

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 15 декабря 2022 года № 922

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Приозерского городского поселения
Приозерского муниципального района
Ленинградской области
(новая редакция)

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании постановления администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 26.07.2016 № 2212 «О разработке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный района Ленинградской области».

Генеральный план разработан на цифровых векторных топографических картах масштаба 1:10 000.

Картографические материалы генерального плана Приозерского городского поселения выполнены с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo и содержат картографические слои и семантические базы данных.

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 В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Местоположение	Основные характеристики	Зоны с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6
1	Объекты физической культуры и массового спорта				
1.1	Спортивный комплекс с бассейном	Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Город Приозерск, функциональная зона Р - зона рекреационного назначения	Площадь сооружения 3000 м ² , площадь зеркала воды 580 м ² , площадь спортивных залов 1600 м ²	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
1.2	Спортивный комплекс		Город Приозерск, функциональная зона Д1 - многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь сооружения 2000 м ² , площадь спортивных залов 690 м ²	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется

1	2	3	4	5	6
1.3	Спортивный комплекс с бассейном		Город Приозерск, функциональная зона ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Площадь сооружения 3500 м ² , площадь зеркала воды 580 м ² , площадь спортивных залов 2000 м ²	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2	Общественные пространства				
2.1	Парк (реконструкция)	Обеспечение населения местами массового отдыха	Город Приозерск, вблизи муниципального казённого учреждения культуры «Приозерский культурный центр «Карнавал», функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 7,6 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.2	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 1,1 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.3	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, вблизи торгового центра «Северопарковый», функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 1,5 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.4.	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 0,3 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.5	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, вблизи муниципального учреждения дополнительного образования «Приозерская детская школа искусств», функциональная зона ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Площадь 0,5 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется

1	2	3	4	5	6
			(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
2.6	Сквер «Петровский» (реконструкция)		Город Приозерск, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 0,9 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.7	Сквер «Комсомольский» (реконструкция)		Город Приозерск, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 0,7 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.8	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, улица Привокзальная, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 1,4 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.9	Сквер (реконструкция)		Город Приозерск, Привокзальная площадь, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 0,5 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.10	Парк (реконструкция)		Город Приозерск, остров Каменистый, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 10,6 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2.11	Парк		Город Приозерск, вдоль реки Вуокса, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь 28,5 га	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3	Улично-дорожная сеть				
3.1	Улица Новая (реконструкция)	Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения поселения и обеспечение безопасности дорожного движения	Город Приозерск	Протяжённость 1,0 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3.2	Улица Поперечная (реконструкция)		Город Приозерск	Протяжённость 0,9 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3.3	Улица Инженерная		Город Приозерск	Протяжённость	Установление зон с особыми

1	2	3	4	5	6
	(реконструкция)			2,2 км	условиями использования территории не требуется
3.4	Улица Песочная (реконструкция)		Город Приозерск	Протяжённость 0,6 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3.5	Улица Гагарина (реконструкция)		Город Приозерск	Протяжённость 1,7 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3.6	Улицы в жилой застройке	Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения поселения и обеспечение безопасности дорожного движения	Город Приозерск, правобережная часть города	Протяжённость 7,2 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
3.7	Улица в жилой застройке	Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения поселения и обеспечение безопасности дорожного движения	Посёлок Бригадное	Протяжённость 1,0 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
4	Объекты электроснабжения				
4.1	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Организация электроснабжения населения	Город Приозерск, функциональная зона Р2 - зона озеленённых территорий общего пользования	Мощность 2х630 кВ·А	Размер охранной зоны – 10 м
4.2	Линии электропередачи 10 кВ	Организация электроснабжения населения	Город Приозерск	Протяжённость 9,2 км	Размер охранной зоны – 10 м
5	Объекты водоснабжения				
5.1	Водопроводные очистные	Организация в границах поселения водоснабжения	Город Приозерск, функциональная зона И – зона инженерной		Размер зоны санитарной охраны источников по границе

1	2	3	4	5	6
	сооружения (реконструкция)	населения	инфраструктуры		территории (пункт 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02)
5.2	Станция обеззараживания воды (реконструкция)	Организация в границах поселения водоснабжения населения	Город Приозерск, функциональная зона И – зона инженерной инфраструктуры		Зона санитарной охраны – 30 м
5.3	Артезианская скважина (реконструкция)	Организация в границах поселения водоснабжения населения	Город Приозерск, функциональная зона Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами		Зона санитарной охраны – 30 м
5.4	Сети водоснабжения (реконструкция)	Организация в границах поселения водоснабжения населения	Город Приозерск	Протяжённость 3,4 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
5.5	Сети водоснабжения	Организация в границах поселения водоснабжения населения	Город Приозерск, заречная часть	Протяжённость 13,7 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
6	Объекты теплоснабжения				
6.1	Блочно-модульная котельная (реконструкция)	Организация в границах поселения теплоснабжения населения	Город Приозерск, функциональная зона И – зона инженерной инфраструктуры	Мощность 0,25 МВт	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания
6.2	Блочно-модульная котельная (реконструкция)	Организация в границах поселения теплоснабжения населения	Город Приозерск, функциональная зона И – зона инженерной инфраструктуры	Мощность 1,5 МВт	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания
6.3	Сети теплоснабжения	Организация в границах поселения теплоснабжения населения	Город Приозерск	Протяжённость 2,5 км	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края

1	2	3	4	5	6
					строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки
10	Места захоронения				
10.1	Кладбище	Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения, предоставление мест для захоронения	Вблизи города Приозерск, функциональная зона К1- зона кладбищ	Площадь 4,8 га	Санитарно-защитная зона до 300 м
10.2	Кладбище		Вблизи города Приозерск, функциональная зона К1- зона кладбищ	Площадь 18,7 га	Санитарно-защитная зона до 300 м

Примечания:

1. Размеры и режим использования зон санитарной охраны объектов водоснабжения принимаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Размеры санитарно-защитных зон от объектов теплоснабжения определяется по расчёту, режим использования принимается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями).

