Утвержден

постановлением Правительства

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**генеральный план муниципального образования
Большеколпанское сельское поселение
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

| **№**  | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Положение о территориальном планировании | - |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:25 000 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения | 1:25 000 |
| 5 | Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | - |
| **Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме** |
| 1 | Материалы по обоснованию генерального плана | - |
| **Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт** |
| 1 | Карта положения Большеколпанского сельского поселения в системе расселения Гатчинского муниципального района | 1:100 000 |
| 2 | Карта современного использования территории | 1:25 000 |
| 3 | Карта зон с особыми условиями использования территории.Карта особо охраняемых природных территорий, охраны окружающей среды.Карта объектов культурного наследия (территорий объектов культурного наследия) федерального, регионального, местного значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия | 1:25 000 |
| 4 | Карта результатов комплексной оценки территории | 1:25 000 |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 |
| 6 | Карта существующих границ земель различных категорий | 1:25 000 |
| 7 | Карта планируемых границ земель различных категорий | 1:25 000 |
| 8 | Карта с отображением границ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения, объектов местного значения для населения | 1:25 000 |

СОКРАЩЕНИЯ

**КОС** – канализационные очистные сооружения;

**с.п. –** сельское поселение;

**ТП** – трансформаторная подстанция;

**д.** – деревня;

**с.** – село;

**ВЛ** – воздушная линия электропередачи;

**КНС** – канализационная насосная станция.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Положение о территориальном планировании**

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 6](#_Toc48742316)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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 6](#_Toc48742317)

[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 23](#_Toc48742318)

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Генеральный план муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – генеральный план) разработан обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом от 28.09.2020 № 192/20 на основании постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района» от 28.04.2017 № 1801.

Наименование муниципального образования – муниципальное образование Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Большеколпанское сельское поселение, поселение), указано в соответствии с Уставом муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, принятым решением совета депутатов муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 25.05.2018 № 42.

Областным законом от 16.12.2004 № 113-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Гатчинский муниципальный район и муниципальных образований в его составе» муниципальное образование Большеколпанское сельское поселение наделено статусом сельского поселения и определен его административный центр – деревня Большие Колпаны.

Генеральный план разработан со следующими сроками реализации: первая очередь – 2030 год, расчетный срок – 2040 год.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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, представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

