УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Ленинградской области

от «29» января 2021 г. №53

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАГРИВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# 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 объекта1, назначение объекта | Местоположение2 | Характеристика объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Вид объекта: объекты теплоснабжения**  **Назначение: организация в границах поселения теплоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации** | | | |
| 1.1 | Распределительные сети теплоснабжения (реконструкция)  Назначение: повышение надежности теплоснабжения | деревня Загривье | протяженность: 3,02 км | охранные зоны в соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 – вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но 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 конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети». |
| 1.2 | Блок-модульная газовая котельная  Назначение: повышение надежности теплоснабжения | деревня Загривье, функциональная зона инженерной инфраструктуры | 3 МВт |
| **2** | **Вид объекта: объекты газоснабжения**  **Назначение: организация в границах поселения газоснабжения населения** | | | |
| 2.1 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Загривье | протяженность 1,65 км | охранные зоны в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878:  1) вдоль трасс наружных газопроводов – на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;  2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб – на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;  3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации  газопровода. |
| 2.2 | Распределительный газопровод  Назначение: к блок-модульной котельной для перевода на сетевой природный газ | деревня Загривье | протяженность 1,0 км |
| 2.3 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Кондуши | протяженность 0,8 км |
| 2.4 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Мокреди | протяженность 1,9 км |
| 2.5 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Отрадное | протяженность 2,8 км |
| 2.6 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Радовель | протяженность 0,9 км |
| 2.7 | Распределительный газопровод  Назначение: газификация жилой застройки | деревня Степановщина | протяженность 0,9 км |
| 2.8 | Межпоселковый газопровод д. Загривье – д. Степановщина с ответвлением на д. Отрадное  Назначение: газификация населенных пунктов | Загривское сельское поселение | протяженность 4,4 км |
| 2.9 | Межпоселковый газопровод д. Загривье – д. Радовель – д. Кондуши  Назначение: газификация населенных пунктов | Загривское сельское поселение | протяженность 3,0 км |
| **3** | **Вид объектов: объект культурно-досугового (клубного) типа**  **Назначение: создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры** | | | |
| 3.1 | Дом культуры (строительство или реконструкция существующего здания)  Назначение: повышение качества услуг организаций культуры | деревня Загривье, функциональная зона специализированной общественной застройки | не менее 150 зрительских мест | не устанавливаются |
| **4** | **Вид объекта: объекты пожарной безопасности**  **Назначение: обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения** | | | |
| 4.1 | Объект противопожарного водоснабжения  Назначение: обеспечение первичных мер пожарной безопасности населенного пункта | деревня Переволок, функциональная зона озелененных территорий общего пользования | 1 объект (пирс для забора воды) | не устанавливаются |
| 4.2 | Объект противопожарного водоснабжения  Назначение: обеспечение первичных мер пожарной безопасности населенного пункта | деревня Степановщина, функциональная зона озелененных территорий общего пользования | 1 объект (пирс для забора воды) | не устанавливаются |
| Примечания:  1Наименование планируемого объекта может уточняться на стадиях подготовки документации по планировке территории и проектной документации при размещении конкретных объектов.  2Местоположение и основные характеристики строительства и реконструкции планируемых объектов инженерной инфраструктуры уточняются в рамках проектов планировки и проектов межевания территории.  На этапе разработки проектов планировки и проектов межевания территории, которыми предусматривается организация примыкания объектов автодорожной инфраструктуры к сети автомобильных дорог общего пользования (автомобильные дороги обычного типа регионального или межмуниципального (местного) значения), заинтересованной организации необходимо получить технические требования и условия и согласовать проектные решения с балансодержателем автомобильной дороги. Проектным организациям рекомендуется предварительно согласовывать с владельцем автомобильной дороги точку подключения на организацию примыкания, в целях определения технической возможности реализации подключения, предусмотренных документами территориального планирования.  В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при осуществлении проектирования, реконструкции и строительства объектов капитального строительства, осуществлении землеустроительных работ необходимо учитывать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иные нормативные правовые акты в области охраны объектов культурного наследия. | | | | |

