**Арх. №01.14/1**

|  |  |
| --- | --- |
| **ГРИФ** | **Не секретно** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЛОПУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**д. Лопухинка 2014 г.**

[1 Общие положения 3](#_Toc381053482)

[2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc381053483)

[3 Параметры функциональных зон 12](#_Toc381053484)

[3.1 Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане 13](#_Toc381053485)

[3.2 Параметры функциональных зон 16](#_Toc381053486)

[4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения 25](#_Toc381053487)

[4.1 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения 29](#_Toc381053488)

[4.2 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения 30](#_Toc381053489)

[4.3 Утвержденные Схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения 31](#_Toc381053490)

[4.4 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения 37](#_Toc381053491)

[4.5 Утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района 42](#_Toc381053492)

[4.6 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района 45](#_Toc381053493)

[5 Карты Генерального плана 48](#_Toc381053494)

# Общие положения

**Лопухинское** **сельское поселение** расположено на территории **Ломоносовского** муниципального района **Ленинградской** области и граничит с четырьмя сельскими поселениями **Ломоносовского района** и одним муниципальным районом: **с Лебяженским городским поселением, с Пениковским сельским поселением, с Гостилицким сельским поселением, с Копорским сельским поселением, с Волосовским муниципальным районом**.

Площадь **Лопухинского** **сельского поселения** составляет 270 км².

**Административным центром Лопухинского сельского поселения является д. Лопухинка.**

**При подготовке проекта Генерального плана Лопухинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области** (далее – **проект Генерального плана**) было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а так же положения Областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года N 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».

**Проект Генерального плана** выполнен применительно ко всей территории поселения.

**Подготовка проекта Генерального плана** выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта Генерального плана учитывались:

* материалы Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460;
* материалы Схемы территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район, утвержденной Решением Совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 25 сентября 2013 года № 24 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»;
* основные положения региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области".

На моментподготовки **проекта Генерального плана** местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные в установленном порядке, **отсутствуют**, таким образом, необходимость их учета, **отсутствует**.

Местные нормативы градостроительного проектирования, в **Успенском сельском поселении** в установленном порядке **не разработаны** и не утверждены, таким образом, необходимость их учета, **отсутствует**.

В **проекте Генерального плана не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8,** в связи с тем, что на территории **Лопухинского сельского поселения** **особые экономически зоны отсутствуют.**

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в **проекте изменений Генерального плана** принят следующий срок, на который утверждается Генеральный план: **двадцать лет**.

**Проект Генерального плана** подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета **Ленинградской области**, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании **проекта Генерального плана** были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию **проекта Генерального плана** в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), 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**).

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в материалах по обоснованию **проекта Генерального плана** в текстовой форме (том 1).

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с утверждённым перечнем видов объектов местного значения поселения, установленного **в статье 5 Областного закона Ленинградской области от 14.12.2011 N 108-оз** "О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования и необходимых для выполнения полномочий поселения.

**Таблица 1.1**

**Перечень объектов местного значения и мест их размещения, обоснованных для включения**

**в Положение о территориальном планировании**

| **№ п/п** | **Наименование объекта местного значения** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | |
|  | Строительство распределительного газопровода с ГРП / предложения по результатам комплексного обоснования | Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал -устанавливаются в проектной документации | деревня Воронино, деревня Глобицы, деревня Заостровье, деревня Муховицы, деревня Флоревицы | Требуется установление охранной зоны |
|  | Строительство объектов: водопровод, водозабор, насосная станция, водонапорная башня / предложения по результатам комплексного обоснования | Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, технические характеристики оборудования -устанавливаются в проектной документации | деревня Верхние Рудицы, деревня Воронино, деревня Глобицы, деревня Горки, деревня Заостровье, деревня Извара, деревня Лопухинка, деревня Муховицы, деревня Никольское, деревня Новая Буря, деревня Савольщина, деревня Старые Медуши, деревня Флоревицы. | При размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Первого пояса – не менее 50 м.  Санитарно-защитные полосы водоводов: не менее 10 м.  Зона санитарной охраны водопроводных сооружений – не менее 30 м.  Правовые основы установления охранных зон:  СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
|  | Строительство объектов водоотведения/ предложения по результатам комплексного обоснования | Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, технические характеристики оборудования -устанавливаются в проектной документации | деревня Верхние Рудицы, деревня Воронино, деревня Глобицы, деревня Горки, деревня Заостровье, деревня Извара, деревня Лопухинка, деревня Муховицы, деревня Никольское, деревня Новая Буря, деревня Савольщина, деревня Старые Медуши, деревня Флоревицы. | При размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:  Охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до менее 500 м. в зависимости от объекта.  Правовые основы установления охранных зон:  МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| **В области автомобильных дорог в границах населенных пунктов поселения** | | | | |
|  | Строительство парковок (стоянка транспортных средств) / предложения по результатам комплексного обоснования | - | деревня Верхние Рудицы, деревня Лопухинка | Требуется установление СЗЗ в размере 50 метров |
| **В области физической культуры и массового спорта** | | | | |
|  | Строительство многофункционального спортивного центра/ предложения по результатам комплексного обоснования | Технические характеристики -устанавливаются в проектной документации | д. Лопухинка | Не требуется установление охранной зоны |
| **В иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения** | | | | |
|  | Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования | Технические характеристики -устанавливаются в проектной документации | -деревня Верхние Рудицы, деревня Воронино, деревня Глобицы, деревня Горки, деревня Заостровье, деревня Извара, деревня Лопухинка, деревня Муховицы, деревня Никольское, деревня Новая Буря, деревня Савольщина, деревня Старые Медуши, деревня Флоревицы. | Не требуется установление охранной зоны |

# Параметры функциональных зон

В **проекте** **Генерального плана** предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования **границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.**

**Параметры функциональных зон, согласно** части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **включены** в Положение о территориальном планировании, а **границы и описание функциональных зон** **с указанием планируемых для размещения в них объектов** федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на **картах, указанных** в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, в **региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области" (далее - Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области)**, а так же в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

## Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане

**Проектом** **Генерального плана**, с учетом основных положений пункта 1.4.8 региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, а так же преимущественного функционального использования земельных участков, территория **Лопухинского сельского поселения** подразделяется на следующие функциональные зоны:

| **Наименование функциональной зоны** | **Функциональное назначение зоны** | **Условное обозначение зоны** |
| --- | --- | --- |
| **Зона градостроительного использования** |  | Гр  Код: 0501 |
|  | Зона градостроительного использования | Гр |
| **Жилая зона** |  | Ж  Код: 050101 |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж3 |
|  | Зона застройки жилыми объектами иных видов | Ж4 |
| **Общественно-деловая зона** |  | О  Код: 050102 |
|  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О1 |
|  | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | О2 |
| **Производственная зона** |  | П  Код: 050103    Код: 0502 |
|  | Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности | П1 |
|  | Зона производственно-коммунальных объектов V – IV класса вредности | П2 |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |  | И-Т  Код: 050104    Код: 0503 |
|  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | И-Т |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |  | Сх  Код: 050105    Код: 0504 |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий | Сх1 |
|  | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения | Сх2 |
| **Зона рекреационного назначения** |  | Р  Код: 050106    Код: 0505 |
|  | Зона рекреационного назначения | Р |
| **Зона специального назначения** |  | Сп  Код: 050107    Код: 0506 |
|  | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
|  | Зона специального назначения для размещения отходов потребления | Сп2 |
|  | Зона специального назначения, связанная с иными объектами | Сп3 |
| **Иные зоны** |  | ТОП  Код: 050108 |
|  | Территории общего пользования | ТОП |

Согласно пункту 1.4.19 региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

## Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории **Лопухинского сельского поселения**, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

**Границы функциональных зон установлены** **на карте Генерального плана – Карте №3/ ГП/ПТП «Карта функциональных зон поселения».**

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах определены **в таблице 3.1**. и **в таблице 3.2.**

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, **целесообразность которых следует из Генерального плана**;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

4) подготовке документации по планировке территории.

