Приложение

к постановлению Правительства

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1. **Общие положения**

1.1. Согласно Уставу муниципального образования официальное наименование муниципального образования – муниципальное образование Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области; сокращенное официальное наименование муниципального образования – МО Тельмановское СП.

1.2. Генеральный план разработан на территорию в границах МО Тельмановское СП, установленных законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

1.3. Этапы территориального планирования:

первая очередь – до 2027 года;

расчетный срок – до 2037 года.

1.4. К концу расчетного срока планируемая численность населения поселения 26639 человек.

# Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Таблица

| № | Наименование объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Характеристика объекта[[1]](#footnote-1) | Местоположение объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий[[2]](#footnote-2) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение | | | | | | | |
| 1. | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Объект электроснабжения | Электроснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Первая очередь  Мощность трансформаторной подстанции - в соответствии с расчетными нагрузками |  | Охранная зона, размер 3 м |
| 2. | Воздушные линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 10 кВ | Объект электроснабжения | Электроснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 3,5 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 10 м |
| 3. | Межпоселковый газопровод | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 13,8 км | Территория МО Тельмановское СП (к населенным пунктам: посёлок Тельмана, посёлок Войскорово, деревня Ям-Ижора, деревня Пионер) | Охранная зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м |
| 4. | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 1,7 км | Посёлок Войскорово | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны) |
| 5. | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны) |
| 6. | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Водоснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Первая очередь  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитные полосы водоводов, размер не менее 10 м |
| 7. | Насосная станция с накопительными резервуарами | Объект водоснабжения | Водоснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Производительность - в соответствии с расчетными нагрузками | Посёлок Тельмана | Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, размер не менее 30 м |
| 8. | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 5 м |
| 9. | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Войскорово | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 10. | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 11. | Канализационные очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков (локальные очистные сооружения) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых и ливневых стоков до нормируемых параметров | Первая очередь  Биологические очистные сооружения,  расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Войскорово | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 12. | Канализационные очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков (локальные очистные сооружения) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых и ливневых стоков до нормируемых параметров | Первая очередь  Биологические очистные сооружения,  расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
| 13. | Улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды) | Автомобильные дороги местного значения | Подключение существующей и планируемой жилой застройки к улично-дорожной сети | Первая очередь  Протяженность около 12,8 км | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 14. | Парковка (стоянка транспортных средств) | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | Первая очередь закрытые и открытые автостоянки - общее количество 8270 машино-мест  Расчетный срок закрытые и открытые автостоянки - общее количество 11737 машино-мест | Посёлок Тельмана | Санитарные разрывы,  размер в соответствии с действующим законодательством |
| 15. | Тротуары и пешеходные дорожки, велопешеходные дорожки за пределами проезжей части улиц и дорог | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение безопасности дорожного движения, связей жилой застройки с объектами массового посещения | Первая очередь  Протяженность около 4,1 км | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 16. | Тротуары и пешеходные дорожки, велопешеходные дорожки за пределами проезжей части улиц и дорог | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение безопасности дорожного движения, связей жилой застройки с объектами массового посещения | Первая очередь  Протяженность около 1,72 км | Деревня Ям-Ижора | Установление не требуется |
| 17. | Мостовое сооружение через реку Ижора | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение транспортной доступности существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  С тротуаром, ширина моста: Г-(12,75+С+12,75), протяженность около 60 м | Посёлок Войскорово | Установление не требуется |
| 18. | Мостовое сооружение через реку Ижора | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение транспортной доступности существующей и проектируемой жилой застройки | Расчетный срок  С тротуаром, ширина моста: Г-(12,75+С+12,75), протяженность около 90 м | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 19. | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием  Первая очередь  40724 кв. м  Расчетный срок  57796 кв. м | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 20. | Физкультурно-оздоровительный комплекс | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта с транспортной доступностью до 30 минут | Первая очередь  7309 кв. м пола  Расчетный срок  10374 кв. м пола | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 21. | Плавательный бассейн | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта с транспортной доступностью до 30 минут | Первая очередь  1566 кв. м зеркала воды  Расчетный срок  2223 кв. м зеркала воды | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты культуры и искусства | | | | | | | |
| 22. | Дом культуры | Объект культурно-досугового назначения | Обеспечение населения объектами культуры и искусства | Первая очередь  Общее количество мест - 1253 мест  Расчетный срок  Общее количество мест - 1778 мест | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 23. | Библиотека | Объект культурно-досугового назначения | Библиотечное обслуживание населения | Первая очередь  общее количество мест - 84 места  Расчетный срок  Общее количество мест - 119 мест | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения | | | | | | | |
| 24. | Кладбище традиционного захоронения | Объект в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения | Обеспечение мест захоронения | Площадь к концу расчетного срока 10,56 га | В юго-восточной части поселения, вблизи посёлка Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 50 м |

# Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Таблица

| № | Наименование функциональной зоны | Параметры функциональных зон | | Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения \* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| площадь зоны, га | иные параметры |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 137,2769 | Предельное количество этажей: 3 | - |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 12 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 % |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 56,8589 | Предельное количество этажей: 4 | Объекты местного значения поселения:  объекты систем коммунальной инфраструктуры:  трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (этап реализации: первая очередь)  Объекты местного значения муниципального района в области образования:  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь) |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 16 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 % |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда: 5 |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 156,8296 | Предельное количество этажей: 8 | Объекты местного значения поселения:  объекты систем коммунальной инфраструктуры:  трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (этап реализации: первая очередь)  Объекты местного значения муниципального района в области образования:  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 300 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство объекта дополнительного образования МОУ ДОД «Тельмановская детская школа искусств» на 320 мест, ежедневная посещаемость 60 человек, п. Тельмана (этап реализации: расчётный срок) |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 25 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 % |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда: 2,5 |
| 4. | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 60,9136 | Предельное количество этажей: 12 | Объекты местного значения муниципального района в области образования:  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 190 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 200 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь)  строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 820 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: расчётный срок) |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 37 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 % |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда: 1,6 |
| 5. | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | 45,1005 | Предельное количество этажей: 6 | Объекты здравоохранения регионального значения:  Первая очередь  Поликлиника  Основные характеристики:  400 посещений в смену.  Назначение: оказания медицинской помощи взрослому и детскому населению.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются.  Местоположение: посёлок Тельмана.  Объекты местного значения муниципального района в сфере социальной защиты населения:  Расчетный срок  Создание центра (отделение) социальной помощи на дому, посёлок Тельмана.  Объекты местного значения муниципального района в области образования:  Первая очередь  Строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест, посёлок Тельмана |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 24 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 % |
| Коэффициент застройки: 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки: 2,4 |
| 6. | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 51,470 | Предельное количество этажей: 6 | Объекты обеспечения пожарной безопасности регионального значения:  Пожарное депо  Основные характеристики:  III – IV типов площадь территории 1 га;  Назначение: обеспечение пожарной безопасности.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 24 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 % |
| Коэффициент застройки: 1,0 |
| Коэффициент плотности застройки: 3,0 |
| 7. | Зона инженерной инфраструктуры | 13,1431 | - | Объекты электроэнергетических систем регионального значения:  Первая очередь  ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция)  Основные характеристики:  ЗРУ 35 кВ, 5 ячеек 35 кВ.  Назначение:  повышение надежности;  электроснабжения потребителей района;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории:  санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).  ПС 110/10 кВ № 510 «Колпино-правобережная» (реконструкция).  Основные характеристики:  установка 2 трансформаторов по 40 МВ·А взамен существующих;  замена ячеек.  Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).  ПС 110/10 кВ ИП «М10».  Основные характеристики:  установка 2 трансформаторов по 63 МВ·А;  замена ячеек.  Назначение: обеспечение электроснабжения индустриального парка.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).  Расчетный срок  ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция с переводом на 110 кВ)  Основные характеристики:  перевод на напряжение 110 кВ.  Назначение:  повышение надежности;  электроснабжения потребителей района;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории:  в соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны. |
