

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 20 июля 2020 года № 513
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Вереvского сельского поселения
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населённый пункт, код функциональной зоны)	Вид работ	Виды зон с особыми условиями использования территорий, количественный показатель	Примечание
		Наименование характеристики, единица измерения	показатель				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Объекты физической культуры и спорта местного значения, предназначенные для обеспечения условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения						
1.1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал с плавательным бассейном	Площадь пола / площадь зеркала воды, м ²	1 500 / 350	юго-восточная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.2.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал с плавательным бассейном	Площадь пола / площадь зеркала воды, м ²	1 500 / 350	восточная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.3.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал с плавательным бассейном	Площадь пола / площадь зеркала воды, м ²	1 500 / 350	центральная часть дер. Малое Верево, Ж3	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

1.4.	Футбольное поле	Площадь, м ²	5 400	юго-восточная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.5.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	5 000	центральная часть дер. Малое Верево, Ж3	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.6.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	3 000	восточная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.7.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	5 000	восточная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.8.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	2 000	юго-восточная часть дер. Горки, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.9.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	1 500	северная часть дер. Романовка, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.10.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	1 200	северная часть дер. Вайялово, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

1.11.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	600	северная часть дер. Вайя, О	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.12.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	1 000	северная часть дер. Большое Верево, О	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.13.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал с плавательным бассейном	Площадь пола м ² , площадь зеркала воды	1 500, 350	западная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.14.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал с плавательным бассейном	Площадь пола м ² , площадь зеркала воды	1 200, 300	северная часть дер. Горки, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.15.	Футбольное поле	Площадь, м ²	5 400	северная часть дер. Горки, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
1.16.	Футбольное поле	Площадь, м ²	5 400	западная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

1.17.	Универсальная спортивная площадка	Площадь, м ²	4 600	западная часть дер. Малое Верево, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
2.	Объекты культуры местного значения						
2.1.	Учреждение культуры клубного типа	Количество мест, единиц	810	западная часть дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
2.2.	Учреждение культуры клубного типа	Количество мест, единиц	445	северная часть дер. Горки, Ж1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения, предназначенные для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения						
3.1.	Главная улица	Протяженность, км	0,04	дер. Вайя	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.2.	Основная улица в жилой застройке	Протяженность, км	0,07	дер. Вайя	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.3.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяженность, км	0,61	дер. Вайя	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

3.4.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	0,32	дер. Вайя	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.5.	Основная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	1,20	дер. Вайялово	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.6.	Основная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	1,49	дер. Горки	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.7.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	1,43	дер. Горки	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.8.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	0,83	дер. Малое Верево	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.9.	Основная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	2,99	дер. Горки	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.10.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	4,30	дер. Горки	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

3.11.	Главная улица	Протяжённость, км	2,03	дер. Малое Верево	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.12.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	1,81	дер. Малое Верево	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.13.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	0,21	дер. Романовка	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
3.14.	Второстепенная улица в жилой застройке	Протяжённость, км	1,27	пос. Торфопредприятие	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
4.	Объекты электроснабжения местного значения, предназначенные для организации в границах поселения электроснабжения населения						
4.1.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	1 260	дер. Горки, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.2.	ВЛ 6/10 кВ	Протяжённость, м	300	дер. Горки	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.3.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	3 200	дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.4.	ВЛ 6/10 кВ	Протяжённость, м	2 000	дер. Малое Верево, Ж2	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	

¹ Здесь и далее режим использования территории в пределах охранной зоны для трансформаторных подстанций и ВЛ в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (редакция от 17.05.2016).