| **№** | **№ на карте** | **Код объекта \*** | **Виды и наименование объектов, местоположение** | **Описание мероприятий** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Назначение планируемых для размещения объектов местного значения** | **Планируемый срок ввода в эксплуатацию** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** |
| **1.1** | **Объекты водоснабжения** |
| 1.1.1 | В.2.1 | 602041102 | Водопроводные очистные сооружения, д. Тихковицы | Строительство | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение водой перспективных потребителей | Первая очередь | Граница первого пояса ЗСО не менее 30 м, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" введенными в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 |
| 1.1.2 | В.4.1 | 602041104 | Водонапорная башня, д. Тихковицы | Реконструкция | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение водой перспективных потребителей | Первая очередь | Граница первого пояса ЗСО не менее 10 м, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" введенными в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 |
| 1.1.3 | В.6.1 | 602041106 | Артезианская скважина, д. Тихковицы | Строительство | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение водой перспективных потребителей | Первая очередь | Граница первого пояса ЗСО не менее 50 м, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" введенными в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 |
| **1.2** | **Сети водоснабжения** |
| 1.2.1 | ВС.2.1 | 602041202 | Водопровод, д. Большие Колпаны | Реконструкция | - | Протяженность – 6,2 км | Повышение надежности подачи воды | Первая очередь | - |
| 1.2.2 | ВС.2.2 | 602041202 | Водопровод, д. Химози | Реконструкция | - | Протяженность – 0,7 км | Повышение надежности подачи воды | Первая очередь | - |
| 1.2.3 | ВС.2.3 | 602041202 | Водопровод, д. Малые Колпаны | Реконструкция | - | Протяженность – 3,4 км | Повышение надежности подачи воды | Первая очередь | - |
| 1.2.4 | ВС.2.4 | 602041202 | Водопровод, д. Корписалово | Реконструкция | - | Протяженность – 0,1 км | Повышение надежности подачи воды | Первая очередь | - |
| 1.2.5 | ВС.2.5 | 602041202 | Водопровод, с. Никольское | Реконструкция | - | Протяженность – 6,7 км | Повышение надежности подачи воды | Первая очередь | - |
| 1.2.6 | ВС.2.6 | 602041202 | Водопровод, д. Корписалово | Строительство | - | Протяженность – 0,9 км | Обеспечение водой перспективных потребителей | Первая очередь | - |
| 1.2.7 | ВС.2.7 | 602041202 | Водопровод, д. Тихковицы | Строительство | - | Протяженность – 2,2 км | Обеспечение водой перспективных потребителей | Первая очередь | - |
| **1.3** | **Объекты водоотведения** |
| 1.3.1 | ОВ.1.1 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС), с. Никольское | Реконструкция  | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение приема и очистки сточных под до нормативных показателей | Первая очередь | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответ-ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.3.2 | ОВ.3.1 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС), д. Большие Колпаны | Ликвидация | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Количество – 1 единица | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответ-ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.3.3 | ОВ.3.2 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС), д. Большие Колпаны | Строительство | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Количество – 1 единица | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | Размер санитарно-защитной зоны при-нимается в соответ-ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.3.4 | ОВ.1.2 | 602041301 | Локальные канализационные очистные сооружения, д. Тихковицы  | Строительство | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение приема и очистки сточных под до нормативных показателей | Первая очередь | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответ-ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.3.5 | ОВ.3.3 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС), д. Тихковицы  | Строительство | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 единица | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | Размер санитарно-защитной зоны при-нимается в соответ-ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| **1.4** | **Сети водоотведения** |
| 1.4.1 | ВО.1.1 | 602041401 | Канализация самотечная, д. Большие Колпаны | Реконструкция | - | Протяженность – 2,6 км  | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| 1.4.2 | ВО.1.2 | 602041401 | Канализация самотечная, д. Малые Колпаны | Реконструкция | - | Протяженность – 2,8 км  | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| 1.4.3 | ВО.1.3 | 602041401 | Канализация самотечная, с. Никольское | Реконструкция | - | Протяженность – 4,3 км  | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| 1.4.4 | ВО.1.4 | 602041401 | Канализация самотечная, с. Малые Колпаны | Строительство | - | Протяженность – 1,5 км | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| 1.4.5 | ВО.1.5 | 602041401 | Канализация самотечная, д. Тихковицы | Строительство | - | Протяженность – 0,1 км | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| 1.4.6 | ВО.2.1 | 602041402 | Канализация напорная, д. Тихковицы | Строительство | - | Протяженность – 0,6 км | Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения | Первая очередь | - |
| **1.5** | **Электрические подстанции** |
| 1.5.1 | ЭП.17.1 | 602040217 | Трансформаторная подстанция (ТП), д. Старое Хинколово | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ТП 10/0,4 кВ – 1 штука; Мощность – 2\*160 кВ**·**А | Обеспечение электроэнергией планируемого жилищного фонда | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 10 метров |
| 1.5.2 | ЭП.17.2 | 602040217 | Трансформаторная подстанция (ТП), д. Вопша | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ТП 10/0,4 кВ – 1 штука; Мощность – 2\*400 кВ**·**А | Обеспечение электроэнергией планируемого жилищного фонда | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 10 метров |
| 1.5.3 | ЭП.17.3 | 602040217 | Трансформаторная подстанция (ТП), д. Вопша | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ТП 10/0,4 кВ – 1 штука; Мощность – 2\*400 кВ**·**А | Обеспечение электроэнергией планируемого жилищного фонда | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 10 метров |
| 1.5.4 | ЭП.17.4 | 602040217 | Трансформаторная подстанция (ТП), д. Тихковицы | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ТП 10/0,4 кВ – 1 штука; Мощность – 1\*250 кВ**·**А | Обеспечение электроэнергией планируемого жилищного фонда | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 10 метров |
| **1.6** | **Линии электропередачи** |
| 1.6.1 | ЛЭП.15.1 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ, д. Старое Хинколово | Строительство | - | Протяженность ВЛ 6 (10) кВ – 0,189 км | Обеспечение электроэнергией планируемой ТП | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 1 метр |
| 1.6.2 | ЛЭП.15.2 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ, д. Вопша | Строительство | - | Протяженность ВЛ 6 (10) кВ – 0,905 км | Обеспечение электроэнергией планируемой ТП | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 1 метр |
| 1.6.3 | ЛЭП.15.3 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ, д. Вопша | Строительство | - | Протяженность ВЛ 6 (10) кВ – 0,318 км | Обеспечение электроэнергией планируемой ТП | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 1 метр |
| 1.6.4 | ЛЭП.15.4 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ, д. Тихковицы | Строительство | - | Протяженность ВЛ 6 (10) кВ – 0,387 км | Обеспечение электроэнергией планируемой ТП | Первая очередь | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона объекта составляет 1 метр |
| **1.7** | **Сети газоснабжения** |
| 1.7.1 | РТ.1.1 | 602040601 | Межпоселковый газопровод до с. Никольское | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 0,1 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| 1.7.2 | РТ.1.2 | 602040601 | Межпоселковый газопровод до д. Вопша | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 1,7 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| 1.7.3 | РТ.1.3 | 602040601 | межпоселковый газопровод до д. Тихковицы с отводами на д. Старое Колено, д. Новое Поддубье, д. Старое Поддубье, д. Новое Колено Гатчинского района | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 5,1 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| 1.7.4 | РТ.1.4 | 602040601 | межпоселковый газопровод до д. Новые Черницы с отводами на д. Старые Черницы и д. Рябизи | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 8,0 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| 1.7.5 | РТ.1.5 | 602040601 | межпоселковый газопровод до д. Ротково с отводами на д. Корписалово и д. Старое Хинколово | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 7,1 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| 1.7.6 | РТ.1.6 | 602040601 | распределительный газопровод до д. Большие Колпаны | Строительство | - | Высокое давление II категории (свыше 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяженность – 0,2 км | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| **1.8** | **Объекты теплоснабжения** |
| 1.8.1 | Т.1.1 | 602040901 | Источник тепловой энергиис. Никольское | Реконструкция | Зона специализированной общественной застройки | Котельная ГУП «ТЭК СПб»Производительность – 19,2 Гкал/ч | Обеспечение теплом потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается расчетным путем |
| 1.8.2 | Т.1.2 | 602040901 | Источник тепловой энергиид. Малые Колпаны | Реконструкция | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Котельная ГКЗ Производительность – 12,6 Гкал/ч | Обеспечение теплом потребителей | Первая очередь | Охранная зона устанавливается расчетным путем |
| **2** | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** |
| **2.1** | **Объекты образования и науки** |
| 2.1.1 | ОН.1.1 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация, д. Большие Колпаны | