

№ 205205-2024-8872  
от 31.10.24

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 октября 2024 года № 754

### **О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская"**

На основании части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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", абзаца шестого постановления Правительства Ленинградской области от 7 октября 2022 года № 711 "Об особенностях содержания генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов Ленинградской области" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, изменения применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету градостроительной политики Ленинградской области разместить (опубликовать) настоящее постановление в официальном сетевом издании "Электронное опубликование документов" ([www.nra47.ru](http://www.nra47.ru)), а также в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования

"Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" и материалов по их обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Губернатор  
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 31 октября 2024 года № 754

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
в Генеральный план муниципального образования  
"Опольевское сельское поселение" Кингисеппского  
муниципального района Ленинградской области  
применительно к деревне Ополе и территории  
промышленной зоны "Алексеевская"

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о территориальном планировании**

## Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в который вносятся изменения, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

2. Изменения в генеральный план подготовлены на основании постановления главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 22 июля 2022 года № 1663 (с изменениями, внесенными постановлением главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 20 октября 2022 года № 2540) применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" в целях создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории промышленной зоны "Алексеевская".

3. Расчетный срок: 2045 год.

1. 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

№	Наименование объекта	Основные характеристики <sup>1</sup>	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз "Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области" (объекты теплоснабжения)			
	Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки деревни Ополье			
1.1	Источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная)	установленная тепловая мощность 7,0 Гкал/ч	деревня Ополье, многофункциональная общественно-деловая зона	санитарно-защитная зона <sup>2</sup> 100 м, режим в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222

1	2	3	4	5
2	Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (улицы и дороги местного значения)			
	Назначение объектов: обеспечение объектами транспортной инфраструктуры территорий нового жилищного строительства в деревне Ополье			
2.1	Улица	реконструкция; категория: главная улица; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 0,62 км	деревня Ополье	не устанавливаются
2.2	Улица	категория: главная улица; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 2,1 км	деревня Ополье	не устанавливаются
2.3	Улица	категория: улица в жилой застройке; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 6,5 км	деревня Ополье	не устанавливаются
3	Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (велосипедная дорожка)			
	Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе деревни Ополье			
3.1	Велосипедная дорожка	протяженность: 2,4 км	деревня Ополье	не устанавливаются

1	2	3	4	5
4	<p>Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (сооружения открытых или крытых стадионов)</p>			
<p>Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Опольевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта</p>				
4.1	Спортивная площадка	плоскостное спортивное сооружение площадью 312 м <sup>2</sup>	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
4.2	Спортивная площадка	Плоскостное спортивное сооружение площадью 150 м <sup>2</sup>	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
5	<p>Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы))</p>			
<p>Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Опольевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта</p>				
5.1	Многофункциональный спортивный комплекс	площадь спортивных залов: 2765 м <sup>2</sup> площади пола; бассейн: 600 м <sup>2</sup> зеркала воды; футбольное поле без трибун 4050 м <sup>2</sup> ; помещения для культурно-досуговой	деревня Ополье, зона специализированной общественной застройки	не устанавливаются



1	2	3	4	5
		деятельности: 270 мест; помещения для учреждений по работе с молодежью: 197, 5 м <sup>2</sup>		
6	Вид объектов: объекты в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения			
	Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения в деревне Ополье			
6.1	Сквер	площадь: 3,2 га	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
6.2	Сквер	площадь: 0,5 га	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются

<sup>1</sup> Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

<sup>2</sup> В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны.

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

Функциональная зона	Код	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		параметры застройки	площадь, га	
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа; плотность жилой застройки: 660 м <sup>2</sup> /га	51,33	не планируются
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2	этажность застройки: 1 – 4 этажа; плотность жилой застройки: 2000 м <sup>2</sup> /га	8,59	не планируются
	Ж-2.1	этажность застройки: 1 – 4 этажа; плотность жилой застройки: 1610 м <sup>2</sup> /га	58,33	не планируются
Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа	7,70	планируемый объект местного значения поселения: источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная)
Зона специализированной общественной застройки	О-2	этажность застройки: 1 – 3 этажа	6,33	планируемый объект регионального значения: фельдшерско-акушерский пункт; планируемый объект местного значения муниципального