***Особенности учета границ*** функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию

и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются

путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил

землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении

(дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

***Особенности учета границ*** функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации

в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении

границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в

части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке

территории принимаются Администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

**Таблица 3.1**

**ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

| **№ п/п** | **Описание параметров функциональной зоны** | **Условное обозначение функциональной зоны** | | | | | | | | | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж** | **О** | **П** | **И-Т** | **Сх** | **Р** | **Сп** | **ЗР** | **ТОП** |
|  | **Максимальная/средняя этажность застройки зоны[[1]](#footnote-1)** | 5/3 | 5/3 | 5/3 | 5/3 | - | - | 5/3 | - | - |  |
|  | **Плотность населения[[2]](#footnote-2), чел./га** | 0-100 | 0-100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | **Соотношение элементов территории, в %** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общая площадь функциональной зоны, в % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |
|  | Максимальный процент застройки зоны[[3]](#footnote-3), в % | Не более65 | Не более 70 | Не более 75 | Не более 75 | Не более 10 | Не более 5 | Не более 80 | - | Не более 10 |  |
|  | Доля площади улиц в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в % | 15-20 | 15-20 | 15-20 | 15-20 | - | - | - | - | 80-99 |  |
|  | Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в % | Не менее 5 | Не менее 5 | Не менее 5 | Не менее 5 | - | Не менее 95 | Не менее 20 | - | Не менее 10 |  |
|  | Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры и пр.), в % | 5-10 | 3-5 | - | - | - | - | - | - | - |  |
|  | **Коэффициент застройки[[4]](#footnote-4)** | 0,2-0,6 | 0,8-1,0 | 0,6-0,8 | - | - | - | НР[[5]](#footnote-5) | - | - |  |
|  | **Коэффициент плотности застройки[[6]](#footnote-6)** | 0,4-1,6 | 2,4-3,0 | 1,0-2,4 | - | - | - | НР | - | - |  |

**Для пунктов 4 и 5** **таблицы 3.1** приведены значения для конкретных зон устанавливаемые согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\* Актуализированная редакция) Приложение Г(обязательное) «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон» .

Таблица Г.1 СП 42.13330.2011

**Показатели плотности застройки участков территориальных зон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** |
| **Жилая** |  |  |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 | 1,2 |
| То же - реконструируемая | 0,6 | 1,6 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |
| **Общественно-деловая** |  |  |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| **Производственная** |  |  |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная\* | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |
| \*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон. | | |

Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм **с учетом раздела 15 СП 42.13330.2011.**

**Таблица 3.2**

**Характеристика структурной организации территории поселения**

**(по площади функциональных зон, с учетом территорий всех населенных пунктов)**

| **Наименование функциональной зоны** | **Функциональное назначение зоны и условное обозначение** | **Площадь функциональной зоны, га** |
| --- | --- | --- |
| **Зона градостроительного использования (Всего)** | |  |
| Зона градостроительного использования | В границах населенных пунктов Код: 0501 | 749,30 |
| **Жилая зона (Всего)** | |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 | В границах населенных пунктов | 641,846 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 | В границах населенных пунктов | 0 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 | В границах населенных пунктов | 37,78  (20,54+16,81+0,57) |
| Зона застройки жилыми объектами иных видов Ж4 | В границах населенных пунктов | 0 |
| **Общественно-деловая зона (Всего)** | |  |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 | В границах населенных пунктов | 0 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2 | В границах населенных пунктов | 11,33 |
| **Производственная зона (Всего)** | |  |
| Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности П1 | В границах населенных пунктов | 0 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0502 | 0 |
| Зона производственно-коммунальных объектов V – IV класса вредности П2 | В границах населенных пунктов Код: 050103 | 0 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0502 | 0 |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Всего)** | |  |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры И-Т | В границах населенных пунктов Код: 050104 | 0,17 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0503 | 0 |
| **Зона сельскохозяйственного использования (Всего)** | |  |
| Зона сельскохозяйственных угодий Сх1 | В границах населенных пунктов | 13,96 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0504 | 5182,09 |
| Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения Сх2 | В границах населенных пунктов Код: 050105 | 0 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0504 | 42,39 |
| **Зона рекреационного назначения (Всего)** | |  |
| Зона рекреационного назначения Р | В границах населенных пунктов  Код: 050106 | 20,002  (0,922+5,41+13,67) |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0505 | 0 |
| **Зона специального назначения (Всего)** | |  |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп1 | В границах населенных пунктов  Код: 050107 | 0,212 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0506 | 2,337  (1,269+1,077) |
| Зона специального назначения для размещения отходов потребления Сп2 | В границах населенных пунктов  Код: 050107 | 0 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0506 | 0 |
| Зона специального назначения, связанная с иными объектами Сп3 | В границах населенных пунктов  Код: 050107 | 0 |
| Вне границ населенных пунктов  Код: 0506 | 0 |
| **Иные зоны (Всего)** | |  |
| Территории общего пользования ТОП | В границах населенных пунктов  Код: 050108 | 24,0 |

Значения показателей площади функциональных зон определены в соответствии с границами, отображенными на **Карте № 3/ГП/ПТП Генерального плана – «Карта функциональных зон поселения»**.

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

Площадь функциональных зон приведена на основании обмера цифровых карт в границах, отображенных в графической части проекта.

# Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, **проекта Генерального плана** выполнен с учетом **положений о территориальном планировании**, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали **положения о территориальном планировании**, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период **подготовки проекта Генерального плана.**

**Проекты** **документов территориального планирования** Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований имеющих общую границу с планируемой территорией, размещенные в ФГСИ ТП или других источниках, учету не подлежали и **в проекте Генерального плана не учитывались.**

В **Таблице 1** приведен перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период **подготовки проекта Генерального плана** и которые были учтены при **подготовке проекта Генерального плана.**

**Таблица 1**

**Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование документов территориального планирования** | **Реквизиты утверждения** | **Источник информации** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Документы территориального планирования Российской Федерации** | | |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | **Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации** | | |
|  | Схема территориального планирования Ленинградской области | Постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460 | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | **Документы территориального планирования муниципальных районов имеющих общую границу с планируемой территорией** | | |
|  | Схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области | Решение Совета депутатов  муниципального образования Ломоносовский муниципальный район  Ленинградской области от 25 сентября 2013 года № 24 «Об утверждении схемы территориального  планирования муниципального образования  Ломоносовский муниципальный район  Ленинградской области» | Ответ (предоставление информации) Администрации муниципального района на запрос Администрации Лопухинского сельского поселения  ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | **Документы территориального планирования поселений имеющих общую границу с планируемой территорией** | | |
|  | Генеральный план Копорского сельского поселения Ломоносовского муниципального района | Не разработан, не утвержден | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Генеральный план Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района | Не разработан, не утвержден | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района | Решение совета депутатов МО Пениковское сельское поселение от 12.02.2013г. №3 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области" | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Генеральный план Гостилицкого сельского поселения Ломоносовского муниципального района | Не разработан, не утвержден | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Генеральный план Бегуницкое сельского поселения Волосовского муниципального района | Не разработан, не утвержден | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |
|  | Генеральный план Сельцовское сельского поселения Волосовского муниципального района | Не разработан, не утвержден | ФГИС ТП <http://fgis.minregion.ru/fgis> |

## Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения представлены в **Таблице 2.**

**Таблица 2**

**Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения, в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта планируемого для размещения** | **Планируемое место размещения объекта** |
| --- | --- | --- |
|  | **Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта** | |
|  | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается |
|  | **Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения** | |
|  | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается |
|  | **Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения** | |
|  | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается |
|  | **Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования** | |
|  | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, для отображения на карте **«Иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района»** в составе материалов по обоснованию **проекта Генерального плана** в виде карт – **отсутствуют**.

## Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения

В связи с тем, что в **период подготовки проекта Генерального плана** в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации **отсутствуют** сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено, определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, и (или) местоположения линейных объектов **- не выполнялось (не требуется)**.

## Утвержденные Схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

Статьей 3 Областного закона Ленинградской области от 14.12.2011 N 108-оз "О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования" установлены виды объектов регионального значения, подлежащие отображению в схеме территориального планирования Ленинградской области, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету **в проекте Генерального плана**.

**К объектам капитального строительства регионального значения**, подлежащим учету **в проекте Генерального плана** и отображенным в схеме территориального планирования Ленинградской области, относятся:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Ленинградской области;

2) объекты энергетических систем регионального значения;

3) линейные объекты регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

4) объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

5) объекты, строительство или реконструкция которых планируется при реализации межмуниципальных инвестиционных проектов, региональных научно-технических и инновационных программ и проектов;

6) иные объекты, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Ленинградской области, органов государственной власти Ленинградской области Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Уставом Ленинградской области, областными законами, решениями Правительства Ленинградской области.

