

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 31 октября 2024 года № 754

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
в Генеральный план муниципального образования  
"Опольевское сельское поселение" Кингисеппского  
муниципального района Ленинградской области  
применительно к деревне Ополье и территории  
промышленной зоны "Алексеевская"

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о территориальном планировании**

## Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в который вносятся изменения, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

2. Изменения в генеральный план подготовлены на основании постановления главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 22 июля 2022 года № 1663 (с изменениями, внесенными постановлением главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 20 октября 2022 года № 2540) применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" в целях создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории промышленной зоны "Алексеевская".

3. Расчетный срок: 2045 год.

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

№	Наименование объекта	Основные характеристики <sup>1</sup>	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз "Об отдельных вопросах значения сельских поселений Ленинградской области" (объекты теплоснабжения)			
	Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки деревни Ополье			
1.1	Источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная)	установленная тепловая мощность 7,0 Гкал/ч	деревня Ополье, многофункциональная общественно-деловая зона	санитарно-защитная зона <sup>2</sup> 100 м, режим 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

1	2	3	4	5
2	Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (улицы и дороги местного значения)			
Назначение объектов: обеспечение объектами транспортной инфраструктуры территории нового жилищного строительства в деревне Ополье				
2.1	Улица	реконструкция; категория: главная улица; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 0,62 км	деревня Ополье	не устанавливаются
2.2	Улица	категория: главная улица; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 2,1 км	деревня Ополье	не устанавливаются
2.3	Улица	категория: улица в жилой застройке; число полос движения: 2; ширина пешеходной части тротуара: 1 м; протяженность: 6,5 км	деревня Ополье	не устанавливаются
3	Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (велосипедная дорожка)			
Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе деревни Ополье				
3.1	Велосипедная дорожка	протяженность: 2,4 км	деревня Ополье	не устанавливаются

1	2	3	4	5
4	Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (сооружения открытых или крытых стадионов) Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Ополевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта			
4.1	Спортивная площадка	плоскостное спортивное сооружение площадью 312 м <sup>2</sup>	деревня Ополе, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
4.2	Спортивная площадка	Плоскостное спортивное сооружение площадью 150 м <sup>2</sup>	деревня Ополе, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
5	Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы)) Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Ополевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта			
5.1	Многофункциональный спортивный комплекс	площадь спортивных залов: 2765 м <sup>2</sup> площади поля; бассейн: 600 м <sup>2</sup> зеркала воды; футбольное поле без трибун 4050 м <sup>2</sup> ; помещения для культурно-досуговой	деревня Ополе, зона специализированной общественной застройки	не устанавливаются

1	2	3	4	5
		деятельности: 270 мест; помещения для учреждений по работе с молодежью: 197, 5 м <sup>2</sup>		
6	Вид объектов: объекты в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения в деревне Ополье			
6.1	Сквер	площадь: 3,2 га	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются
6.2	Сквер	площадь: 0,5 га	деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования	не устанавливаются

<sup>1</sup> Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

<sup>2</sup> В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны.

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 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
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа;	51,33	не планируются
		плотность жилой застройки: 660 м <sup>2</sup> /га		
	Ж-2	этажность застройки: 1 – 4 этажа;	8,59	не планируются
малозэтажными жилыми домами	плотность жилой застройки: 2000 м <sup>2</sup> /га			
Многофункциональная общественно-деловая зона	Ж-2.1	этажность застройки: 1 – 4 этажа;	58,33	не планируются
		плотность жилой застройки: 1610 м <sup>2</sup> /га		
Зона специализированной общественной застройки	О-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа	7,70	планируемый объект местного значения поселения: источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная)
		этажность застройки: 1 – 3 этажа		



1	2	3	4	5
				района: образовательная школа (планируемая к реконструкции); планируемые объекты местного значения поселения: многофункциональный спортивный комплекс
Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности)	П-1	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: I	225,60	не планируются
Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности)	П-4	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	5,74	планируемый объект регионального значения: пожарное депо
Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности)	П-5	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: V	17,38	не планируются
Коммунально-складская зона	К	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	11,97	не планируются
Зона инженерной инфраструктуры	И-1	не установлены	1,31	не планируются
Зона транспортной	Т-1	не установлены	4,88	не планируются

1	2	3	4	5
инфраструктуры				
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан	СХ-1	этажность застройки: 1 – 3 этажа	5,33	не планируются
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ-2	максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	11,71	не планируются
Зона озелененных территорий общего пользования	Р-1	минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования: 70 %	22,14	планируемые объекты местного значения поселения: спортивная площадка (2 объекта); сквер (2 объекта)
Зона кладбищ	С-1	не установлены	0,62	не планируются
Зона озелененных территорий специального назначения	С-2	минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий специального назначения: 30 %	4,08	не планируются

Примечание. Зона специализированной общественной застройки установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад", реконструкция.