4.5.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	160	дер. Вайялово, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.6.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	400	дер. Вайялово, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.7.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	100	дер. Большое Верево, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.8.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	60	дер. Большое Верево, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.9.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	630	дер. Бугры, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.10.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	100	дер. Бугры, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.11.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	2 400	дер. Горки, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.12.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	2 300	дер. Горки, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.13.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	400	дер. Романовка, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.14.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	40	дер. Романовка, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.15.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	4 000	дер. Малое Верево, Ж1, Ж2	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.16.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	2 000	дер. Малое Верево, Ж1, Ж2	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.17.	ТП 10/0,4 кВ	Мощность, кВ·А	160	пос. Торфопредприятие, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	
4.18.	ВЛ 6/10 кВ	Протяженность, м	150	пос. Торфопредприятие, Ж1	Строительство	охранная зона – 10 м ¹	

5.	Объекты газоснабжения местного значения, предназначенные для организации в границах поселения газоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации						
5.1.	Межпоселковый газопровод	Протяженность, м	20	к дер. Вайялово	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.3.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	130	дер. Большое Верево	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.3.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	7 500	дер. Романовка	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.4.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	460	дер. Малое Верево	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.5.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	4 800	дер. Вайялово	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.6.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	11 920	дер. Горки	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.7.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	4 240	дер. Вайя	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.8.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	8 810	дер. Большое Верево	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.99.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	20 060	дер. Малое Верево	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.110.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	1 600	дер. Романовка	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.11.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	11200	дер. Горки	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.12.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	1900	дер. Коммолово	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.13.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	920	дер. Пегелево	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.14.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	1 100	дер. Кирлово	Строительство	охранная зона – 3 м ²	

² Здесь и далее режим использования территории в пределах охранной зоны для газопроводов в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

5.15.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	2 500	пос. Торфопредприятие	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
5.16.	Распределительный газопровод	Протяженность, м	500	дер. Бугры	Строительство	охранная зона – 3 м ²	
6.	Объекты теплоснабжения местного значения, предназначенные для организации в границах поселения теплоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации						
6.1.	Блок-модульная газовая котельная	Мощность, Гкал/ч	4,0	дер. Горки	Строительство	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
6.2.	Тепловые сети	Протяженность, м	1 000	дер. Горки	Строительство	Охранная зона тепловых сетей, 5 м	
6.3.	Блок-модульная газовая котельная	Мощность, Гкал/ч	32,0	дер. Малое Верево	Строительство	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
6.4.	Блок-модульная газовая котельная	Мощность, Гкал/ч	6,0	дер. Малое Верево	Строительство	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
6.5.	Блок-модульная газовая котельная	Мощность, Гкал/ч	1,5	дер. Вайялово	Строительство	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
6.6.	Тепловые сети	Протяженность, м	7 200	дер. Малое Верево	Строительство	Охранная зона тепловых сетей, 5 м	
6.7.	Тепловые сети	Протяженность, м	3 800	дер. Малое Верево, дер. Вайялово	Реконструкция	Охранная зона тепловых сетей, 5 м	
6.8.	Котельная № 10	Мощность, Гкал/ч	12,8	дер. Малое Верево	Демонтаж	в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
7.	Организация благоустройства территории поселения						
7.1.	Сквер	Площадь, га	2,12	Северная часть дер. Малое Верево, P1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
7.2.	Сквер	Площадь, га	1,59	Центральная часть дер. Малое Верево, P1	Строительство	Установление зон с особыми условиями	

						использования территории не требуется	
7.3.	Сквер	Площадь, га	3,06	Центральная часть дер. Малое Верево, Р1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
7.4.	Сквер	Площадь, га	1,15	Восточная часть дер. Малое Верево, Р1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	
7.5.	Сквер	Площадь, га	1,18	Восточная часть дер. Малое Верево, Р1	Строительство	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Обозначение	Наименование	Параметры		Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		наименование	значение	
1	2	3	4	5
Жилые зоны:				
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	этажность	1 – 3 этажа	<p>Объект регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фельдшерско-акушерский пункт. <p>Объекты местного значения поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал и бассейн; - учреждение клубного типа; - плоскостное спортивное сооружение - 5 объектов; - ТП - 14 объектов
		плотность застройки, м ² /га	2000	
		коэффициент застройки	0,6	
		площадь, га	886,82	
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки	этажность	1 – 3 этажа	
		максимальная площадь территории для размещения общественно-деловой застройки, % от площади функциональной зоны	40	
		плотность застройки, м ² /га	2000	
		коэффициент застройки	0,4	
		площадь, га	0,28	

