УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Ленинградской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**I. Общие положения**

1. Официальное наименование – муниципальное образование Пчевское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, закреплено уставом муниципального образования Пчевское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области. Сокращенное наименование – Пчевское сельское поселение.
2. Границы муниципального образования Пчевское сельское поселение утверждены законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», с изменениями внесенными законом Ленинградской области от 29.12.2016 № 116-оз. Согласно картометрическому обмеру в системе AutoCAD в границах, отображенных на картах генерального плана, Пчевское сельское поселение занимает территорию площадью 40484 га.
3. Муниципальное образование Пчевское сельское поселение образовано законом Ленинградской области от 01.09.2004 № 49-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Киришский муниципальный район и муниципальных образований в его составе», с изменениями внесенными законом Ленинградской области от 04.08.2015 № 85-оз.
4. В состав Пчевского сельского поселения входят 9 сельских населенных пунктов: деревня Витка, деревня Городище, деревня Дубняги, деревня Дуняково, деревня Иконово, деревня Мотохово, деревня Новинка, деревня Пчева, деревня Чирково.
5. Этапы территориального планирования:

первая очередь – 2025 год;

расчетный срок – 2035 год.

1. В соответствии с прогнозом численность населения Пчевского сельского поселения в 2025 году будет составлять 1726 человек, в 2035 году – 1840 человек.

**Перечень сокращений**

ВЛ – воздушная линия электропередачи;

дер. – деревня;

Ду – условный диаметр;

п. – пункт.

**II. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение**

**Объекты водоснабжения**

Таблица 1

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водопроводные сети | строительство | обеспечение водоснабжения существующей и проектируемой жилой застройки | протяженность: 4,4 км;  Ду 250 мм | дер. Городище | санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 2 | Водопроводные сети | строительство | обеспечение водоснабжения существующей и проектируемой жилой застройки | протяженность: 5,2 км;  Ду 250 мм | дер. Пчева | санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 3 | Накопительные резервуары чистой воды | реконструкция |  |  | на водонапорной станции в дер. Пчева |  |
| 4 | Водонапорная станция | строительство |  |  | вблизи артезианской скважины в дер. Городище |  |

Таблица 2

**Расчетный срок**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водопроводные сети | реконструкция | повышение надёжности водоснабжения потребителей дер. Городище;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | протяженность: 1,5 км;  Ду 250 мм | дер. Городище | санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 1 | Водопроводные сети | реконструкция | повышение надёжности водоснабжения потребителей дер. Пчева;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | протяженность: 0,7 км;  Ду 250 мм | дер. Пчева | санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |

**Объекты водоотведения**

Таблица 3

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Канализационные сети | реконструкция | повышение надёжности водоотведения потребителей  дер. Пчева;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Протяженность: 4,2 км;  Ду 150 мм | дер. Пчева |  |
| 2 | Канализационные сети | строительство | обеспечение водоснабжения проектируемой и существующей жилой застройки | Протяженность: 1,2 км;  Ду 150 мм | дер. Пчева |  |

Таблица 4

**Расчетный срок**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Канализационная насосная станция | реконструкция | повышение надёжности водоотведения потребителей дер. Пчева;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Производительность: 400 м3/сут | на северо-западе дер. Пчева | санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с таблицей 1 СНиП 2.04.03-85\*; размер: 15 м |

**Объекты электроснабжения**

Таблица 5

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Трансформаторная подстанция | строительство | повышение надёжности электроснабжения потребителей дер. Чирково | мощность: 160 МВ·А | дер. Чирково | охранная зона устанавливается на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон;  размер: 10 м |
| 2 | Трансформаторные подстанции | реконструкция | повышение надёжности электроснабжения потребителей Пчевского сельского поселения;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | мощность: 30, 50, 63, 100, 160, 250, 400, 630 МВ·А | территория Пчевского сельского поселения | охранная зона устанавливается на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон;  размер: 10 м |
| 3 | ВЛ 10/0,4 кВ | реконструкция | повышение надёжности электроснабжения потребителей Пчевского сельского поселения;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | протяженность: 53,3 км | территория Пчевского сельского поселения | охранная зона устанавливается на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон;  размер: 10 м – для ВЛ 10 кВ;  2 м – для ВЛ до 1 кВ |

**Объекты газоснабжения**

Таблица 6

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Газопровод низкого давления | строительство | обеспечение сетевым газом жителей дер. Городище | протяженность: 7,7 км | дер. Городище | охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей;  размер: 2 м |
| 2 | Газопровод низкого давления | строительство | обеспечение сетевым газом жителей дер. Пчева | протяженность: 5,2 км | дер. Пчева | охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей;  размер: 2 м |
| 3 | Газопровод низкого давления | строительство | обеспечение сетевым газом жителей дер. Чирково | протяженность: 4,7 км | дер. Чирково | охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей;  размер: 2 м |

**Объекты теплоснабжения**

Таблица 7

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Котельные установки | строительство | обеспечение теплоснабжения проектной жилой застройки и учреждений культурно-бытового обслуживания | мощность: 2 × 0,7 Гкал/ч | дер. Пчева | размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.) |
| 2 | Теплопроводы | реконструкция | повышение надёжности теплоснабжения потребителей дер. Пчева;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | протяженность: 4,6 км | дер. Пчева |  |
| 3 | Котельная | реконструкция | техническое переоснащение | мощность: 6 Гкал/ч | дер. Пчева | размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.) |

**Объекты общественного питания и бытового обслуживания**

Таблица 8

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазин смешанных товаров | реконструкция | оказание услуг общественного питания | торговая площадь: 120 м2 | дер. Мотохово |  |
| 2 | Магазин смешанных товаров | строительство | оказание услуг общественного питания | торговая площадь: 90 м2 | дер. Иконово |  |
| 3 | Магазин смешанных товаров | строительство | оказание услуг общественного питания | торговая площадь: 90 м2 | дер. Чирково |  |
| 4 | Предприятие бытового обслуживания | строительство | обеспечение населения услугами повседневной необходимости | Количество рабочих мест: 8 | дер. Пчева |  |

**Объекты благоустройства**

Таблица 9

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Парк | строительство | обеспечение отдыха населения | общая площадь участка: 10653 м2 | дер. Пчева |  |
| 2 | Сквер | строительство | обеспечение отдыха населения | общая площадь участка: 8178 м2 | дер. Пчева |  |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | строительство | организация досуга детей | общая площадь: 0,75 га | дер. Городище |  |
| 3 | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | строительство | организация досуга детей | общая площадь: 0,75 га | дер. Пчева |  |
| 4 | Пляж | строительство | организация прибрежных мест отдыха | общая площадь: 14,0 га | дер. Городище |  |

**Объекты сельскохозяйственного производства**

Таблица 10

**Первая очередь**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Молочно-товарной фермы ОАО «Киришский» | реконструкция | Сокращение санитарно-защитной зоны | Класс опасности: V | дер. Чирково | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 50 м |
| 2 | Молочно-товарная ферма | реконструкция | Сокращение санитарно-защитной зоны | Класс опасности: IV | дер. Городище | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 100 м |

Таблица 11

**Расчетный срок**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Агропромышленное предприятие | строительство | Развитие агропромышленного комплекса | Класс опасности: V | дер. Пчева | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 50 м |
| 2 | Агропромышленное предприятие | строительство | Развитие агропромышленного комплекса | Класс опасности: II | в 800 м севернее дер. Пчева | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 500 м |
| 3 | Агропромышленное предприятие | строительство | Развитие агропромышленного комплекса | Класс опасности: V | дер. Мотохово | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 50 м |

**Объекты специального назначения**

Таблица 12

**Расчетный срок**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Сельское кладбище | строительство | обеспечение местами захоронения | общая площадь: 5,2 га | дер. Городище | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 50 м |

