

№ 205212-2026-9090
от 15.10.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 октября 2026 года № 787

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Горбунки

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" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 586, изменения применительно к населенному пункту деревня Горбунки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету градостроительной политики Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Горбунки и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 15 октября 2026 года № 787

ИЗМЕНЕНИЯ
в Генеральный план муниципального образования
Горбунковское сельское поселение муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области
применительно к населенному пункту деревня Горбунки

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

Общие положения

1. Изменения в Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Горбунки подготовлены на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 13 ноября 2023 года № 1804/23 (с изменениями).

2. 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

Таблица 1.1. Сведения об объектах в области теплоснабжения, планируемых к размещению в границе деревни Горбунки

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
1	Вид объектов: источники тепловой энергии				
	Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки деревни Горбунки				
1.1	Источник теплоснабжения (блок-модульная газовая котельная)	Установленная тепловая мощность: 6,3 Гкал/ч	Деревня Горбунки, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-1)	Санитарно-защитная зона** 100 м	Строительство

* Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации. Размещение планируемых объектов местного значения поселения может быть реализовано в несколько этапов с учетом очередей застройки территории комплексного развития.

** Режим использования территории санитарно-защитной зоны источника теплоснабжения следует осуществлять 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. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны.

Таблица 1.2. Сведения об объектах в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающих проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящихся в собственности сельского поселения, планируемых к размещению и реконструкции в деревне Горбунки

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
2	Вид объектов: клубы, культурно-досуговые комплексы				
	Назначение объектов: обеспечение жителей деревни Горбунки услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания				
2.1	Дворец зимних видов спорта	Площадь спортивных залов: 5200 м ²	деревня Горбунки, зона отдыха (Р2)	Не устанавливаются	Строительство

* Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Таблица 1.3. Сведения об объектах в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения, планируемых к размещению в границе деревни Горбунки

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики*	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Строительство/реконструкция
1	2	3	4	5	6
3	Вид объектов: скверы, пешеходные зоны				
	Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения Горбунковского сельского поселения				
3.1	Сквер	Площадь: 0,57 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (спортивно-развивающие площадки)	Деревня Горбунки, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1)	Не устанавливаются	Строительство

* Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

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	Ж1	Предельное количество этажей – 3; коэффициент застройки – 0,2; плотность застройки – не более 1000 м ² / га	4,35	Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж2	Предельное количество этажей – 4; коэффициент застройки – 0,3; плотность застройки – не более 4000 м ² / га	3,39	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж3	Этажность: 1 – 8 этажей включительно; плотность застройки – не более 6000 м ² / га	31,03	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
	Ж3-1	Этажность: 1 – 8 этажей включительно; плотность застройки: 7800 м ² /га	7,77	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки"); размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения: источник теплоснабжения (блок-модульная газовая котельная)

1	2	3	4	5
Многофункциональная общественно-деловая зона	О1	Предельное количество этажей: 4; коэффициент застройки – 1,0	3,29	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
Зона специализированной общественной застройки	О2	Предельное количество этажей: 4; коэффициент застройки – 0,8	16,04	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки"); размещение планируемых объектов местного значения муниципального района: дошкольная образовательная организация
Производственная зона	П	Предельное количество этажей: 3; коэффициент застройки – 0,8	2,88	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки"); размещение планируемых объектов регионального значения: пожарное депо в дер. Горбунки
Коммунально-складская зона	К	Предельное количество этажей: 3; коэффициент застройки – 0,6	0,44	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
	К-2	Не установлены	2,98	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")

1	2	3	4	5
Зона транспортной инфраструктуры	T	Не установлены	6,77	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
Зона сельскохозяйственных угодий	C1	Коэффициент застройки – 0	5,24	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан	C2	Предельное количество этажей – 3; коэффициент застройки – 0,2	17,5	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	P1	Коэффициент застройки – 0,1	1,39	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки"); Размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения: сквер
Зона отдыха	P2	Предельное количество этажей – 4	3,6	Размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения: дворец зимних видов спорта
Зона озелененных территорий специального назначения	СП	Коэффициент застройки – 0,1	8,42	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")

1	2	3	4	5
Зона акваторий	А	Коэффициент застройки – 0	0,64	Размещение планируемых объектов регионального значения: государственный природный заказник Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерный участок "Ропшинский лес и долина реки Стрелки")

Примечания.

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-1) установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: дошкольная образовательная организация.