1	2	3	4	5
				района: общеобразовательная школа (планируемая к реконструкции); планируемые объекты местного значения поселения: многофункциональный спортивный комплекс
Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности)	П-1	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: I	225,60	не планируются
Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности)	П-4	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	5,74	планируемый объект регионального значения: пожарное депо
Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности)	П-5	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: V	17,38	не планируются
Коммунально-складская зона	К	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	11,97	не планируются
Зона инженерной инфраструктуры	И-1	не установлены	1,31	не планируются
Зона транспортной	Т-1	не установлены	4,88	не планируются

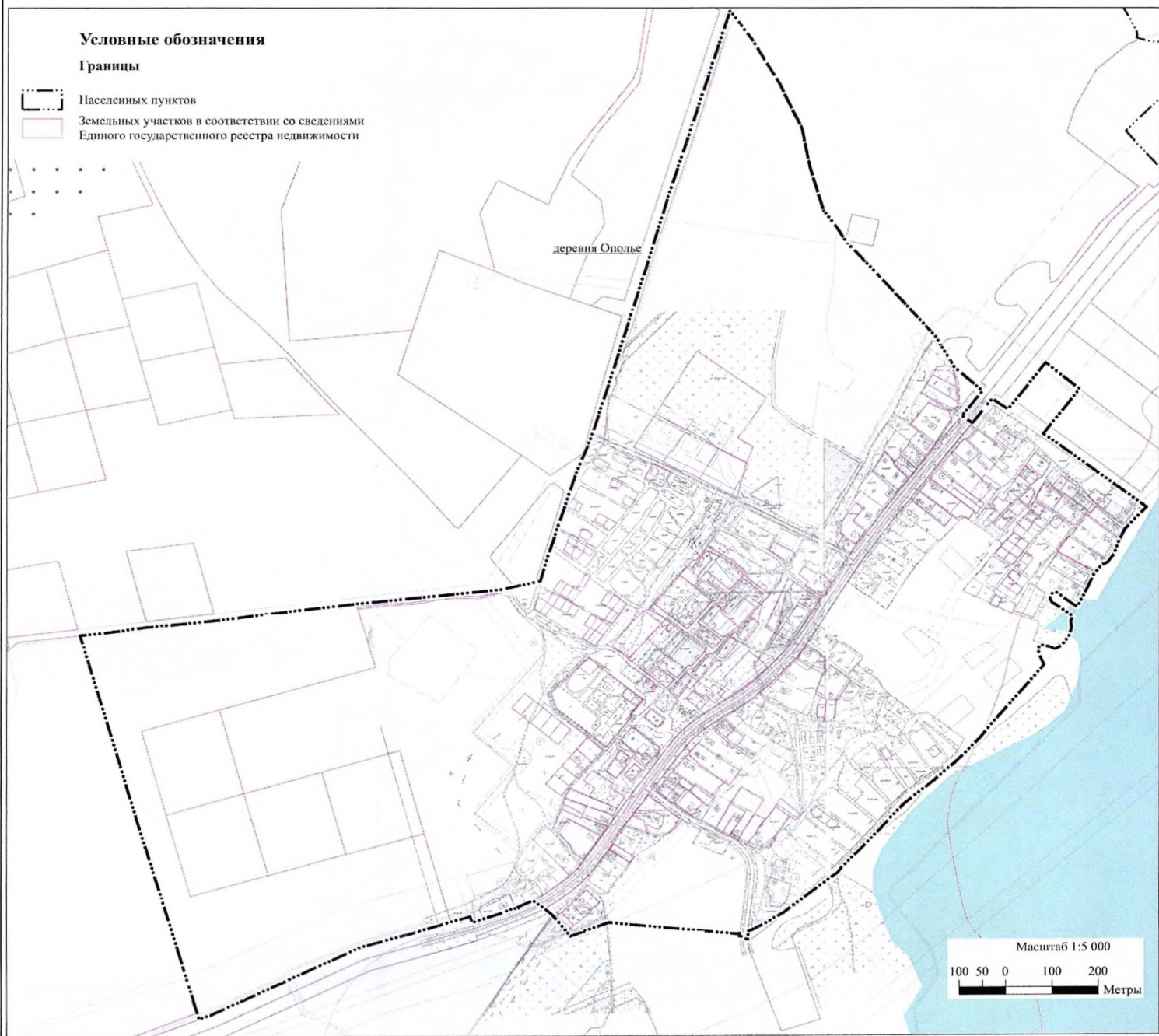
1	2	3	4	5
инфраструктуры				
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан	СХ-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа	5,33	не планируются
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ-2	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	11,71	не планируются
Зона озелененных территорий общего пользования	Р-1	минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования: 70 %	22,14	планируемые объекты местного значения поселения: спортивная площадка (2 объекта); сквер (2 объекта)
Зона кладбищ	С-1	не установлены	0,62	не планируются
Зона озелененных территорий специального назначения	С-2	минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий специального назначения: 30 %	4,08	не планируются