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

Таблица 13

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | Местоположение | Срок реализации | Параметры функциональных зон |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | | |
| 1.1 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 2,1 га для строительства участка улично-дорожной сети | дер. Пчева | первая очередь | минимальная ширина земельного участка – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. |
| 1.2 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 1,6 га для строительства участка улично-дорожной сети | дер. Городище | первая очередь | минимальная ширина земельного участка – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. |
| 1.3 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 0,7 га для строительства участка улично-дорожной сети | дер. Дуняково | первая очередь | минимальная ширина земельного участка – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. |
| 1. **Жилые зоны** | | | | |
| 2.1 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 14 га | в дер. Городище, в северной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.2 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 8,3 га | в дер. Городище, в западной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.3 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 11,1 га | в дер. Городище, в восточной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.4 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 16,07 га | в дер. Дуняково, в восточной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.5 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 11 га | в дер. Мотохово, в южной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.6 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 11,07 га | в дер. Пчева, в северо-западной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.7 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 6,24 га | в дер. Пчева, в северо-восточной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.8 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки общей площадью 10,23 га | в дер. Пчева, в северной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 2.9 | Зона индивидуальной жилой застройки общей площадью 10,4 га | в дер. Пчева, в южной части населенного пункта | первая очередь | минимальный размер земельного участка – 600 м2, максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2. |
| 1. **Общественно-деловая зона** | | | | |
| 3.1 | Общественно-деловая зона для строительства магазина площадью 0,2 га | в дер. Иконово | первая очередь | максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8. |
| 3.2 | Общественно-деловая зона для строительства магазина площадью 0,2 га | в дер. Чирково | первая очередь | максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8. |
| 3.3 | Общественно-деловая зона для строительства предприятия бытового обслуживания площадью 0,2 га | в дер. Пчева | первая очередь | максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8. |
| 1. **Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 4.1 | Рекреационная зона площадью 1,0 га для строительства парка | в дер. Пчева | первая очередь | рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |
| 4.2 | Рекреационная зона площадью 0,8 га для строительства парка | в дер. Пчева | первая очередь | рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |
| 4.3 | Рекреационная зона площадью 0,75 га для строительства площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | в дер. Городище | первая очередь | рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |
| 4.4 | Рекреационная зона площадью 0,75 га для строительства площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | в дер. Пчева | первая очередь | рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |
| 4.5 | Рекреационная зона площадью 14,0 га для строительства пляжа и организации прибрежных мест отдыха | в дер. Городище | первая очередь | минимальная площадь озелененных территорий – 10 % территории земельного участка;  3 машино-места на 1 га территории земельного участка. |
| 1. **Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 5.1 | Зона сельскохозяйственного использования для размещения предприятия агропромышленного комплекса площадью 3,7 га | в дер. Пчева | расчетный срок | V класс опасности;  коэффициент застройки – 0,8. |
| 5.2 | Зона сельскохозяйственного использования для размещения предприятия агропромышленного комплекса | в 800 м севернее дер. Пчева | расчетный срок | II класс опасности;  коэффициент застройки – 0,8. |

**IV. Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях регионального значения**

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Цель создания  (назначение) | Срок реализации | Общая площадь, га | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | «Суходольные острова на болотном массиве Лисий мох» | Сохранение лесных островов и прилегающих участков на болотном массиве с тетеревиными токами | расчетный срок | ориентировочно 508 | Зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются |

**V. Сведения о планируемых зонах преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения**

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Цель создания  (назначение) | Срок реализации | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Зона преимущественно сельскохозяйственного  использования Киришская | Агропромышленные комплексы для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по её переработке Преимущественная специализация:  - рыболовство;  - мясное животноводство (крупный рогатый скот);  - производство кормов;  - свиноводство. | расчетный срок | Местоположение отображено на карте функциональных зон | Зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются |