Инв. № 18/83к2

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Санкт-Петербург – Гончарово

2016 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Инв. № |
| Текстовые материалы | | |
| 1 | Муниципальное образование «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области. Генеральный план. Положение о территориальном планировании | 18/83к2 |
| Графические материалы | | |
| 1 | Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. М 1:25 000 | 18/84к2 |
| 2 | Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. М 1:5 000 | 18/85к2 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение. М 1:25 000 | 18/86к2 |
| 4 | Карта планируемых границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25 000 | 18/87к2 |

Оглавление

[1. Общие положения 5](#_Toc455752089)

[2. 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 8](#_Toc455752090)

[2.1. Жилищное строительство 8](#_Toc455752091)

[2.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания 8](#_Toc455752092)

[2.3. Объекты транспортной инфраструктуры 11](#_Toc455752093)

[2.4. Объекты инженерной инфраструктуры 11](#_Toc455752094)

[2.5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий 16](#_Toc455752095)

[3. 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 18](#_Toc455752096)

[4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 24](#_Toc455752097)

**ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| АТС – автоматическая телефонная станция  ВОС – водопроводное очистное сооружение  гг. – годы  ГРС – газораспределительная станция  ГРП – газорегуляторные пункты;  д. – деревня  ед. – единиц | кв. м – квадратный метр  куб. м – кубический метр  п. – посёлок  п. ж/д ст. – посёлок при железнодорожной станции  СЗЗ – санитарно-защитная зона  ТП – трансформаторная подстанция  тыс. – тысяча |

# Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 05.05.2014) и техническим заданием на подготовку проекта Генерального плана.
2. Генеральный план муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области соответствует требованиям действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования «Выборгский район» и местным нормативно-правовым актам, в том числе следующим документам:

* Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-Ф3 «Земельный кодекс Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-Ф3 «Водный кодекс Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820;
* «Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244;
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013№ 247-р;
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства российской Федерации от 13.08.2013№ 1416-р;
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013№ 384-р;
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р;
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013№ 2084-р;
* Областной закон от 10.03.2004 № 17-оз «О наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» (в редакции областного закона от 04.08.2015 № 85-оз);
* Областной закон от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (в редакции областного закона от 04.08.2015 № 85-оз);
* Схема территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83;
* Схема территориального планирования муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 25.12.2012 № 242;
* Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Гончаровское сельское поселение», утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» от 27.12.2012 № 172;
* Устав муниципального образования «Гончаровское сельское поселение», утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» от 28.01.2011 № 65.

1. В границах особо охраняемой природной территории регионального значения государственного природного заказника «Раковые озера» хозяйственная и иная деятельность, в том числе предусмотренная генеральным планом, осуществляется в соответствии с требованиями режима особой охраны указанной особо охраняемой природной территории и иными, установленными действующим законодательством требованиями в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.
2. Генеральный план муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных областным законом от 15.06.2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (в редакции областного закона от 04.08.2015 № 85-оз) в масштабе 1:10 000, а также на территорию населенных пунктов в масштабе 1:5 000:

|  |
| --- |
| Барышево, поселок |
| Вещево, поселок при железнодорожной станции |
| Вещево, поселок |
| Гаврилово, поселок |
| Гвардейское, поселок |
| Гончарово, поселок |
| Гранитное, поселок |
| Житково, поселок |
| Зверево, поселок |
| Кузьминское, поселок |
| Лебедевка, поселок при железнодорожной станции |
| Овсово, поселок |
| Пальцево, поселок |
| Перово, поселок |
| Смирново, поселок |
| Толоконниково, поселок |
| Улыбино, поселок |
| Черкасово, поселок |

1. Генеральный план выполнен с использованием цифровой топографической основы масштаба 1:10 000 на территорию муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 113/10 от 06.09.2010 (выполненной ЗАО «Лимб» по договору № 01/10 от 01.03.2010).
2. В составе Генерального плана выделены следующие этапы территориального планирования:

* Первая очередь – 2025 год;
* Расчетный срок – 2035 год.

1. Для расчета основных градостроительных параметров развития территории принят следующий прогноз численности постоянного населения Гончаровского сельского поселения:

* на 2025 год: 10,4 тысяч человек;
* на 2035 год: 11,7 тысяч человек.

# 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

## Жилищное строительство

Мероприятия на расчетный срок (до 2035 г.)

* В период расчетного срока объем нового жилищного строительства для постоянного населения составит порядка 315 тыс. кв. м (среднегодовой объем 15,8 тыс. кв. м), что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 23,5 кв. м до 45,7 кв. м общей площади на человека.
* Убыль жилищного фонда принята в размере 5 % от существующего жилищного фонда, что составляет 11,4 тыс. кв. м.
* Новое строительство будет представлено преимущественно индивидуальными жилыми домами с участками (95 % от общего объема), а также малоэтажными жилыми домами (5 % от общего объема).
* Для размещения нового жилищного строительства на расчетный срок потребуется порядка 180 га территории.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

* В течение первой очереди объем нового жилищного строительства для постоянного населения составит порядка 145 тыс. кв. м (среднегодовой объем 14,5 тыс. кв. м), что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 23,5 кв. м до порядка 35,5 кв. м общей площади на человека.
* Убыль жилищного фонда принята в размере 7,8 тыс. кв. м (3,5 % от существующего жилищного фонда).
* Новое строительство будет представлено преимущественно индивидуальными жилыми домами с участками (95 % от общего объема), а также малоэтажными жилыми домами (5 % от общего объема).
* Для размещения нового жилищного строительства на первую очередь потребуется порядка 82 га территории.

## Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Мероприятия на расчетный срок (до 2035 г.)

Таблица 1

| № п/п | Наименование | Емкость | Населенный пункт |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Спортивные залы | 8 объектов суммарной площадью пола 3293 кв. м | поселок при железнодорожной станции Вещево, п. Гончарово, п. Гаврилово, п. Гвардейское, п. Житково, п. Перово, п. Черкасово, п. Барышево |
| 2 | Плоскостные сооружения | 6 объектов суммарной площадью 20,65 тыс. кв. м | п. Гончарово, п. Гранитное, п. Зверево, п. Кузьминское, п. Смирново, п. Черкасово |
| 3 | Бассейны | 3 объекта суммарной площадью зеркала воды 878 кв. м | поселок при железнодорожной станции Вещево, п. Гаврилово, п. Перово |
| 4 | Объекты розничной торговли, торговый центр | 10 объектов суммарной торговой площадью 1342 кв. м | п. Гончарово (2 объекта), п. Черкасово(2 объекта), п. Овсово, поселок при железнодорожной станции Лебедевка, п. Гончарово, п. Улыбино, п. Барышево, поселке при железнодорожной станции Вещево |
| 5 | Торгово-бытовые комплексы | 2 объекта, площадь земельного участка не менее 0,15 га каждый | п. Гончарово, п. Гаврилово |
| 6 | Сельскохозяйственный и универсальный рынки | 1 объект, площадь земельного участка не менее 0,12 га | п. Перово |
| 7 | Предприятия общественного питания | 9 объектов суммарной емкостью 192 посадочных места | п. Гончарово, п. Барышево, поселке при железнодорожной станции Вещево, п. Вещево, п. Житково, п. Гаврилово, п. Черкасово, п. Овсово, п. Перово |
| 8 | Банно-оздоровительные комплексы | 2 объекта суммарной емкостью 67 мест | п. Гаврилово, п. Перово |

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

Объекты местного значения поселения

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Емкость | Населенный пункт |
| 1 | Объекты инфраструктуры молодежной политики | 1 помещение на базе существующего учреждения культуры площадью 60 кв. м | п. Гончарово |
| 2 | Спортивные залы | 2 объекта | п. Гончарово, п. Барышево |
| 3 | Плоскостные сооружения | 1 объект | п. Гончарово |
| 4 | Объекты розничной торговли | 6 объектов | п. Гончарово, п. Черкасово, п. Овсово, поселок при железнодорожной станции Лебедевка, п. Гаврилово, п. Барышево |
| 5 | Предприятия общественного питания | 4 объекта | п. Гончарово, п. Барышево, п. Житково, п. Гаврилово |

## Объекты транспортной инфраструктуры

Мероприятия на расчетный срок (2025 – 2035 гг.)

Объекты местного значения поселения

* Строительство улиц в жилой застройке в населенных пунктах п. Барышево, п. Вещево, п. ж/д ст. Вещево, п. Гаврилово, п. Гвардейское, п. Гранитное, п. Житково, п. Зверево, п. Овсово, п. Пальцево, п. ж/д ст. Лебедевка, п. Черкасово.
* Организация автобусного сообщения с п. Гранитное и по маршруту ж/д ст. Вещево – п. ж/д ст. Вещево.
* Устройство тротуаров и уличного освещения во всех населенных пунктах поселения.
* Устройство твердого покрытия на улицах п. Гаврилово, п. Гвардейское, п.ж/д ст. Лебедевка, п. Пальцево, п. Черкасово, п. Овсово.
* Строительство гаражных кооперативов в населенном пункте Гончарово, Гаврилово, Перово, Житково, Барышево.
* Строительство автозаправочной станции около п. Зверево.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

Объекты местного значения поселения

* Проведение плановых ремонтов существующих улиц всех населенных пунктов поселения.
* Организация пригородных автобусных маршрутов: Гончарово – Черкасово – п. ж/д ст. Лебедевка – Гаврилово – садоводства (в летний период), Гончарово – п. Вещево – станция Вещево, а также продление маршрута № 134 до п. Овсово.
* Организация остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, ориентированных на населенные пункты поселения, садоводства и рекреационные зоны.
* Строительство станции технического обслуживания автомобилей на 122 км автомобильной дороги А-181 «Скандинавия».
* Строительство гаражных кооперативов в населенном пункте Перово, Житково, Барышево.

## Объекты инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

В целях обеспечения населенных пунктов сельского поселения гарантированной системой водоснабжения, а также учитывая значительный износ водопроводных сетей и необходимостью реконструкции и строительства водозаборных узлов, предлагаются следующие мероприятия:

Мероприятия на расчётный срок (2025 – 2035 гг.)

* Реконструкция и строительство водопроводных сетей и сооружений для районов жилой застройки расчетного срока.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

* Капитальный ремонт ВОС в п. Перово, п. Барышево.
* Строительство ВОС в п. Житково.
* Строительство станции обезжелезивания в п. Вещево.
* Замена изношенных и строительство новых водопроводных сетей в п. Перово (0,5 км), п. Житково (1,1 км), п. Барышево (4,8 км), п. Вещево (1,8 км), п. Гаврилово (0,15 км), п. Гончарово (0,3 км).
* Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в п. Зверево (5,5 км), п. Кузьминское (2,8 км), п. Гранитное (6,5 км), п. Гвардейское (3,0 км), п. Овсово (3,6 км), п. Черкасово (7,0 км), п. ж/д ст. Лебедевка (3,0 км), п. Гаврилово (0,15 км).
* Разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Водоотведение

С целью улучшения экологической ситуации и повышению уровня благоустройства населения, необходимо проведение ряда мероприятий:

Мероприятия на расчётный срок (2025 – 2035 гг.)

* Строительство канализационных сетей и сооружений для нового строительства расчетного срока.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

* Проектирование и строительство канализационных очистных сооружений в п. Житково, п. Барышево, п. Вещево, п. Гончарово, п. Гаврилово, п. Зверево, п. Кузьминское, п. Овсово, п. Черкасово, п. ж/д ст. Лебедевка.
* Замена изношенных сетей в п. Перово, п. Житково, п. Барышево, п. Вещево, п. Гаврилово, п. Гончарово.
* Строительство канализационных сетей в п. Барышево (1,8 км), п. Зверево (2,5 км), п. Кузьминское (2,2 км), п. Житково (0,5 км), п. Вещево (1,7 км), п. Овсово (3,0 км), п. Гончарово (0,5 км), п. Черкасово (5,0 км), п. ж/д ст. Лебедевка (2,0 км).
* Разработка проектной документации и строительство системы водоотведения поверхностного стока с очистными сооружениями (п. Барышево, п. Вещево, п. Гаврилово, п. Житково, п. Перово, п. Гончарово).

Электроснабжение

Для обеспечения надёжного электроснабжения потребителей сельского поселения потребуется проведение следующих мероприятий:

Мероприятия на расчётный срок (2025 – 2035 гг.)