Ж2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	этажность	1 – 4 этажа	Объекты местного значения поселения: - физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал и бассейн - 3 объекта; - учреждение клубного типа; - плоскостное спортивное сооружение - 4 объекта; - ТП - 5 объектов
		плотность застройки, м ² /га	4000	
		коэффициент застройки	0,4	
		площадь, га	75,13	
Ж3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	этажность	5 - 8 этажей	Объект регионального значения: - амбулатория. Объекты местного значения поселения: - физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал и бассейн; - плоскостное спортивное сооружение
		плотность застройки, м ² /га	4000,00	
		коэффициент застройки	0,40	
		площадь, га	26,69	
Общественно-деловые зоны:				
О	Зона общественно-деловой застройки	этажность	1 – 3 этажа	Объекты местного значения поселения: - плоскостное спортивное сооружение; - ТП - 2 объекта
		плотность застройки, м ² /га	15000	
		коэффициент застройки	0,5	
		площадь, га	155,41	
О2	Зона специализированной общественной застройки	коэффициент застройки	0,5	
		площадь, га	43,11	
Зоны производственного использования:				
П1	Зона производственная	коэффициент застройки	0,6	
		максимальный класс опасности	IV	
		площадь, га	420,86	

П2	Коммунально-складская зона	коэффициент застройки	0,6	
		максимальный класс опасности	IV	
		площадь, га	27,76	
П3	Зона производственная	коэффициент застройки	0,6	Объект регионального значения: - индустриальный парк «Дони-Верево»
		максимальный класс опасности	IV	
		площадь, га	156,83	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:				
И	Зона инженерной инфраструктуры	коэффициент застройки	0,8	Объект регионального значения: - ПС 110 кВ Дони-Верево (установка 2 трансформаторов по 63 МВ•А)
		площадь, га	166,65	
Т1	Зона транспортной инфраструктуры зона автомобильных дорог	коэффициент застройки	0,8	
		площадь, га	244,89	
Т2	Зона придорожного сервиса	коэффициент застройки	0,8	
		площадь, га	15,89	
Т3	Зона железнодорожного транспорта	коэффициент застройки	0,8	
		площадь, га	87,71	
Зоны рекреационного назначения:				
Р1	Зона зеленых насаждений общего пользования	коэффициент застройки	0,1	
		площадь, га	23,66	
Р2	Зона отдыха	коэффициент застройки	0,6	
		площадь, га	23,07	

Зона сельскохозяйственного использования:				
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий	коэффициент застройки	0,0	Объект регионального значения: - зона преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская
		площадь, га	1487,27	
Сх21	Зона крестьянских фермерских хозяйств	коэффициент застройки	0,6	
		площадь, га	473,02	
Сх22	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	коэффициент застройки	0,6	
		площадь, га	16,02	
Сх3	Зона ведения садоводства	этажность	1 - 3 этажа	
		коэффициент застройки	0,5	
		площадь, га	540,30	
Зоны специального назначения:				
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	максимальная площадь, га	10	
		площадь мест захоронения от общей площади кладбища, %	не менее 70	
		площадь, га	8,12	
Сп2	Зона военных объектов	не устанавливаются		
		площадь, га	20,04	
Иные зоны:				
Л	Зона природного ландшафта	коэффициент застройки	0,0	
		площадь, га	35,11	
СЗ	Зона зеленых насаждений, выполняющих специальную функцию	коэффициент застройки	0,6	
			49,64	
ЗЛ	Зона защитных лесов	коэффициент застройки	0,0	
		площадь, га	215,96	

КАРТЫ