| 8. | Зона транспортной инфраструктуры | 190,0291 | - | Объекты транспортной и дорожной инфраструктуры регионального значения:  Объект дорожного сервиса на территории Тельмановского сельского поселения близ автомобильной дороги федерального значения М-10 «Россия»  Назначение:  совершенствование сервисного обслуживания автотранспорта и населения в южных районах Ленинградской области.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: в соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный разрыв: 100 м) |
| 9. | Производственная зона | 852,1389 | Предельное количество этажей: 6 | Объекты регионального значения: индустриальный парк «М10» «Тельмана»  Основные характеристики:  площадь территории: 195,4 га;  класс опасности: IV–V  Назначение: промышленное  Инженерные нагрузки:  электроснабжение: 10 МВт;  газоснабжение: 17 млн. м3/год;  водоснабжение: 250 м3/сут  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 100 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)  индустриальный парк «М10» «Пионер»  Основные характеристики:  площадь территории: 190,2 га;  класс опасности: II–V  Назначение: промышленное  Инженерные нагрузки:  электроснабжение: 5 МВт;  газоснабжение: 8 млн. м3/год;  водоснабжение: 250 м3/сут  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 500 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)  индустриальный парк «М10» «Ям-Ижора»  Основные характеристики:  площадь территории: 187,5 га;  класс опасности: IV–V  Назначение: промышленное, транспортно-логистическое  Инженерные нагрузки:  электроснабжение: 10 МВт;  газоснабжение: 17 млн. м3/год;  водоснабжение: 250 м3/сут  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 100 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений: 24 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 % |
| Коэффициент застройки: 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки: 2,4 |
| Класс опасности объектов в соответствии санитарной классификацией: IV – V класс опасности |
| 10. | Зона рекреационного назначения | 81,4597 | Размещение объектов капитального строительства в области физкультуры и спорта, объектов озеленения общего пользования  Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования: не менее 10 кв. м на одного жителя | Объекты местного значения муниципального района в области физкультуры и спорта:  спортивный центр с универсальным игровым залом и плоскостными сооружениями на 60 посещений в смену, посёлок Тельмана (этап реализации: расчётный срок);  футбольное поле с искусственным покрытием, посёлок Тельмана (этап реализации: расчётный срок);  Объекты местного значения поселения:  физкультурно-оздоровительный комплекс на 130 посещений (этап реализации: первая очередь); плавательный бассейн (этап реализации: расчётный срок) |
| 11. | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | 16,3796 | - | Объект местного значения поселения: кладбище, площадью 10,56 га |
| 12. | Зона особо охраняемых территорий | 1,4768 | - | - |
| 13. | Зона территорий общего пользования | 77,3827 | - | Объекты местного значения поселения: улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды); парковки (стоянки транспортных средств); тротуары и пешеходные дорожки, велопешеходные дорожки за пределами проезжей части |
| 14. | Зона резервных территорий | 27,3485 | - | - |
| 15. | Зона лесов | 50,1 | - | - |
| 16. | Зоны водных объектов | 66,0039 | - | - |
| 17. | Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством | 107,6167 | - | - |
| 18. | Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством | 23,8878 | - | - |
| 19. | Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | 1993,6796 | - | Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения:  Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Тосненская  Основные характеристики: площадь 28999 га.  Назначение: агропромышленные комплексы для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по её переработке.  Преимущественная специализация: многопрофильная.  Характеристики зон с особыми условиями использования территории: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются |
| 20. | Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | 206,6733 | - | - |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание: \* - местоположение объектов (функциональная зона) отображено на картах генерального плана

1. Протяжённость и местоположение объекта местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки территории [↑](#footnote-ref-1)
2. Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов [↑](#footnote-ref-2)