

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 28 октября 2024 года № 728

ИЗМЕНЕНИЯ
в Генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области
применительно к части населенного пункта – городской
поселок Новоселье в границах территории комплексного развития,
ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

Общие положения

1. Изменения в генеральный план поселения подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 23 июня 2022 года № 465 (с изменениями).

2. Расчетный срок: 2045 год.

3. Изменения в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, включают:

- 1) Положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения (объекты транспортной и социальной инфраструктур);
- 3) карту планируемого размещения объектов местного значения (объекты в области теплоснабжения, водоснабжения населения, водоотведения);
- 4) карту функциональных зон.

4. Карта границ населенных пунктов и приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная (сведения о границах населенных пунктов) не приводятся в связи с отсутствием предложений о внесении изменений в границу населенного пункта (в соответствии с пунктом 27.13 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 года № 273).

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселений, 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

Таблица 1.1. Сведения об объектах в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ¹	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: источники тепловой энергии			
	Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
1.1	Источник тепловой энергии (котельная)	мощность: 30 Гкал/час	городской поселок Новоселье, функциональная зона: коммунально-складская зона (КС1)	санитарно-защитная зона ² 100 м
2	Вид объектов: водоводы			
	Назначение объектов: транспортировка и подача воды для обеспечения жилой и общественно-деловой застройки городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
2.1	Водопровод	общая протяженность: 2,6 км	городской поселок Новоселье	не устанавливается
3	Вид объектов: очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализации напорные, канализации самотечные, находящиеся в собственности городского поселения, для обеспечения			

1	2	3	4	5
	<p>водоотведения населенных пунктов городского поселения</p> <p>Назначение объектов: прием и транспортировка хозяйственно-бытовых сточных вод для обеспечения водоотведения городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития</p>			
3.1	Канализация самотечная	общая протяженность: 2,7 км	городской поселок Новоселье	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
3.2	Канализация напорная	общая протяженность: 0,1 км	городской поселок Новоселье	
3.3	Канализационная насосная станция	производительность: 0,7 тыс. м ³ /сут.	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
3.4	Канализационная насосная станция	производительность: 1,5 тыс. м ³ /сут.	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
4	<p>Назначение объектов: обеспечение приема, транспортировки и очистки дождевых сточных вод на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития</p>			
4.1	Канализация дождевая самотечная закрытая	вид: канализация дождевая самотечная закрытая; общая протяженность: 3,8 км	городской поселок Новоселье	не устанавливается

1	2	3	4	5
4.2	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность: 150 л/с	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа 50 м

¹ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации. Размещение планируемых объектов местного значения поселения может быть реализовано в несколько этапов с учетом очередей застройки территории комплексного развития.

² Режим использования территории санитарно-защитной зоны следует осуществлять 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. Здесь и далее в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.2. Сведения об объектах в области автомобильных дорог местного значения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ³	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
5	Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов городского поселения, велосипедные дорожки			
	Назначение объектов: обеспечение транспортных и пешеходных связей на территориях нового жилищного строительства городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
5.1	Планируемая улица Малая Балтийская	<p>категория: улица в жилой застройке;</p> <p>общая протяженность: 0,50 км;</p> <p>расчетная скорость: 40 км/ч;</p> <p>ширина улицы в красных линиях: 34,7 – 41,4 м;</p> <p>число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей);</p> <p>ширина полосы движения: 3,5 м;</p> <p>количество остановочных пунктов общественного транспорта: 4;</p> <p>ширина тротуара (слева – справа): 3,0 м – 2,25 м;</p> <p>ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности</p>	<p>городской поселок Новоселье</p>	<p>не устанавливаются</p>

