

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 6 сентября 2022 года № 649

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лодейнопольского городского поселения
Лодейнопольского муниципального района
Ленинградской области
применительно к городу Лодейное Поле
(новая редакция)

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1.1. Сведения о планируемых объектах местного значения поселения

№	Наименование объекта ¹	Основные характеристики ²	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории ³
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: объекты в области электроснабжения			
	Назначение объектов: организация в границах поселения электроснабжения населения в зонах нового жилищного строительства			
1.1	Линии электропередачи 10 кВ с трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ	Протяженность: 0,5 км со строительством трансформаторных подстанций (4 объекта)	г. Лодейное Поле	Охранная зона
2	Вид объектов: объекты в области газоснабжения			
	Назначение объектов: организация в границах поселения газоснабжения населения для обеспечения расчетной нагрузки			
2.1	Распределительный газопровод	Протяженность: 4,14 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона

¹ Наименование планируемых объектов может уточняться при подготовке проектной документации и документации по планировке территории.

² Характеристика объекта уточняется в рамках проектной документации.

³ Указан вид зоны с особыми условиями использования территории. Характеристика зон с особыми условиями использования территории представлена в разделе 1.2.

1	2	3	4	5
	по ул. Комсомольская, ул. Северная, ул. Пионерская, ул. Розы Люксембург, ул. Железнодорожная, ул. Мошкина, пер. Онежский, пер. Сельский, пер. Озерный			
2.2	Распределительный газопровод по Ленинградскому шоссе (от пер. Дружбы до р. Каномка)	Протяженность: 1,0 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона
2.3	Распределительный газопровод по ул. Лесная, пр. Октябрьский, ул. Шмакова	Протяженность: 1,4 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Охранная зона
2.4	Распределительный газопровод на участке планируемого индивидуального жилищного строительства по левую сторону р. Каномка (от ПРГ № 119)	Протяженность: 1,2 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Охранная зона
2.5	Распределительный газопровод	Протяженность: 1,8 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Охранная зона

1	2	3	4	5
	по ул. Советская, ул. Швейников			
2.6	Участки газопровода от существующих распределительных сетей низкого давления	Протяженность: 0,8 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле, в северной и южной части города	Охранная зона
2.7	Распределительный газопровод по ул. Талалихина	Протяженность: 1,1 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Охранная зона
2.8	Газопровод высокого давления к проектируемой БМК «Водоканал»	Протяженность: 1,0 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле,	Охранная зона
2.9	Распределительный газопровод	Протяженность: 1,2 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле, квартал планируемого индивидуального жилищного строительства в западной части города	Охранная зона
2.10	Распределительный газопровод	Протяженность: 1,6 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле, квартал планируемого индивидуального жилищного строительства в южной части города	Охранная зона
2.11	Распределительный газопровод	Протяженность: 2,4 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле, северо-восточная территория планируемой застройки индивидуальными жилыми домами	Охранная зона
3	Вид объектов: объекты в области теплоснабжения			
	Назначение объектов: организация в границах поселения теплоснабжения населения для обеспечения расчетной			

1	2	3	4	5
	нагрузки и обеспечения тепловой энергией перспективных потребителей			
3.1	Тепловые сети котельной № 10 (реконструкция)	Протяженность: 1,183 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона
3.2	Тепловые сети котельных № 1, № 2, № 16 (реконструкция)	Протяженность: 2,309 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона
3.3	Тепловые сети котельных № 3, № 4, № 7 (реконструкция)	Протяженность: 2,136 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона
3.4	Тепловая сеть	Протяженность: 0,225 км	г. Лодейное Поле	Охранная зона
4	Вид объектов: объекты в области водоснабжения населения			
	Назначение объектов: организация в границах поселения водоснабжения населения для обеспечения расчетной нагрузки			
4.1	Водоочистные сооружения ⁴ (реконструкция)	Производительность 7500 м ³ /сут	г. Лодейное Поле, функциональная зона инженерной инфраструктуры	Зоны санитарной охраны
4.2	Система водоснабжения южной части города Лодейное Поле, ограниченной улицами: ул. Интернациональная, ул. Железнодорожная,	Протяженность: 6,1 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются

⁴ В соответствии с региональной программой Ленинградской области «Повышение качества водоснабжения в Ленинградской области» на период с 2019 по 2024 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 15 июня 2020 года № 395 наименование объекта: Реконструкция водоочистных сооружений в г. Лодейное Поле Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

