

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 25 ноября 2024 года № 825
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Войсковицкого сельского поселения
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

(новая редакция)

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. Общие положения

1.1. Расчетный срок изменений, вносимых в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, – 2043 год.

1.2. Прогнозная численность постоянного населения, принятая для расчета основных градостроительных параметров развития территории, составит на конец расчетного срока 8,23 тыс. человек.

1.3. Карты в составе генерального плана Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) выполнены в масштабе 1:5 000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий на территорию всего муниципального образования.

2. 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	Назначение объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта (сельский населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
1	Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть)				
1.1	Улицы в жилой застройке	Обеспечение внутрипоселковых транспортных связей	Протяженность 4,5 км, категория: улицы и дороги местного значения (число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина тротуара – 1,5 м)	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
1.2	Улицы в жилой застройке	Обеспечение внутрипоселковых транспортных связей	Протяженность 2,9 км, категория: улицы и дороги местного значения (число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина тротуара – 1,5 м)	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
1.3	Улицы в жилой застройке	Обеспечение внутрипоселковых транспортных связей	Протяженность 4,4 км, категория: улицы и дороги местного значения (число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,0 м, ширина тротуара – 1,5 м)	деревня Карстолово	Не устанавливаются
2	Искусственные дорожные сооружения				
2.1	Пешеходный переход в разных уровнях	Обеспечение внутрипоселковых транспортных связей и безопасности дорожного движения	Длина – 100 м	поселок Войсковицы, зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
3	Объекты физической культуры и массового спорта				
3.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и встроенным банно-оздоровительным комплексом	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой и массовым спортом, организация проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Площадь пола спортивного зала 2370 м ² , площадь зеркала бассейна 620 м ² , банно-оздоровительный комплекс на 40 помывочных мест, встроенное кафе (не менее 20 посадочных мест)	поселок Войсковицы, зона специализированной общественной застройки	Не устанавливаются
3.2	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	поселок Войсковицы, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Не устанавливаются
3.3	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	поселок Войсковицы, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
3.4	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	поселок Войсковицы, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Не устанавливаются
3.5	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	поселок Войсковицы, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Не устанавливаются
3.6	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 10 человек, площадь до 100 м ²	поселок Войсковицы, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в западной части поселка	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
3.7	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	деревня Карстолово, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливаются
3.8	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 20 человек, площадь до 250 м ²	деревня Карстолово, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливаются
3.9	Физкультурно-спортивный комплекс открытого типа	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 220 человек, площадь до 2800 м ²	деревня Тяглино, многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливаются
3.10	Спортивная площадка	Обеспечение условий для занятий населения физической культурой	Единовременная пропускная способность 5 человек, площадь до 50 м ²	деревня Рябизи, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
4	Объекты культуры				
4.1	<p>Войсковицкий центр культуры и спорта</p>	<p>Организация досуга и обеспечение жителей сельского поселения услугами организаций культуры</p>	<p>Реконструкция здания центра культуры и спорта с увеличением его площади на 2900 м², в том числе для размещения органов по делам молодежи (206 м²), фондохранилища и выставочных залов краеведческого музея (не менее 300 м²), помещения кафе (не менее 20 посадочных мест), увеличение числа мест в зрительных залах – 40 мест</p>	<p>поселок Войсковицы, зона специализированной общественной застройки</p>	<p>Не устанавливаются</p>

1	2	3	4	5	6
5	Объекты газоснабжения				
5.1	Газопровод распределительный низкого давления	Обеспечение газоснабжения	Протяженность 3,47 км	деревня Рябизи	Охранная зона - 2 м с каждой стороны газопровода, режим использования территории в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
6	Объекты теплоснабжения				
6.1	Теплопровод распределительный (квартальный)	Обеспечение теплоснабжения	Реконструкция, протяженность 0,2 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
6.2	Теплопровод распределительный (квартальный)	Обеспечение теплоснабжения	Протяженность 1,50 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
6.3	Теплопровод распределительный (квартальный)	Обеспечение теплоснабжения	Протяженность 0,97 км	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
7	Объекты водоснабжения				
7.1	Водопроводные очистные сооружения	Водоподготовка, обеззараживание воды	Производительность 1,50 тыс. м ³ /сут	поселок Войсковицы, зона инженерной инфраструктуры	1 пояс зоны санитарной охраны – 30 м от стен сооружения (определяется проектом зоны), режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"

1	2	3	4	5	6
7.2	Водопроводные очистные сооружения	Водоподготовка, обеззараживание воды	Производительность 1,50 тыс. м ³ /сут	восточнее поселка Новый Учхоз, зона режимных территорий	1 пояс зоны санитарной охраны – 50 м (определяется проектом зоны), режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
7.3	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Реконструкция, протяженность 2,14 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
7.4	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Протяженность 6,33 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
7.5	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Реконструкция, протяженность 2,15 км	деревня Карстолово	Не устанавливаются
7.6	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Протяженность 3,84 км	деревня Карстолово	Не устанавливаются
7.7	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Реконструкция, протяженность 1,65 км	восточнее поселка Новый Учхоз	Не устанавливаются
7.8	Водопровод	Обеспечение водоснабжения	Протяженность 2,11 км	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются
8	Объекты водоотведения				