**К территориям - объектам регионального значения**, подлежащим учету **в проекте Генерального плана** и отображенным в схеме территориального планирования Ленинградской области, относятся:

1) особо охраняемые природные территории регионального значения;

2) территории объектов культурного наследия регионального значения, территории историко-культурных заповедников регионального значения;

3) территории, которые необходимы для осуществления полномочий по решению вопросов, предусмотренных пунктом 10 части 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации";

4) территории, предназначенные для создания искусственных земельных участков в соответствии с федеральным законом;

5) территории в границах зон экологического бедствия и чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера.

**К иным объектам - объектам регионального значения**, подлежащим учету **в проекте Генерального плана** и отображенным в схеме территориального планирования Ленинградской области, относятся:

1) водные объекты, находящиеся в собственности Ленинградской области;

2) участки недр, содержащие месторождения общераспространенных полезных ископаемых, участки недр местного значения, а также участки недр местного значения, используемые для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, за исключением объектов федерального и местного значения.

Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения представлены в **Таблице 3.**

**Таблица 3**

**Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения, в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое место размещения объекта, условное обозначение[[7]](#footnote-7)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Схема территориального планирования Ленинградской области**  **(объекты регионального значения)** | |
|  | § 2.2. Сведения о планируемом размещении автомобильных дорог регионального значения и иных объектов автомобильного транспорта  Таблица 2-2.2-1. Объекты, запланированные к размещению на первую очередь  Пункт 1.2  Реконструкция автомобильной дороги «Петродворец – Кейкино»  Основные характеристики:  Проведение реконструкции на участке 5 км – 26 км  Протяженность – 21 км  Категория – II  Установление зон с особыми условиями использования территории:  В соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв: 100 м) | Ломоносовский муниципальный район  (Гостилицкое, Лопухинское, Копорское сельские поселения),  в том числе по территории Лопухинского сельского поселения …. км.  Условное обозначение:  условные транспорт |
|  | § 2.2. Сведения о планируемом размещении автомобильных дорог регионального значения и иных объектов автомобильного транспорта  Таблица 2-2.2-2. Объекты, запланированные к размещению на вторую очередь  Пункт 1.2  Реконструкция автомобильной дороги «Петродворец – Кейкино» на участке 26 км – Кейкино со строительством объезда деревни Гостилицы  Основные характеристики:  Протяженность – 70,9 км  Категория – II  Установление зон с особыми условиями использования территории:  В соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв: 100 м) | Ломоносовский муниципальный район  (Гостилицкое, Лопухинское, Копорское сельские поселения),  в том числе по территории Лопухинского сельского поселения …. км.  Условное обозначение:  условные транспорт |
|  | § 3.1 Сведения о планируемом размещении объектов энергетических систем регионального значения  Объекты, запланированные к размещению на первую очередь  Пункт 2.11.8  Реконструкция ПС 110 кВ №257 Кронштадтская  Основные характеристики:  Установка 2 трансформаторов по 6,3 МВА взамен существующих | Лопухинское сельское поселение  Условное обозначение:    Примечание:  согласно Схеме и программе развития электроэнергетики Ленинградской области на пятилетний период 1 х 25 МВА |
|  | § 3.3. Сведения о планируемом размещении объектов водоснабжения и водоотведения регионального значения  Таблица 3-3.3-1. Объекты, запланированные к размещению на первую очередь  Пункт 1.2  Строительство водовода для подачи питьевой воды от месторождения подземных вод «Карстолово» до города Сосновый Бор  Основные характеристики:  Водовод в две нитки. Протяженность водовода – 30,6 км.  Установление зон с особыми условиями использования территории:  Санитарно-защитная полоса – не менее 20 м | Ломоносовский муниципальный район (Копорское сельское поселение, Лебяженское городское поселение, Лопухинское сельское поселение)  Сосновоборский городской округ,  в том числе по территории Лопухинского сельского поселения …. км.  Условное обозначение: |
|  | § 5.1. Сведения о планируемом размещении особо охраняемых природных территорий регионального значения  Таблица 5-5.1-2. Объекты, запланированные к размещению на вторую очередь  **Развитие сети заказников регионального значения**  Пункт 1.5  Организация заказника «Озеро Лубенское»  Основные характеристики:  Общая площадь: примерно 7436 га  Цель создания: сохранение водно-озерной системы, мест гнездования и массовых миграционных стоянок пролетных водоплавающих и околоводных птиц, поддержание экологического баланса в густонаселенном районе, сохранение редких и находящихся под угрозой исчезновения видов флоры и фауны.  До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель. | Ломоносовский муниципальный район (Лебяженское городское поселение, Лопухинское сельское поселение), в том числе на территории Лопухинского сельского поселения …. га.  Условное обозначение:  оопт |
|  | § 5.1. Сведения о планируемом размещении особо охраняемых природных территорий регионального значения  Таблица 5-5.1-2. Объекты, запланированные к размещению на вторую очередь  Пункт 3  **Развитие сети памятников природы регионального значения**  Пункт 3.12  Организация памятника природы «Копорский глинт»  Основные характеристики:  Общая площадь: примерно 4510 га  Цель создания: сохранение участков ясеневых лесов и прилегающих лугов, редких видов флоры и фауны.  До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель. | Ломоносовский муниципальный район (Копорское и Лопухинское сельские поселения)  Волосовский муниципальный район (Бегуницкое сельское поселение), в том числе на территории Лопухинского сельского поселения …. га.  Условное обозначение:  пам природы план рег |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные **в таблице**, отображены на карте **«Иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района»** в составе материалов по обоснованию **проекта Генерального плана** в виде карт.

## Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения

**В** **проекте Генерального плана,** с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов **регионального** значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон **регионального** значения, отображенных **в схеме территориального планирования Ленинградской области**, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460, **установлены, соответствующие функциональные зоны**, в которых планируется размещение объектов **регионального** значения, и (или) местоположения линейных объектов **регионального** значения.

Функциональные зоны и их условные обозначения, в том числе коды объектов, установлены в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (далее – Приказ Минрегиона от 30 января 2012 г. № 19).

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Наименование установленной функциональной зоны** | **Основные параметры функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Ленинградской области** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Объекты энергетических систем регионального значения** | | |
|  | Реконструкция ПС 110 кВ №257 Кронштадтская  Основные характеристики:  Установка 2 трансформаторов по 6,3 МВА взамен существующих | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)  коды объекта: 050104, 0503 | Граница функциональной зоны установлена по границе земельного участка |
|  | **Линейные объекты регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий** | | |
|  | Строительство водовода для подачи питьевой воды от месторождения подземных вод «Карстолово» до города Сосновый Бор  Основные характеристики:  Водовод в две нитки. Протяженность водовода – 30,6 км. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)  коды объекта: 050104, 0503 | Граница функциональной зоны размещения линейного объекта установлена по границам ЗОУИТ – по 20 м. в каждую сторону от планируемой трассы.  Установление зон с особыми условиями использования территории:  Санитарно-защитная полоса – не менее 20 м |
|  | **Объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения** | | |
|  | Реконструкция автомобильной дороги «Петродворец – Кейкино»  Основные характеристики:  Проведение реконструкции на участке 5 км – 26 км  Протяженность – 21 км  Категория – II | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)  коды объекта: 050104, 0503 | Граница функциональной зоны размещения линейного объекта установлена по границам ЗОУИТ – по 100 м. в каждую сторону от планируемой трассы.  Установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):  В соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв: 100 м) |
|  | Реконструкция автомобильной дороги «Петродворец – Кейкино» на участке 26 км – Кейкино со строительством объезда деревни Гостилицы  Основные характеристики:  Протяженность – 70,9 км  Категория – II | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)  коды объекта: 050104, 0503 | Граница функциональной зоны размещения линейного объекта установлена по границам ЗОУИТ – по 100 м. в каждую сторону от планируемой трассы.  Установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):  В соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв: 100 м) |
|  | **Объекты, строительство или реконструкция которых планируется при реализации межмуниципальных инвестиционных проектов, региональных научно-технических и инновационных программ и проектов** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Иные объекты, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Ленинградской области, органов государственной власти Ленинградской области Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Уставом Ленинградской области, областными законами, решениями Правительства Ленинградской области** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Территориям - объектам регионального значения, подлежащим учету в проекте Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования Ленинградской области, относятся:**  **Особо охраняемые природные территории регионального значения** | | |
|  | Организация заказника «Озеро Лубенское»  Основные характеристики:  Общая площадь: примерно 7436 га  Ломоносовский муниципальный район (Лебяженское городское поселение, Лопухинское сельское поселение) | Зона рекреационного назначения  коды объекта: 0505 | Граница функциональной зоны установлена в соответствии с границами отображенными на схеме территориального планирования Ленинградской области |
|  | Организация памятника природы «Копорский глинт»  Общая площадь: примерно 4510 га  Ломоносовский муниципальный район (Копорское и Лопухинское сельские поселения)  Волосовский муниципальный район (Бегуницкое сельское поселение) | Зона рекреационного назначения  коды объекта: 0505 | Граница функциональной зоны установлена в соответствии с границами отображенными на схеме территориального планирования Ленинградской области |
|  | **Территории объектов культурного наследия регионального значения, территории историко-культурных заповедников регионального значения** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Территории, которые необходимы для осуществления полномочий по решению вопросов, предусмотренных пунктом 10 части 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Территории, предназначенные для создания искусственных земельных участков в соответствии с федеральным законом** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Территории в границах зон экологического бедствия и чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Иные объекты - водные объекты, находящиеся в собственности Ленинградской области** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Иные объекты - участки недр, содержащие месторождения общераспространенных полезных ископаемых, участки недр местного значения, а также участки недр местного значения, используемые для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, за исключением объектов федерального и местного значения** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

## Утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района

Статьей 4 Областного закона Ленинградской области от 14.12.2011 N 108-оз "О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования" установлены виды объектов местного значения муниципального района, подлежащие отображению в схеме территориального планирования муниципального района, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету **в проекте Генерального плана.**

**К объектам капитального строительства местного значения муниципального района**, подлежащим учету **в проекте Генерального плана** и отображенным в схеме территориального планирования муниципального района, относятся:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" могут находиться в собственности муниципального района;

2) объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков:

а) объекты электро- и газоснабжения местного значения;

б) автомобильные дороги местного значения.

**К территориям - объектам местного значения муниципального района**, подлежащим учету **в проекте Генерального плана** и отображенным в схеме территориального планирования муниципального района, относятся особо охраняемые природные территории местного значения.

**К иным объектам - объектам местного значения муниципального района**, подлежащим учету в проекте Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования муниципального района, относятся водные объекты, находящиеся в собственности муниципального района.

Утвержденные **схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района** сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории **Лопухинского сельского поселения**, входящего в состав муниципального района, объектов **местного значения муниципального района**, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, утвержденная **Решением Совета депутатов**

**муниципального образования Ломоносовский муниципальный район**

**Ленинградской области от 25 сентября 2013 года № 24 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»**, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования представлены в **таблице 4**

**Таблица 4**

**Реестр планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в схеме территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое место размещения объекта, территории, зоны** |
| --- | --- | --- |
|  | **Схема территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**  **(объекты местного значения муниципального района)** | |
|  | 5.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов транспортной инфраструктуры  Таблица 2  Реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального района Расчетный срок | Лопухинка - проектируемая рекреационная зона «Усть-Рудица» – 13 км  Условное обозначение:  условные транспорт |
|  | 5.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры  5.5.1. Мероприятия по развитию и размещению объектов связи и телекоммуникаций  Телевидение  Строительство ретранслятора для цифрового телевизионного вещания в деревне Лопухинка. | деревня Лопухинка  Условное обозначение: |
|  | 5.8. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства в сфере туризма и рекреации  Схемой выделены территории перспективных рекреационных зон, освоение которых предлагается  В период расчётного срока:  На территории Лопухинского сельского поселения (оздоровительный отдых на базе радоновых источников) | деревня Лопухинка  Условное обозначение:  объекты_мест |
|  | 5.8. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства в сфере туризма и рекреации  Развитие спортивно-оздоровительного туризма предусматривается за счёт следующих мероприятий:  в период первой очереди:  Строительство гольф-клуба в Лопухинском сельском поселении | Деревня Горки  Условное обозначение:  объекты_мест |
|  | 5.8. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства в сфере туризма и рекреации  Развитие туристской инфраструктуры предусматривается за счёт следующих мероприятий:  Строительство гостиниц и придорожных мотелей общей ёмкостью 880 мест, в следующих населённых пунктах: | деревня Лопухинка – мотель на 50 мест  Условное обозначение:  объекты_мест |
|  | 5.8. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства в сфере туризма и рекреации  Оборудование зон краткосрочного загородного отдыха в районе села Копорье, деревни Лопухинка, деревни Разбегаево, горнолыжного комплекса «Туутари-Парк». | деревня Лопухинка  Условное обозначение:  объекты_мест |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные **в таблице**, отображены на карте **«Иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района»** в составе материалов по обоснованию **проекта Генерального плана** в виде карт.

## Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района

**В** **проекте Генерального плана,** с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения **объектов местного значения муниципального района** и размещение объектов, иных территорий и (или) зон **местного значения муниципального района**, отображенных **в схеме территориального планирования Ленинградской области**, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460, **установлены, соответствующие функциональные зон**ы, в которых планируется размещение **объектов местного значения муниципального района**, и (или) местоположения линейных объектов.

Функциональные зоны и их условные обозначения, в том числе коды объектов, установлены в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (далее – Приказ Минрегиона от 30 января 2012 г. № 19).

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Наименование установленной функциональной зоны** | **Основные параметры функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" могут находиться в собственности муниципального района; | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | Объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков:  -объекты электро- и газоснабжения местного значения; | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | Объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков:  - автомобильные дороги местного значения | | |
|  | Реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального района Расчетный срок  Лопухинка - проектируемая рекреационная зона «Усть-Рудица» – 13 км | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)  коды объекта: 050104, 0503 | Граница функциональной зоны размещения линейного объекта установлена по границам проектируемой придорожной полосы (ЗОУИТ) – по 50 м. в каждую сторону от планируемой трассы.  Установление зон с особыми условиями использования территории:  Придорожная полоса –50 м. |
|  | **Территории – особо охраняемые природные территории местного значения.** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
|  | **Иные объекты - водные объекты, находящиеся в собственности муниципального района** | | |
|  | Отсутствуют | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

## 

# Карты Генерального плана

Согласно части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит следующие карты:

1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) карту функциональных зон поселения.

На основании вышеизложенного карты, указанные в части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются неотъемлемой частью Генерального плана.

В настоящем проекте изменений Генерального плана Поддорского сельского поселения представлены следующие карты:

**Карта №1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».**

На Карте №1/ГП/ПТП (требование пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

**Карта №2/ГП/ПТП «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».**

На Карте №2/ГП/ПТП (требование пункта 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

**Карта №3/ГП/ПТП** **«Карта функциональных зон поселения».**

На Карте №3/ГП/ПТП (требование пункта 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

В целях единого подхода при оформлении графической документации, в настоящей работе, последующей оптимизации поиска информации, принято следующее:

* для карт, относящихся к материалам по обоснованию проекта изменений Генерального плана, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты, слэша, букв «ГП», слэша и букв «МО» - отражающих принадлежность данной карты к материалам по обоснованию проекта изменений Генерального плана (например: **Карта №1/ГП/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»)**;
* для карт, относящихся к Генеральному плану, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты слэша, букв «ГП», слэша и букв «ПТП» - отражающих принадлежность данной карты к Генеральному плану, в частности к Положению о территориальном планировании (например: **Карта №1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения»**).

1. за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования [↑](#footnote-ref-1)
2. для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья [↑](#footnote-ref-2)
3. максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны [↑](#footnote-ref-3)
4. коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное)) [↑](#footnote-ref-4)
5. Не регулируется [↑](#footnote-ref-5)
6. коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала), (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное)) [↑](#footnote-ref-6)
7. Условные обозначения установлены в соответствии с Приложением к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». [↑](#footnote-ref-7)