1	2	3	4	5
	ул. Свердлова, Сельский пер. (реконструкция)			
4.3	Система водоснабжения в районе ул. Талалихина (бывший военный городок № 3, в/ч 23438) (реконструкция)	Протяженность: 2,0 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
4.4	Водовод от водопроводных очистных сооружений в г. Лодейное Поле до ул. Гагарина, ул. Республиканский тракт (реконструкция)	Протяженность: 1,3 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
4.5	Сети водоснабжения от г. Лодейное Поле до КОС (реконструкция)	Протяженность: 8,4 км (уточняется проектом)	Лодейнопольское городское поселение	Не устанавливаются
4.6	Сети водоснабжения для подключения новых абонентов	Протяженность: 4,0 км; диаметр: 110 мм	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
5	Вид объектов: объекты в области водоотведения			
	Назначение объектов: организация в границах поселения водоотведения для обеспечения расчетной нагрузки			
5.1	Канализационные сети, напорный коллектор от канализационной	Протяженность: 3,4 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле, ул. Пограничная	Не устанавливаются

1	2	3	4	5
	насосной станции 5 до колодца гасителя (реконструкция)			
5.2	Канализационные сети, самотечный коллектор по ул. Гагарина (реконструкция)	Протяженность: 2,0 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
5.3	Канализационные сети, напорный коллектор от главной насосной станции канализации до канализационных очистных сооружений (реконструкция)	Протяженность: 4,5 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
5.4	Напорный коллектор от канализационной насосной станции № 2 по ул. Пограничная до колодца гасителя на ул. Титова (реконструкция)	Протяженность: 1,5 км (уточняется проектом)	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
5.5	Канализационная насосная станция № 4 (реконструкция)	Замена технологического и электрооборудования без изменения производительности	г. Лодейное Поле	Санитарно-защитная зона
5.6	Главная насосная станция	Замена	г. Лодейное Поле, пер. Почтовый,	Санитарно-защитная

1	2	3	4	5
	канализации (реконструкция)	технологического и электрооборудования без изменения производительности	12а	зона
5.7	Канализационные сети	Протяженность: 4,0 км; диаметр: 160 мм	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
6	Вид объектов: автомобильные дороги местного значения			
	Назначение объектов: обеспечение объектами транспортной инфраструктуры территорий нового жилищного строительства			
6.1	Улицы в жилой застройке	Число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 4,0 км	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
6.2	Проезд	Число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 1,2 км	г. Лодейное Поле	Не устанавливаются
7	Вид объектов: объекты в области физической культуры и массовый спорта			
	Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта			
7.1	Плоскостное спортивное сооружение	Футбольное поле с искусственным покрытием без трибун	г. Лодейное Поле, общественно- деловая зона	Не устанавливаются

1	2	3	4	5
		площадью 540 кв. м		
7.2	Плоскостное спортивное сооружение	Открытая физкультурно-оздоровительная площадка с уличными тренажерами площадью 540 кв. м	г. Лодейное Поле, территория бывшего военного городка № 3, общественно-деловая зона	Не устанавливаются
7.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс ⁵	Единовременная пропускная способность: 300 человек в сутки; Площадь спортивных залов: 1345 кв. м площади пола	г. Лодейное Поле, общественно-деловая зона	Не устанавливаются
8	Вид объектов: объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения (объекты культурно-досугового (клубного) типа)			
	Назначение объектов: создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры			
8.1	Дом народного творчества (реконструкция)	Строительство нового корпуса МКУ «Лодейнопольский дом народного	г. Лодейное Поле, общественно-деловая зона	Не устанавливаются

⁵ Наименование в соответствии с муниципальной программой Лодейнопольского городского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области «Развитие физической культуры и спорта в Лодейнопольском городском поселении» и проектной документацией: «Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Гагарина уч. 1а».

1	2	3	4	5
		творчества им. Ю.П. Захарова» на 600 посадочных мест на прилегающей территории		
8.2	Офицерский клуб (реконструкция)	400 мест	г. Лодейное Поле, общественно- деловая зона	Не устанавливаются
9	Вид объектов: объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения (объекты озеленения общего пользования)			
	Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам			
9.1	Парк	Площадь: 12,15 га	г. Лодейное Поле у озера Озерко, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	Не устанавливаются
9.2	Пляж	Площадь: 0,55 га	г. Лодейное Поле у озера Озерко, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	Не устанавливаются

1.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения

В связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1.2.1. Охранные зоны объектов электроснабжения

В целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, размеры и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