3. Размеры и режим использования прочих санитарно-защитных зон принимаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями).

7. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещаются вне полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального значения.

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

№ п/п	Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
			наименование показателя	значение	
1	2	3	4	5	6
1	Жилые зоны		Площадь зон	678,4 га	
1.1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны	537,1 га	Объекты регионального значения: туристско-рекреационная зона Приозерская-2 Объекты местного значения поселения: артезианская скважина
			Этажность	1 – 3 этажа	
			Плотность населения	18 человек/га	
1.2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Площадь зоны	73,1 га	
			Этажность	1 – 4 этажа	
			Плотность населения	60 человек/га	
1.3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Площадь зоны	68,2 га	Объекты местного значения поселения: спортивный комплекс с бассейном
			Этажность	5 – 8 этажей	
			Плотность населения	105 человек/га	
2	Общественно-деловые зоны		Площадь зон	151,5 га	
2.1	Д1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	Площадь зоны	73,0 га	Объекты регионального значения: туристско-рекреационная зона Приозерская-2. Объекты местного значения поселения: спортивный комплекс
			Этажность	1 – 4 этажа	
2.2	Д2	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны	49,0 га	Объекты местного значения муниципального района: дошкольная образовательная организация, муниципальное учреждение дополнительного образования «Приозерская детская художественная школа», спортивно-оздоровительный комплекс «Юность»
			Этажность	1 – 3 этажа	
2.3	Д3	Зона исторической застройки	Площадь зоны	29,5 га	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		Площадь зон	545,5 га	

1	2	3	4	5	6
3.1	П1	Производственная зона	Площадь зоны	138,7 га	
			Этажность	1 – 3 этажа	
			Санитарно-защитная зона	100 – 300 м	
3.2	КС	Коммунально-складская зона	Площадь зоны	23,5 га	
			Этажность	1 – 3 этажа	
			Санитарно-защитная зона	50 м	
3.3	И	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны	33,3 га	Объекты местного значения поселения: водопроводные очистные сооружения, станция обеззараживания воды, блочно-модульная котельная
3.4	Т	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны	349,9 га	Объекты федерального значения: автомобильная дорога общего пользования федерального значения на участке обхода города Приозерск. Объекты местного значения поселения: улица Новая, улица Поперечная, улица Инженерная, улица Песочная, улица Гагарина, улицы в жилой застройке, улица в жилой застройке
			Этажность	2 этажа	
4	Зоны сельскохозяйственного использования		Площадь зон	165,5 га	
4.1	СХ1	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь зоны	61,3 га	Объекты регионального значения: зона преимущественно сельскохозяйственного использования «Приозерская»
4.2	СХ2	Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	Площадь зоны	104,2 га	
			Этажность	1 – 3 этажа	
			Плотность застройки	1500 м ² /га	
5	Зоны рекреационного назначения		Площадь зон	4167,8 га	
5.1	Р	Зона рекреационного назначения	Площадь зоны	93,2 га	Объекты регионального значения: причал для размещения плавательных средств в городе Приозерск, туристско-рекреационная зона Приозерская-2. Объекты местного значения поселения: спортивный комплекс с бассейном
			Этажность	1 – 3 этажа	
5.2	Р2	Зона озеленённых территорий общего пользования	Площадь зоны	332,3 га	Объекты регионального значения: туристско-рекреационная зона Приозерская-2; Объекты местного значения поселения: парк, сквер, сквер, сквер, сквер, сквер «Петровский», сквер «Комсомольский», сквер, сквер, парк, единая туристско-рекреационная парковая зона, трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

1	2	3	4	5	6
5.3	P3	Зона отдыха	Площадь зоны	3,6 га	
			Этажность	1 этаж	
5.4		Зона лесов	Площадь зоны	3738,7 га	Объекты регионального значения: туристско-рекреационная зона Приозерская-2, государственный природный заказник «Кузнечное»
6	Зоны специального назначения		Площадь зон	521,5 га	
6.1	K1	Зона кладбищ	Площадь зоны	51,0 га	Объекты местного значения поселения: кладбище
			Санитарно-защитная зона	300 м	
6.2	K2	Зона специального назначения	Площадь зоны	3,7 га	Объекты местного значения муниципального района: рекультивация несанкционированной свалки
6.3	K3	Зона режимных территорий	Площадь зоны	466,8 га	
7	Зона акваторий		Площадь зоны	38604,7 га	Объекты регионального значения: туристско-рекреационная зона Приозерская-2, государственный природный заказник «Кузнечное»
8	ИЗ	Зона природных ландшафтов	Площадь зоны	451,5 га	