1	2	3	4	5	6
8.1	Очистные сооружения (КОС)	Очистка сточных вод	Реконструкция, производительность 5,0 тыс. м ³ /сут	восточнее поселка Войсковицы, зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 300 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
8.2	Канализационная насосная станция (КНС)	Прием и перекачка сточных вод	Реконструкция, производительность 3,8 тыс. м ³ /сут	поселок Войсковицы, зона специализированной общественной застройки	Санитарно-защитная зона – 20 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1	2	3	4	5	6
8.3	Канализационная насосная станция (КНС)	Прием и перекачка сточных вод	Реконструкция, производительность 5,0 тыс. м ³ /сут	восточнее поселка Войсковицы, зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 20 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
8.4	Канализационная насосная станция (КНС)	Прием и перекачка сточных вод	Реконструкция, производительность 2,4 тыс. м ³ /сут	поселок Новый Учхоз, многофункциональная общественно-деловая зона	Санитарно-защитная зона – 20 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1	2	3	4	5	6
8.5	Канализационная насосная станция (КНС)	Прием и перекачка сточных вод	Реконструкция, производительность 2,4 тыс. м ³ /сут	восточнее поселка Новый Учхоз, зона режимных территорий	Санитарно-защитная зона – 20 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
8.6	Канализационная насосная станция (КНС)	Прием и перекачка сточных вод	Производительность 1,5 тыс. м ³ /сут	поселок Войсковицы, зона застройки индивидуальными жилыми домами	Санитарно-защитная зона – 20 м, режим использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
8.7	Канализация самотечная	Транспортировка сточных вод	Реконструкция, протяженность 0,86 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
8.8	Канализация самотечная	Транспортировка сточных вод	Реконструкция, протяженность 0,48 км	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются
8.9	Канализация самотечная	Транспортировка сточных вод	Протяженность 6,62 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
8.10	Канализация самотечная	Транспортировка сточных вод	Протяженность 4,74 км	деревня Карстолово	Не устанавливаются
8.11	Канализация самотечная	Транспортировка сточных вод	Протяженность 1,64 км	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются
8.12	Канализация напорная	Транспортировка сточных вод	Протяженность 0,80 км	поселок Войсковицы	Не устанавливаются
8.13	Канализация напорная	Транспортировка сточных вод	Протяженность 1,97 км	поселок Новый Учхоз	Не устанавливаются
9	Общественные пространства				
9.1	Пешеходная зона	Создание условий для массового отдыха населения	Площадь 41 500 м ²	поселок Войсковицы, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
9.2	Пешеходная зона	Создание условий для массового отдыха населения	Площадь 11670 м ²	поселок Войсковицы, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливаются
9.3	Пешеходная зона	Создание условий для массового отдыха населения	Площадь 7430 м ²	поселок Войсковицы, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливаются
9.4	Пешеходная зона	Создание условий для массового отдыха населения	Площадь 24000 м ²	деревня Карстолово, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
9.5	Пешеходная зона	Создание условий для массового отдыха населения	Площадь 5000 м ²	поселок Новый Учхоз, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливаются

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

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
	Плотность застройки, м ² /га	3				
1	2	3	4	5	6	
Жилые зоны						
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	400 - 1150	3	316,29	Спортивная площадка, д. Карстолово	Местное значение поселения	
				Спортивная площадка, д. Рябизи	Местное значение поселения	
				Канализационная насосная станция, поселок Войсковицы	Местное значение поселения	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	4000 - 4100	4	20,54	Спортивная площадка, 3 единицы, поселок Войсковицы	Местное значение поселения	
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	до 5000	8	16,80	Спортивная площадка, 2 единицы, поселок Войсковицы	Местное значение поселения	

1	2	3	4	5	6
Общественно-деловые зоны					
Многофункциональная общественно-деловая зона	-	5	25,44	Пожарное депо, поселок Войсковицы Физкультурно-спортивный комплекс открытого типа, д. Тяглино	Региональное поселение
Зона специализированной общественной застройки	-	5	15,09	Физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенным банно-оздоровительным комплексом, поселок Войсковицы Врачебная амбулатория, поселок Войсковицы Остановочный пункт, поселок Войсковицы	Региональное поселение Местное значение муниципального района
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур					
Производственная зона	-	-	447,43	-	-
Коммунально-складская зона	-	-	7,21	-	-
Зона инженерной инфраструктуры	-	-	11,94	Водопроводные очистные сооружения, деревня Карстолово	Местное значение поселение

1	2	3	4	5	6
Зона транспортной инфраструктуры	-	-	90,80	Мостовое сооружение, Войсковицкое сельское поселение Пешеходный переход в разных уровнях, Войсковицкое сельское поселение	Федеральное Местное значение поселения
Зоны сельскохозяйственного использования					
Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	838,97	Остановочный пункт, 4 единицы, Войсковицкое сельское поселение Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская	Местное значение муниципального района Региональное
Зона садоводческих или дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	22,94	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	114,06	Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская	Региональное
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	-	-	19,06	Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская	Региональное

1	2	3	4	5	6
Зоны рекреационного назначения					
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	8,96	Пешеходная зона, 3 единицы, поселок Войсковицы	Местное значение поселения
				Пешеходная зона, деревня Карстолово	Местное значение поселения
Зона лесов	-	-	1044,93	Пешеходная зона, поселок Новый Учхоз	Местное значение поселения
Зоны специального назначения					
Зона кладбищ	-	3	17,19	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	26,77	-	-
Зона режимных территорий	-	-	87,82	Водопроводные очистные сооружения, поселок Новый Учхоз	Местное значение поселения