительства промышленного предприятия	севернее пос. Пчевжа	Первая очередь	IV класс опасности; коэффициент застройки – 0,8
5. Мероприятия по развитию рекреационной зоны				
5.1	Формирование рекреационной зоны площадью 21452 м ² для строительства базы отдыха	д. Железная Гора	Первая очередь	Минимальная площадь земельного участка на 1-го посетителя 500 м ² ; максимальная этажность – 3;
5.2	Формирование рекреационной зоны площадью 8412 м ² для строительства парка	пос. Пчевжа	Первая очередь	Рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар
5.3	Формирование рекреационной зоны площадью 9518 м ² для строительства сквера	пос. Пчевжа	Первая очередь	Рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар

4. Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях регионального значения

Таблица 13

№ п/п	Планируемая особо охраняемая природная территория	Цель создания	Срок реализации	Общая площадь (ориентировочно), га	Площадь в границах поселения, га
1	2	3	4	5	6
1	«Зеленецкие мхи»	Сохранение крупной болотной системы с эталонным для центральной части Ленинградской области ландшафтом верховых болот, поддерживающей гидрологический баланс окружающих территорий и влияющей на водный режим рек Волхов и Сясь; сохранение миграционных стоянок птиц, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов флоры и фауны	Расчетный срок	62729	9392,8
2	«Сосновые леса на камах в окрестностях посёлка Будогощь»	Сохранение уникальных форм водно-ледникового рельефа - камов, запасов чистых глубинных вод в водоносных горизонтах и озерах, сосновых лесов	Расчетный срок	13818	6379,3
3	«Низинное болото к западу от деревни Березняк»	Сохранение массива облесенного низинного болота	Расчетный срок	51	51

КАРТЫ