# 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:

| Функциональная зона | Параметры | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения1 |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь функциональной зоны, га | 251,80 | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 20 % |
| Плотность жилой застройки | 1000 кв. м/га |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Площадь функциональной зоны, га | 4,84 | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 4 этажа |
| Максимальный процент застройки | 40 % (в условиях реконструкции – 80 %) |
| Плотность жилой застройки | 1000 кв. м/га |
| Зона специализированной общественной застройки | Площадь функциональной зоны, га | 6,59 | Объект регионального значения:  - Фельдшерско-акушерский пункт 2-го типа (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Сланцевская межрайонная больница»), деревня Загривье.  Основание:  схема территориального планирования Ленинградской области.  Объекты местного значения муниципального района:  - бассейн при Загривской средней общеобразовательной школе (реконструкция до 2025 года), деревня Загривье.  Основание:  схема территориального планирования Сланцевского муниципального района.  Объекты местного значения поселения:  - дом культуры (строительство или реконструкция существующего здания), деревня Загривье. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 80 % |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь функциональной зоны, га | 2,68 | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 100 % |
| Коммунально-складская зона | Площадь функциональной зоны, га | 3,46 | Объекты местного значения муниципального района:  - пожарное депо V типа, деревня Загривье;  Основание:  схема территориального планирования Сланцевского муниципального района. |
| Максимальный процент застройки | 60 % |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | IV |
| Зона инженерной инфраструктуры | Площадь функциональной зоны, га | 38,40 | Объекты местного значения:  - канализационные очистные сооружения (строительство), деревня Загривье;  - водоочистные сооружения, деревня Загривье. |
| Зона транспортной инфраструктуры | Площадь функциональной зоны, га | 80,15 | Не планируются. |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Площадь функциональной зоны, га | 2749,01 | Не планируются. |
| Зона сельскохозяйственного использования | Площадь функциональной зоны, га | 46,0 | Не планируются. |
| Зона садоводческих объединений граждан | Площадь функциональной зоны, га | 26,78 | Не планируются. |
| Требования к планировке и застройке территории | в соответствии с СП 53.13330.2011 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь функциональной зоны, га | 30,09 | Не планируются. |
| Минимальная плотность застройки, % | в соответствии с СП 19.13330.2011 |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | II |
| Зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства | Площадь функциональной зоны, га | 6,28 | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 10 % |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Площадь функциональной зоны, га | 22,55 | Объекты местного значения поселения:  - объекты противопожарного водоснабжения (пирсы для забора воды), деревня Переволок, деревня Степановщина. |
| Минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов | 70 % |
| Максимальный процент застройки | 30 % |
| Зона отдыха | Площадь функциональной зоны, га | 26,76 | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 60 % |
| Зона лесов | Площадь функциональной зоны, га | 14236,59 | Не планируются. |
| Зона акваторий | Площадь функциональной зоны, га | 625,76 | Не планируются. |
| Зона кладбищ | Площадь функциональной зоны, га | 4,93 | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 10 % |
| Зона озелененных территорий специального назначения | Площадь функциональной зоны, га | 4,34 | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 20 % |
| Зона режимных территорий | Площадь функциональной зоны, га | 3,52 | Не планируются. |
| Зона специального назначения | Площадь функциональной зоны, га | 0,4 | Не планируются. |
| Примечания:  1 Сведения об объектах, планируемых для размещения в нескольких функциональных зонах, представлены в разделе 2.2 | | | |

2.2. Сведения об объектах регионального значения, за исключением линейных объектов, планируемых для размещения в нескольких функциональных зонах:

2.2.1. Объект регионального значения: особо охраняемая природная территория «Втроя», функциональные зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами (деревня Втроя), зона транспортной инфраструктуры, зона сельскохозяйственных угодий, производственная зона сельскохозяйственных предприятий, иная зона сельскохозяйственного назначения, зона лесов, зона озелененных территорий общего пользования, зона акваторий.

2.2.2. Объект регионального значения: Загривская туристско-рекреационная зона (два участка), функциональные зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами (деревня Скамья), зона транспортной инфраструктуры, зона сельскохозяйственных угодий, иная зона сельскохозяйственного назначения, зона лесов, зона озелененных территорий общего пользования, зона отдыха, зона акваторий.

**КАРТЫ**