Примечание. Зона специализированной общественной застройки установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад", реконструкция.

## КАРТЫ

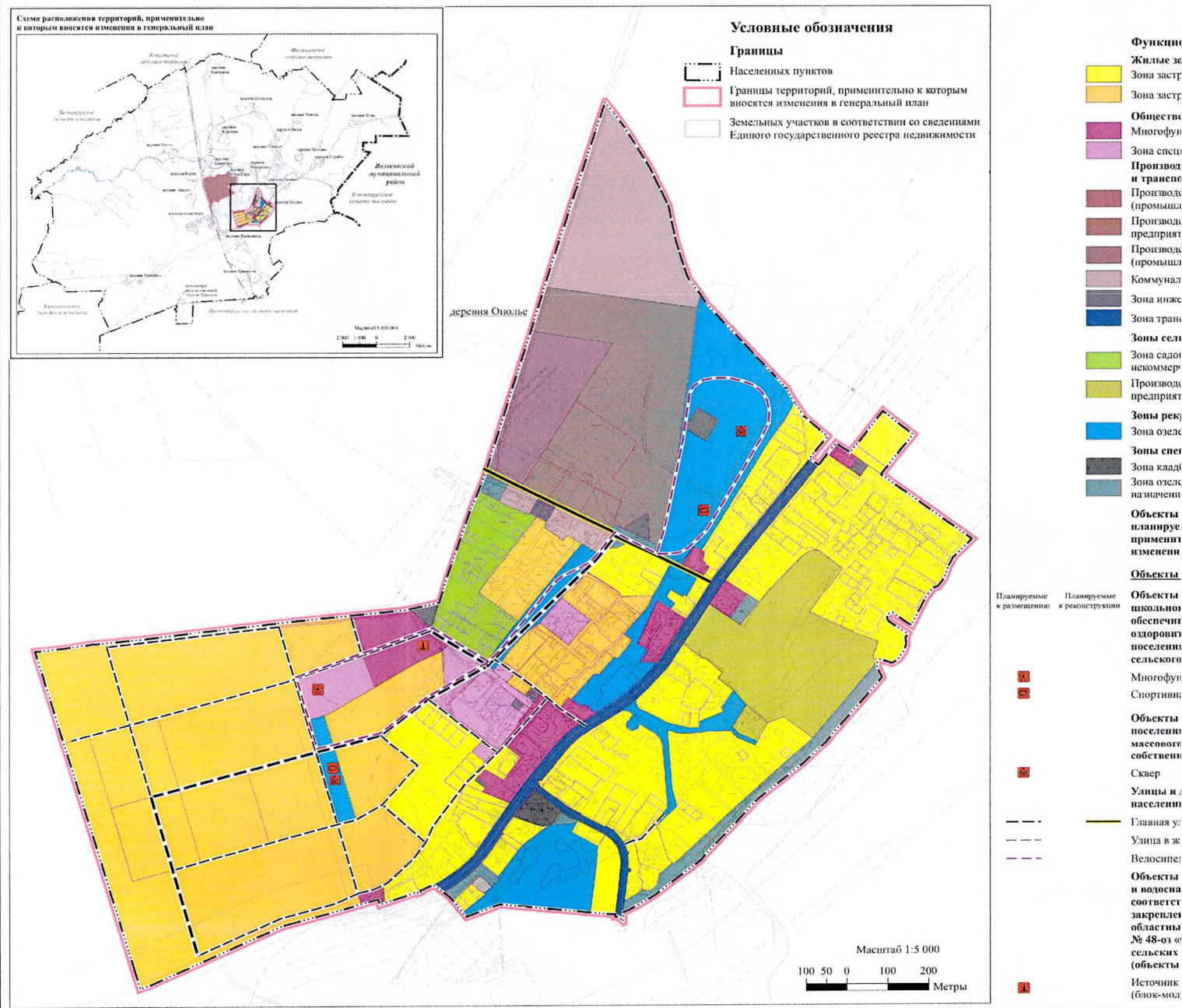
**Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение»  
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье  
и территории промышленной зоны «Алексеевская»**