1	2	3	4	5
5.2	Планируемая улица в жилой застройке № 1	до тротуара 0,5 м) категория: улица в жилой застройке; общая протяженность: 1,04 км; расчетная скорость: 40 км/ч; ширина улицы в красных линиях: 25 м; число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей); ширина полосы движения: 3,5 м; количество остановочных пунктов общественного транспорта: 2; ширина тротуара: 3,0 – 1,5 м; ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности до тротуара 0,5 м)	городской поселок Новоселье	не устанавливаются
6	Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечения безопасности движения велосипедистов в границе городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
6.1	Велосипедная дорожка	Ширина: 2,5 м; протяженность: 0,48 км	городской поселок Новоселье	не устанавливаются

³ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации. Размещение планируемых объектов местного значения поселения может быть реализовано в несколько этапов с учетом очередей застройки территории комплексного развития.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.3. Сведения об объектах в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная⁴

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁵	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
7	Вид объектов: сооружения открытых или крытых стадионов, арены			
	Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта			
7.1	Стадион с трибунами на 100 мест	трибуны на 100 мест; общая площадь спортивного сооружения 1,48 га; единовременная пропускная способность: 85 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
8	Вид объектов: многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок			
	Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры и массового спорта			
8.1	Спортивный клуб 1	площадь спортивных залов: 1656 м ² площади пола; единовременная пропускная способность: 90 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки	не устанавливаются

1	2	3	4	5
			<p>многоэтажными жилими домами (Ж5.1)</p>	
8.2	Спортивный клуб 2	<p>площадь спортивных залов: 1656 м² площади пола; единовременная пропускная способность: 164 человек</p>	<p>городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж5.1)</p>	не устанавливаются
9	Вид объектов: плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования)			
Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры и массового спорта				
9.1	Бассейн	<p>бассейн: 725 м² зеркала воды; единовременная пропускная способность: 112 человек</p>	<p>городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж5.1)</p>	не устанавливаются

⁴ Нормативная обеспеченность населения городского поселка Новоселье объектами спорта предусмотрена с учетом планируемых объектов и сооружений спорта в составе объектов в области массового отдыха жителей поселения (сведения о которых содержатся в таблице 1.4) и объектов в области организации досуга (сведения о которых содержатся в таблице 1.5).

⁵ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.4. Сведения об объектах в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁶	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
10	Вид объектов: скверы, пешеходные зоны			
Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения в городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития				
10.1	Сквер по улице Парадная	площадь: 0,64 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 1280 м ² , единовременная пропускная способность: 57 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
10.2	Сквер к северу от бульвара	площадь: 0,78 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 1560 м ² , единовременная пропускная способность: 100 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
10.3	Пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская	площадь: 1,31 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 960 м ² ,	городской поселок Новоселье, функциональная зона:	не устанавливаются

1	2	3	4	5
		единовременная пропускная способность: 42 человека)	зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	

⁶ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.5. Сведения об объектах в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания, находящиеся в собственности городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁷	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
11	Вид объектов: культурно-досуговые комплексы			
Назначение объектов: обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры и молодежной политики в городском поселке Новоселье в границах территории комплексного развития				
11.1	Учреждение досуговой деятельности и молодежной политики	помещения для культурно-досуговой деятельности: 572 м ² ; помещения органов по делам молодежи: 238 м ² ; площадь спортивных залов: 72 м ² площади пола (единовременная пропускная способность: 12 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются

⁷ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

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

Функциональная зона	Код	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Параметры застройки	площадь, га	
1	2	3	4	5
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами	Ж5.1	Этажность застройки: до 12 этажей включительно; плотность жилой застройки: 9000 м ² /Га	41,52	Планируемые объекты местного значения поселения: стадион с трибунами на 100 мест; бассейн; спортивный клуб; спортивный клуб; учреждение досуговой деятельности и молодежной политики; сквер по улице Парадная; сквер к северу от бульвара; пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская; очистные сооружения дождевой канализации
Коммунально-складская зона	КС.1	Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	1,56	Планируемые объекты местного значения поселения: источник тепловой энергии

Примечание. Границы и параметры функциональных зон установлены с учетом необходимости размещения в них объектов местного значения муниципального района в соответствии с материалами по обоснованию изменений в генеральный план поселения.