Объекты местного значения

* Строительство ТП 10/0,4 кВ в поселках: Гвардейское – 2 объекта, Черкасово – 1 объект, Гаврилово– 2 объекта, Житково – 1 объект, Пальцево – 1 объект
* Строительство сетей 10 кВ в поселках: Гвардейское – 0,1 км, Черкасово – 0,5 км, Гаврилово– 0,6 км, Житково – 0,2 км, Пальцево – 0,3 км.
* Реконструкция существующих ТП 10/0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и сетей 10 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

Объекты местного значения

* Строительство ТП 10/0,4 кВ в поселках: Гвардейское – 1 объект, Овсово– 3 объекта, Пальцево– 1 объект, Гончарово– 2 объекта, Черкасово– 1 объект.
* Строительство сетей 10 кВ в поселках Гвардейское – 2,0 км, Овсово– 1,7 км, Пальцево– 1,0 км, Гончарово– 1,5 км, Черкасово– 2,0 км.
* Строительство распределительного пункта 10 кВ для потребителей комплекса поддержки малого и среднего предпринимательства – 1 объект.
* Строительство сетей 10 кВ к распределительному пункту 10 кВ – 2 км.
* Реконструкция существующих ТП 10/0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и сетей 10 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

Теплоснабжение

Для надежного и качественного теплоснабжения потребителей необходимы следующие мероприятия:

Мероприятия на расчетный срок (2025 – 2035 гг.)

Объекты местного значения поселения

* перевод источников теплоты индивидуального жилищного строительства на природный газ (при газификации территории);
* внедрение энергосберегающих технологий, отвечающих современным требованиям к оборудованию и комплексная инвестиционная программа для обеспечения качественного регулирования потребления тепловой энергии.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

Объекты местного значения поселения

* реконструкция существующих котельных на базе современных и высокоэффективных технологий;
* перевод существующих угольных котельных на природный газ в газифицируемых населенных пунктах;
* реконструкция котельной в п. Гаврилово с увеличением тепловой мощности до 3,5 Гкал/ч;
* реконструкция тепловых сетей, перевод их на новые температурные режимы, внедрение новых теплоизоляционных материалов, энергосберегающих устройств и технологий;
* использование для децентрализованного теплоснабжения автономных индустриальных двухфункциональных теплогенераторов, обеспечивающих потребности отопления и горячего водоснабжения потребителей, с возможностью перевода на природный газ.

Газоснабжение

Для обеспечения стабильного и надёжного газоснабжения необходимо поэтапное осуществление ряда мероприятий:

Мероприятия на расчетный срок (2025 – 2035 гг.)

Объекты местного значения поселения

* окончательная газификация жилищного фонда сельского поселения природным газом;
* диагностика газораспределительных систем для обеспечения безопасных условий эксплуатации.

Мероприятия на первую очередь (до 2025 г.)

Мероприятия в соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения и газификации Ленинградской области на период до 2025 года»:

Местного значения

* развитие сети межпоселковых газопроводов от перспективной ГРС Вещево с газификацией населенных пунктов:
  + строительство межпоселкового газопровода ГРС Вещево – п. Вещево – Вещево–Житково – Кузьминское – Зверево – Барышево с ГРП в п. ж/д ст. Вещево, п. Вещево, п. Житково, п. Кузьминское, п. Зверево, п. Барышево – 32,0 км.
* развитие сети межпоселковых газопроводов от ГРС Выборг с газификацией населенных пунктов:
  + строительство межпоселкового газопровода ГРС Выборг – Пальцево – Гвардейское – Овсово с ГРП в п. Пальцево, п. Гвардейское, п. Овсово – 17,0 км (в том числе 14,0 км в границах Гончаровского сельского поселения), а также газопроводов-отводов на населенные пункты Каменногорского городского поселения «Пальцево – Красный Холм» и «Гвардейское – станция Возрождение – п. Возрождение»;
  + строительство межпоселкового газопровода Перово – Черкасово с ГРП в п. Черкасово – 5,1 км;
  + строительство межпоселкового газопровода Перово – Гаврилово с ГРП в п. Гаврилово – 13,5 км.

Объекты местного значения поселения

* разработка схем газификации газифицируемых населенных пунктов Гончаровского сельского поселения;
* строительство распределительных газопроводов вдоль основных улиц населенных пунктов: п. ж/д ст. Вещево, п. Вещево, п. Житково, п. Кузьминское, п. Зверево, п. Барышево, п. Пальцево, п. Гвардейское, п. Овсово, п. Черкасово и п. Гаврилово;
* продолжение развития системы газоснабжения населения природным газом в газифицированных населенных пунктах со строительством новых распределительных газопроводов в п. Перово и п. Гончарово.

Связь

Мероприятия на расчетный срок

* Внедрение новейших технологических достижений в области средств связи включая спутниковую связь и цифровое телерадиовещание.

Мероприятия на первую очередь

* Обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые автоматические телефонные станции и оптические кабели.
* Увеличение емкости телефонной сети общего пользования поселения для удовлетворения всех заявок на установку телефонов.
* Обеспечение содействия организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи, в строительстве сооружений связи и предоставлении помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи.
* Увеличение количества пунктов сети Интернет для населения на основе автоматизированной сети связи района.

## Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

На территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в связи с планируемым размещением объектов, оказывающих влияние на окружающую среду, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

* от канализационных очистных сооружений (п. Зверево, п. Кузьминское, п. Гранитное, п. Гвардейское, п. Овсово, п. Черкасово, п. ж/д ст. Лебедевка, п. Гаврилово) – 150 м
* от очистных сооружений дождевого стока на расчетный срок (п. Барышево, п. Вещево, п. Гаврилово, п. Житково, п. Перово, п. Гончарово) – 50 м
* от автозаправочной станции на расчетный срок (у п. Зверево) – 50 м
* от станций технического обслуживания автомобилей на первую очередь (на 122 км автомобильной дороги А-181 «Скандинавия») – 50 м

Санитарных разрывов:

* от мест постоянного хранения легковых автомобилей на первую очередь (п. Перово, п. Житково, п. Барышево) – 50 м
* от мест постоянного хранения легковых автомобилей на расчетный срок (п. Гончарово, п. Гаврилово, п. Перово, п. Житково, п. Барышево) –10-50 м

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

* от распределительных газопроводов на первую очередь (п. ж/д ст. Вещево, п. Вещево, п. Житково, п. Кузьминское, п. Зверево, п. Барышево, п. Пальцево, п. Гвардейское, п. Овсово, п. Черкасово, п. Гаврилово) – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

* от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ на первую очередь (п. Гвардейское, п. Овсово, п. Пальцево, п. Гончарово, п. Черкасово) – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру
* от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ на расчетный срок (п. Гвардейское, п. Черкасово, п. Гаврилово, п. Житково, п. Пальцево) – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру
* от воздушных линий электропередачи 10 кВ на первую очередь (п. Гвардейское, п. Овсово, п. Пальцево, п. Гончарово, п. Черкасово) – 5 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении
* от воздушных линий электропередачи 10 кВ на расчетный срок (п. Гвардейское, п. Черкасово, п. Гаврилово, п. Житково, п. Пальцево) – 5 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

* от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки на первую очередь п. Зверево, п. Кузьминское, п. Гранитное, п. Гвардейское, п. Овсово, п. Черкасово, п. ж/д ст. Лебедевка, п. Гаврилово – 30 м.

# 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

Генеральным планом определены границы функциональных зон на территории муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» в границах территории планирования:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* рекреационные зоны;
* производственные зоны;
* зоны сельскохозяйственного использования;
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны специального назначения;
* прочие зоны (зона, не вовлеченные в градостроительную деятельность).

В границах особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного природного заказника «Раковые озера» – хозяйственная и иная деятельность, в том числе предусмотренная генеральным планом, осуществляется в соответствии с требованиями режима особой охраны указанной особо охраняемой природной территории и иными, установленными действующим законодательством требованиями в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