Охранные зоны линий электропередачи и трансформаторных подстанций 10 кВ устанавливаются размером 10 метров (5 метров – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

1.2.2. Охранные зоны газораспределительных сетей

Размеры и режим использования территорий в границах охранных зон от объектов газоснабжения принимаются согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

1.2.3. Охранные зоны тепловых сетей

Размеры и режим использования территорий в границах охранных зон тепловых сетей устанавливаются согласно Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197. 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 строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

1.2.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений

Зоны санитарной охраны источника водоснабжения – река Свирь для водозаборных очистных сооружений города Лодейное Поле Ленинградской области (расположенных на территории водозабора) установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 47.10.04.000.Т.000038.07.10 от 29 июля 2010 года, утверждены распоряжением комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 15 декабря 2021 года № 280.

Режим использования территорий в границах зон санитарной охраны объектов водоснабжения принимаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

1.2.5. Санитарно-защитные зоны объектов в области водоотведения

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для сооружений водоотведения и очистки сточных вод в соответствии с Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, установлены в соответствии с санитарной классификацией:

- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары относятся к классу V – ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 30 м.

Режим использования территорий в границах санитарно-защитных зон определен в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

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

Функциональная зона	Код	Параметры		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Параметры застройки	Площадь, га	
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1	Максимальное количество этажей: – для жилых домов: 3; – для иных видов разрешенного использования: 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением видов использования «Хранение автотранспорта»): 50 %	329,75	Не планируются
	Ж1.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	15,9	Не планируются

1	2	3	4	5
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж2	<p>Максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для жилых домов: 4; – для иных видов разрешенного использования: 4; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»: 40 %; – для видов использования «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства»: 50 % 	18,81	Не планируются
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж3	<p>Максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для жилых домов: 8; – для иных видов разрешенного использования: 4; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая 	39,81	Не планируются

1	2	3	4	5
		застройка», «Среднеэтажная жилая застройка»: 40 %		
	ЖЗ.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	8,01	Не планируются
Общественно-деловая зона	О1	Максимальное количество этажей: 5; Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 65 %	74,23	<p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ветеринарная лечебница, питомник животных, кинологический центр, иной подобный объект. <p>Объекты местного значения муниципального района:</p> <ul style="list-style-type: none"> – «Строительство лыжной базы в г. Лодейное Поле, ул. Железнодорожная, д. 119»⁶; – межпоселенческая библиотека; – молодежный центр;

⁶ Наименование в соответствии с Технико-экономическим обоснованием.

1	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – речной вокзал. <p>Объекты местного значения поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – спортивные плоскостные сооружения; – физкультурно-оздоровительный комплекс; – дом народного творчества, планируемый к реконструкции; – офицерский клуб, планируемый к реконструкции
	О1.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	13,43	Не планируются
Многофункциональная общественно-деловая зона	О2	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства для основных видов использования: 30 м; Максимальный процент застройки	31,89	Не планируются

1	2	3	4	5
		в границах земельного участка (за исключением объектов инженерно-технического обеспечения): 60 %		
Производственная зона	П1	Максимальное количество этажей: 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением объектов инженерно-технического обеспечения): 60 %; Максимальный класс опасности объектов: III	303,95	Не планируются
	П1.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	10,74	Не планируются
Коммунально-складская зона	П2	Максимальное количество этажей: 1; Максимальный класс опасности объектов: IV	4,89	Не планируются
Зона инженерной инфраструктуры	И	Не установлены	34,42	Объекты местного значения поселения:

1	2	3	4	5
				– водоочистные сооружения, планируемые к реконструкции
	И1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	4,3	Не планируются
Зона транспортной инфраструктуры	Т1	Максимальное количество этажей: 4	223,81	Объекты местного значения муниципального района: – автобусная станция
	Т1.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	4,79	Не планируются
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы,	Р1	Максимальное количество этажей: 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением объектов	211,0	Объекты местного значения поселения: – парк

1	2	3	4	5
бульвары)		инженерно-технического обеспечения): 40 %		
	P1.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества	55,9	Не планируются
Зона отдыха	P2	Максимальное количество этажей: 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением объектов инженерно-технического обеспечения): 30 %	4,11	Объекты местного значения поселения: – пляж
Зона кладбищ	Сп1	Максимальное количество этажей: 1	12,69	Не планируются
Зона озелененных территорий специального назначения	Сп3	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон (50 – 100 м) – 60 %	112,04	Не планируются