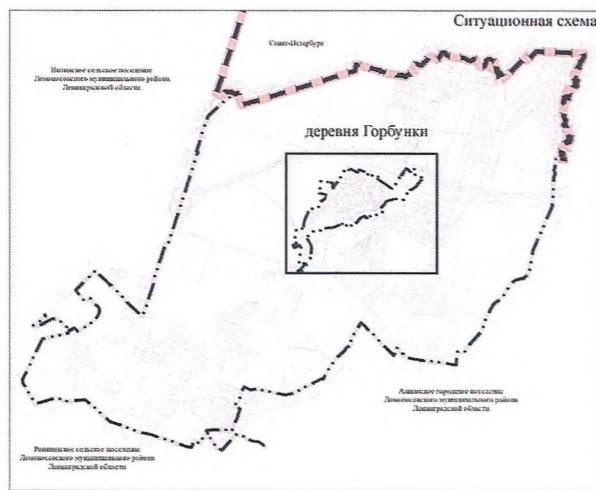
2. Зона специализированной общественной застройки (О2) установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: общеобразовательная школа.

3. Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-1) в соответствии с пунктом 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области параметры застройки земельных участков физических и юридических лиц, которые приняли на себя обязательства применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории по созданию объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры на территориях муниципальных образований Ленинградской области, могут определяться решением о комплексном развитии территории, договором о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

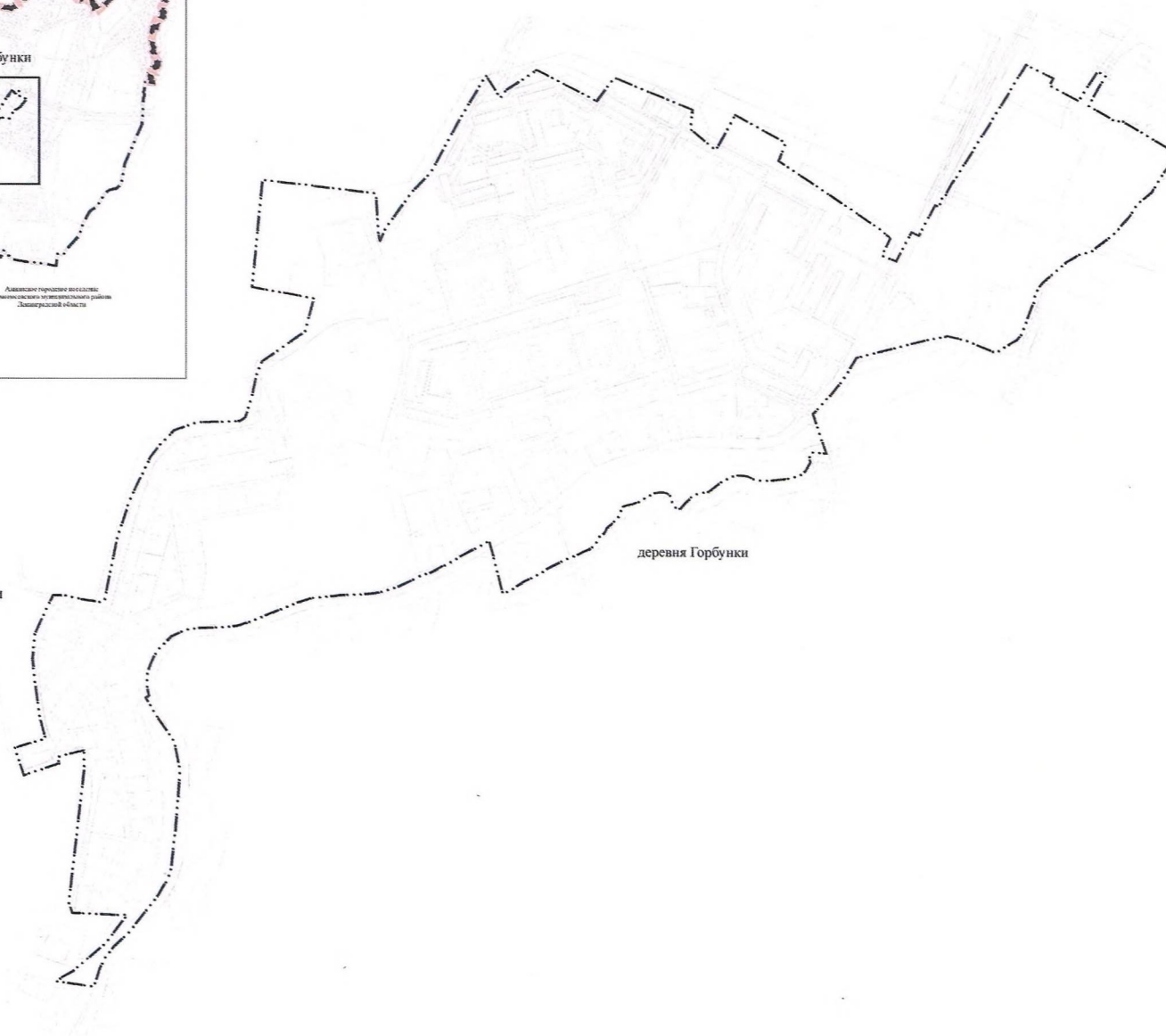
КАРТЫ

Изменения в Генеральный план муниципального образования
Горбунковское сельское поселение муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области
применительно к населенному пункту деревня Горбунки

Карта границ населенных пунктов

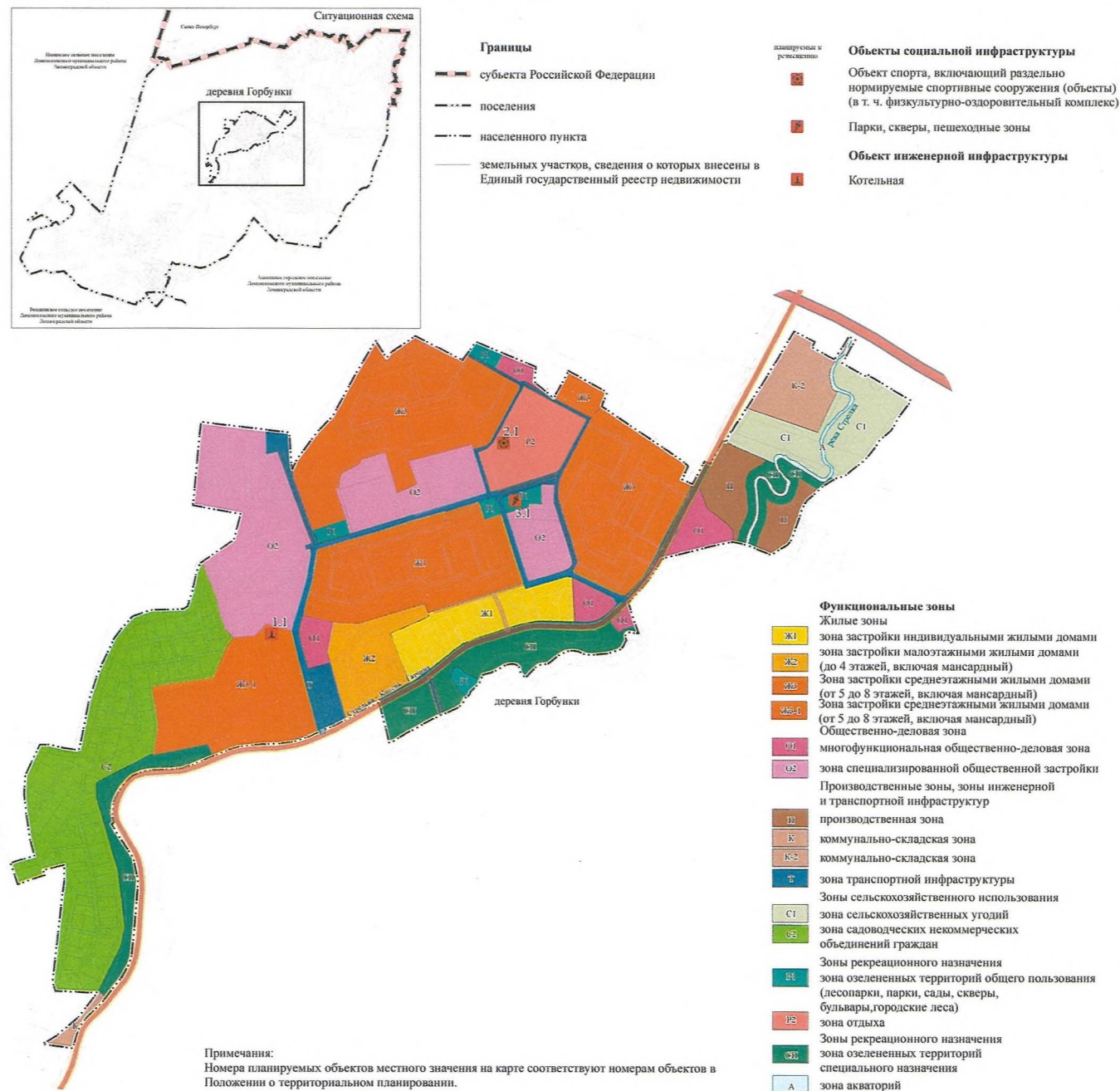


- Границы
- субъекта Российской Федерации
 - поселения
 - населенного пункта
 - земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости



Изменения в Генеральный план муниципального образования
Горбунковское сельское поселение муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области
применительно к населенному пункту деревня Горбунки

Карта планируемого размещения объектов местного значения



Карта функциональных зон



Приложение
к изменениям в Генеральный план
муниципального образования
Горбунковское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области применительно
к населенному пункту деревня Горбунки

Сведения о границах населенных пунктов

В составе изменений в Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Горбунки в границу деревни Горбунки изменения не вносятся.

Сведения о границе деревни Горбунки, 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 Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 586.