Таблица 3

Параметры функциональных зон

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | | | | | | | | Сведения о планируемых для размещения объектах |
| Зоны | Плотность застройки, тыс. кв. м/га | Минимальная этажность | Максимальная этажность | Коэффициент застройки | | | |  |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 400 - 2000 | 5 | 8 | 0,15 | | | | среднеэтажные жилые дома |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 1 | 4 | 0,2 | | | | малоэтажные жилые дома |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1 | 3 | 0,2 | | | | индивидуальные жилые дома |
| Примечание: коэффициент застройки - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка | | | | | | | |  |
| **Рекреационные зоны** | | | | | | | |  |
| Зоны | | Параметры | | | | | |  |
| Зона озеленения общего пользования | | - скверы, парки; площадь 22,95 га | | | | | | парк, скверы |
| - рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар | | | | | |
| Зона лесов | | - рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении 0-10 человек на гектар в зависимости от породного состава леса; | | | | | | база отдыха |
| - земли лесного фонда и иные лесные массивы | | | | | |  |
| Зона объектов отдыха и туризма | | - территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом; | | | | | | база отдыха |
| - максимальная площадь земельного участка на одного посетителя 70-200 кв. м | | | | | |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | |  |
| Зоны | Максимальный коэффициент застройки, % | | Максимальная этажность | | | | |  |
| зона делового, общественного и коммерческого назначения;  зона школ и детских дошкольных учреждений;  зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | 70 | | 5 этажей для административных, офисных, общественных и производственных зданий, 3 этажа для торгово-развлекательных центров | | | | | торговый центр, торгово-бытовой комплекс; сельскохозяйственный и универсальный рынки; амбулаторно-поликлиническое учреждение;  фельдшерско-акушерский пункт; спортивный зал; бассейн; стадион, спортивная площадка; объект общественного питания; торгово-бытовой комплекс; объект розничной торговли гостиница; баня |
| **Производственные зоны** | | | | | | | |  |
| Зоны | Класс опасности предприятия\* | Размер СЗЗ, м | | Максимальная этажность основных зданий, м | | Максимальный коэффициент застройки, % | |  |
| Зона производственно-коммунальных объектов | 2, 4, 5 | 2 класс - 500 | | 18 | | 60 | |  |
| 4 класс - 100 | |
| 5 класс - 50 | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | |  |
| Зоны | | Параметры | | | | | |  |
| Зона объектов сельскохозяйственного производства | | Класс опасности сельхозпредприятия\* | Размер СЗЗ, м | Максимальная высота зданий, м | | Максимальный коэффициент застройки, % | |  |
| 2 | 500 | 18 | | 60 | |
| 3 | 300 |
| Зона для ведения садового хозяйства; зона для ведения дачного хозяйства | | - минимальный размер земельного участка - 0,05 га | | | | | |  |
| Зона крестьянских фермерских хозяйств | |  | | | 12 | | 60 |  |
| **Зоны специального назначения** | | | | | | | |  |
| Зоны | Параметры | | | | | | |  |
| Зона кладбищ | - не менее 0,24 га на 1000 человек | | | | | | | кладбище |
| Зона объектов специального назначения |  | | | | | | |  |
| **Прочие зоны** | | | | | | | |  |
| Зоны | Параметры | | | | | | |  |
| Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность | - зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий | | | | | | |  |
| \* класс опасности предприятий, объектов и комплексов указан согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | | | | | | | | |

Таблица 4

Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях регионального значения[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемая особо охраняемая природная территория | Цель создания (назначение) | Срок реализации | Общая площадь (ориентировочно), га | Площадь в границах поселения (ориентировочно), га |
| 1. | «Барышевский оз» | - сохранение геоморфологического объекта - водно-ледниковой песчано-валунной гряды (оза) – крупнейшего подобного образования в Ленинградской области (оз имеет длину свыше 30 км, относительную высоту до 30 м, хорошо выражен в рельефе, имеет классическую форму «железнодорожной насыпи» и служит прекрасной и ближайшей к городу Санкт-Петербург естественной иллюстрацией к ледниковой истории Северо-запада России, представляет собой чрезвычайно живописный участок местности).  - сохранение озер, сосняков, в северной части скал, имеющих высокое эстетическое значение;  - сохранение популяций редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений и их местообитаний. | Расчетный срок | 1521 | 408 |