**Карта границ населенных пунктов (деревня Ополье)**



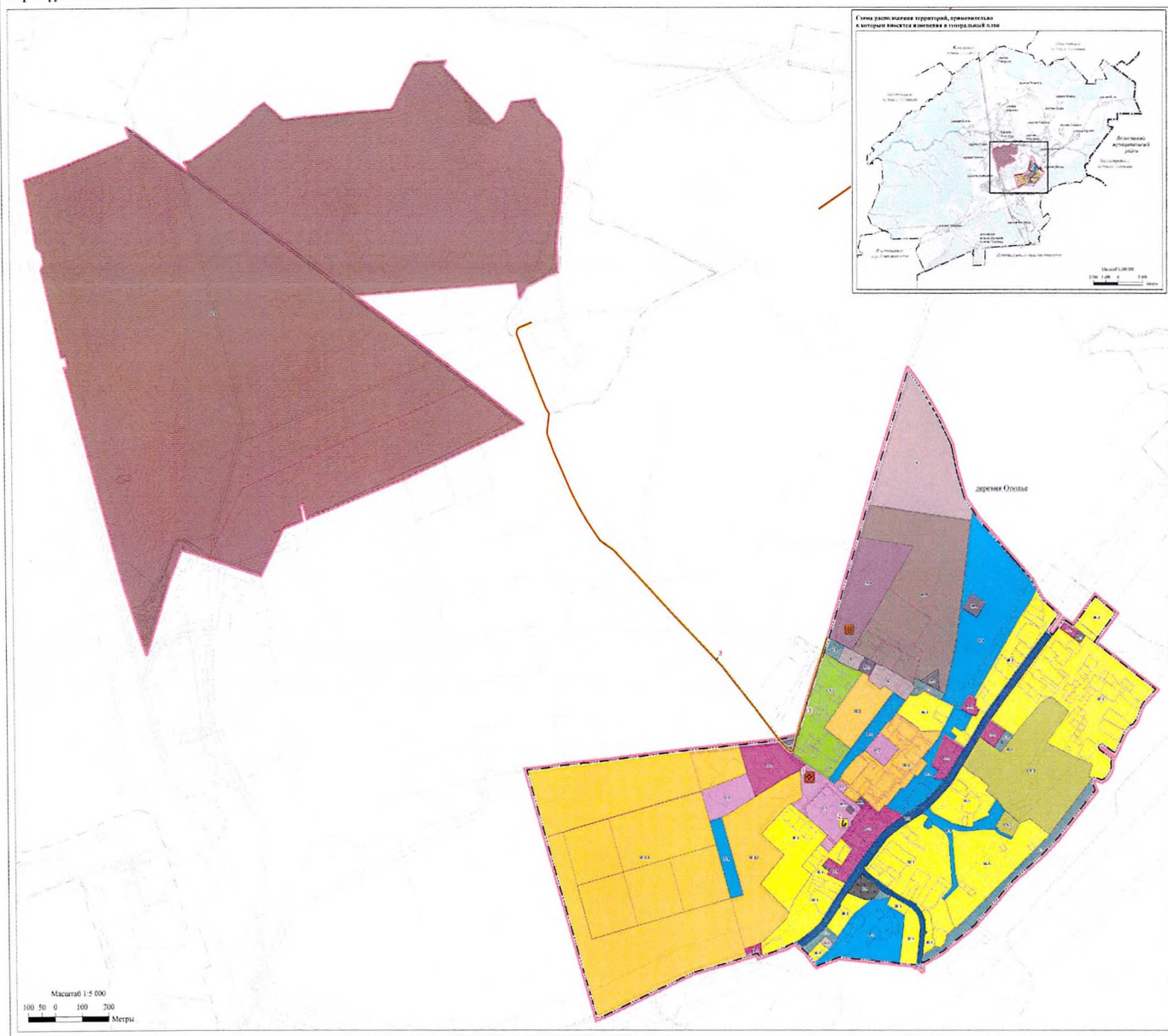
# Изменения в генеральный план муниципального образования «Ополевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта планируемого размещения объектов местного значения



**Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»**

**Карта функциональных зон**



**Условные обозначения**

- Границы**
- Населенных пунктов
  - Территорий, промышленно и в которых выносятся изменения в генеральный план
  - Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
  - Функциональных зон
- Функциональные зоны**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Промышленная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности)
  - Промышленная зона (промышленные предприятия IV - V классов опасности)
  - Промышленная зона (промышленные предприятия V класса опасности)
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
  - Промышленная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона озелененных территорий общего пользования
  - Зона специального назначения
  - Зона кладбища
  - Зона озелененных территорий специального назначения

- Планируемые объекты регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области**
- Терапевто-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
  - Объект обеспечения пожарной безопасности (пожарное депо)
- Планируемые объекты местного значения с учетом территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**
- Мультибронхитальная организация
  - Автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района
- Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений**
- Фельдшерско-акушерский пункт
  - Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольская основная образовательная школа», реконструкция
  - Автомобильная дорога Ополье – Новоселки, реконструкция

**Описание функциональных зон в границах территорий, применительно к которым выносятся изменения в генеральный план**

Функциональная зона	С/к	Объем информации	Ссылка на схему территориального планирования Ленинградской области
Жилая зона	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Жилая зона	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Общественно-деловая зона	ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Общественно-деловая зона	ОД2	Зона специализированной общественной застройки. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Промышленная зона	П1	Промышленная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности). В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Промышленная зона	П2	Промышленная зона (промышленные предприятия IV - V классов опасности). В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Промышленная зона	П3	Промышленная зона (промышленные предприятия V класса опасности). В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Коммунально-складская зона	КС	Коммунально-складская зона. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона инженерной инфраструктуры	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона транспортной инфраструктуры	ТИ	Зона транспортной инфраструктуры. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона сельскохозяйственного использования	СХ	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона сельскохозяйственного использования	СХ	Промышленная зона сельскохозяйственных предприятий. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона рекреационного назначения	РН	Зона озелененных территорий общего пользования. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона рекреационного назначения	РН	Зона специального назначения. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона рекреационного назначения	РН	Зона кладбища. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Зона рекреационного назначения	РН	Зона озелененных территорий специального назначения. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольская основная образовательная школа», реконструкция	ОБ	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольская основная образовательная школа», реконструкция. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области
Автомобильная дорога Ополье – Новоселки, реконструкция	АД	Автомобильная дорога Ополье – Новоселки, реконструкция. В границах территории, применительно к которой выносятся изменения в генеральный план, не предусмотрена.	Схема территориального планирования Ленинградской области

Масштаб 1:5 000  
100 50 0 100 200  
Метры



Приложение  
к изменениям в Генеральный план...

СВЕДЕНИЯ  
о границах населенных пунктов  
(в том числе границах образуемых населенных пунктов)

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 7 октября 2022 года № 711 «Об особенностях содержания генеральных планов поселений, генерального плана городского округа Ленинградской области» с учетом пункта 4 части 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, территориям поселения за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения) расположен один населенный пункт: деревня Ополье.

В составе изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в границу деревни Ополье изменения не вносятся.

Сведения о границе деревни Ополье, которые содержат графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, применяются без изменений в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.