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Единица измерения | Существующее положение  2014 г. | Первая очередь  2025 г. | Расчетный срок  2035 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1. Территория[[2]](#footnote-2)** |  | | | |
| 1.1. Общая площадь земель в границах муниципального образования[[3]](#footnote-3), в том числе: | га | 89294,3 | 89294,3 | 89294,3 |
| общая площадь земель в границах населенных пунктов | га | 1868,3 | 1927,23 | 1927,23 |
| (в том числе по населенным пунктам): |  | | | |
| поселок Барышево | га | 134,3 | 139,9 | 139,9 |
| поселок при железнодорожной станции Вещево | га | 99,2 | 99,2 | 99,2 |
| поселок Вещево | га | 115,2 | 115,2 | 115,2 |
| поселок Гаврилово | га | 107,8 | 107,8 | 107,8 |
| поселок Гвардейское | га | 115,9 | 116,2 | 116,2 |
| поселок Гончарово | га | 522,1 | 562,4 | 562,4 |
| поселок Гранитное | га | 25,6 | 25,6 | 25,6 |
| поселок Житково | га | 132,2 | 132,2 | 132,2 |
| поселок Зверево | га | 24,6 | 24,6 | 24,6 |
| поселок Кузьминское | га | 58,2 | 58,2 | 58,2 |
| поселок при железнодорожной станции Лебедевка | га | 20,5 | 20,83 | 20,83 |
| поселок Овсово | га | 79,8 | 79,8 | 79,8 |
| поселок Пальцево | га | 33,8 | 33,8 | 33,8 |
| поселок Перово | га | 54,8 | 67,0 | 67,0 |
| поселок Смирново | га | 29,2 | 29,2 | 29,2 |
| поселок Толоконниково | га | 4,3 | 4,3 | 4,3 |
| поселок Улыбино | га | 12,6 | 12,6 | 12,6 |
| поселок Черкасово | га | 298,2 | 298,4 | 298,4 |
| **2. Функциональное зонирование в границах населенных пунктов** |  | | | |
| **2.1. Жилые зоны** | **га** | **560,77** | **698,29** | **741,51** |
| 2.1.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 23,78 | 26,09 | 26,09 |
| 2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | 25,98 | 34,76 | 34,76 |
| 2.1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 511,02 | 637,44 | 680,66 |
| **2.2. Общественно-деловые зоны** | **га** | **19,61** | **31,34** | **31,34** |
| 2.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения | га | 9,51 | 21,24 | 21,24 |
| 2.2.2. Зона школ и детских дошкольных учреждений | га | 10,02 | 10,02 | 10,02 |
| 2.2.3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | га | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| **2.3. Рекреационные зоны** | га | **12,90** | **36,71** | **36,71** |
| 2.3.1. Зона озеленения общего пользования | га | 8,87 | 27,54 | 27,54 |
| 2.3.2. Зона объектов отдыха и туризма | га | 2,35 | 2,35 | 2,35 |
| 2.3.3. Зона спортивных комплексов и сооружений | га | 1,68 | 6,81 | 6,81 |
| **2.4. Производственные зоны** | **га** | **29,59** | **33,16** | **33,16** |
| 2.4.1. Зона производственно-коммунальных объектов | га | 29,59 | 33,16 | 33,16 |
| **2.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | **га** | **20,58** | **31,22** | **31,22** |
| 2.5.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 6,63 | 11,96 | 11,96 |
| 2.5.2. Зона объектов транспортной инфраструктуры | га | 13,95 | 19,26 | 19,26 |
| **2.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **га** | **406,18** | **444,97** | **401,75** |
| 2.6.1. Зона сельскохозяйственного использования | га | 370,41 | 409,21 | 365,99 |
| 2.6.2. Зона объектов сельскохозяйственного производства | га | 6,02 | 6,02 | 6,02 |
| 2.6.3. Зона огородов | га | 29,75 | 29,73 | 29,73 |
| **2.7. Зоны специального назначения** | **га** | **6,13** | **6,13** | **6,13** |
| 2.7.1. Зона кладбищ | га | 6,13 | 6,13 | 6,13 |
| **2.8. Прочие зоны** | **га** | **886,54** | **719,53** | **719,53** |
| 2.8.1. Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность | га | 886,54 | 719,53 | 719,53 |
| **3. Население** |  | | | |
| 3.1. Численность населения | тыс. чел. | 9,83 | 10,4 | 11,7 |
| 3.2. Возрастная структура населения |  | | | |
| население моложе  трудоспособного возраста | % | 19 | 20 | 20 |
| население в трудоспособном  возрасте | % | 63 | 64 | 65 |
| население старше  трудоспособного возраста | % | 18 | 16 | 15 |
| **4. Жилищный фонд** | **тыс. кв. м** | **231,4** | **368,6** | **535** |
| 4.1. Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м | - | 7,8 | 11,4 |
| 4.2. Новое жилищное строительство, всего | тыс. кв. м | - | 145 | 315 |
| Многоквартирные малоэтажные жилые дома | тыс. кв. м | - | 5 | 20 |
| Индивидуальные жилые дома с участками | тыс. кв. м | - | 140 | 295 |
| 4.3. Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда | кв. м/чел. | 23,5 | 35,5 | 45,7 |
| **5. Объекты обслуживания населения** |  | | | |
| Спортивные залы | кв. м площади пола | 802 | 1602 | 4095 |
| ед. | 5 | 7 | 13 |
| Плоскостные сооружения | тыс. кв. м | 2,16 | 20,28 | 22,81 |
| ед. | 6 | 7 | 12 |
| Бассейны | кв. м  зеркала воды | - | - | 878 |
| ед. | - | - | 3 |
| Клубы | зрительских мест | 1100 | не менее 728 | не менее 819 |
| ед. | 7 | 7 | 7 |
| Библиотеки | тыс. ед. хранения | 60 | не менее 47 | не менее 53 |
| ед. | 6 | 6 | 6 |
| Объекты инфраструктуры молодежной политики | кв. м | 113 | 173 | 293 |
| ед. | 3 | 4 | 6 |
| Торговые объекты | кв. м торговой площади | 4516 | 5207 | 5858 |
| ед. | 19 | 25 | 29 |
| Предприятия общественного питания | мест | 276 | 416 | 468 |
| ед. | 3 | 7 | 12 |
| Банно-оздоровительные комплексы | помывочных мест | 15 | 15 | 82 |
| ед. | 1 | 1 | 3 |
| **6. Транспортная инфраструктура** |  | | | |
| 6.1. Протяженность железных дорог общего пользования | км | 52,7 | 52,7 | 60,5 |
| 6.2. Протяженность автомобильных дорог общего пользования | км | 150,6 | 155,0 | 158,6 |
| местного значения | км | 150,6 | 155,0 | 158,6 |
| 6.3. Протяженность улично-дорожной сети, всего | км | 194,7 | 207,9 | 213,6 |
| 6.4. Протяженность линий движения автобусов | км | 128,3 | 138,0 | 155,4 |
| 6.5. Количество транспортных развязок в разных уровнях | ед. | 3 | 3 | 5 |
| 6.6. Количество путепроводов | ед. | 3 | 6 | 9 |
| **7. Инженерная инфраструктура** |  | | | |
| 7.1. Водоснабжение: |  | | | |
| Хозяйственно-питьевое водопотребление | тыс. куб. м/сут | 2,1 | 3,73 | 4,1 |
| Производительность водозаборных сооружений | тыс. куб. м/сут | 2,1 | 3,73 | 4,1 |
| Используемые источники водоснабжения | источники | поверхностные и подземные | поверхностные и подземные | поверхностные и подземные |
| 7.2. Канализация: |  | | | |
| Поступление хозяйственно-бытовых сточных вод | тыс. куб. м/сут | 0,9 | 2,94 | 3,2 |
| Производительность очистных сооружений | тыс. куб. м/сут | 0,9 | 2,94 | 3,2 |
| 7.3. Электроснабжение: |  | | | |
| Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды | МВт · ч/год | 10240 | 13730 | 16380 |
| Источники покрытия электрических нагрузок ПАО «Ленэнерго» | МВт | 3,2 | 4,16 | 4,68 |
| 7.4. Теплоснабжение: |  | | | |
| Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды, в том числе | Гкал/ч | 17,86 | 35,56 | 45,12 |
| автономные источники тепла | Гкал/ч | нет данных | 26,08 | 34,93 |
| 7.5. Газоснабжение: |  | | | |
| Потребление сетевого газа всего, в т. ч.: | млн. куб м/год | 3,30 | 23,29 | 30,46 |
| – на бытовые нужды населения | млн. куб м/год | 0,34 | 2,72 | 3,79 |
| – на теплоисточники | млн. куб м/год | 2,96 | 20,57 | 26,67 |
| Источники подачи газа | комплекс | ГРС | ГРС | ГРС |

1. в соответствии со Схемой территориального планирования Ленинградской области [↑](#footnote-ref-1)
2. Сведения о площади территории и распределении по категориям земель приводится в соответствии с данными, полученными путем измерения в ArcGIS 10.2.1, материалов цифровой топографической основы М 1:25 000. [↑](#footnote-ref-2)
3. Сведения о площади муниципального образования соответствуют границам, утверждённым областным законом от 15.06.2010 № 32-оз (в редакции областного закона от 04.08.2015 № 85-оз). [↑](#footnote-ref-3)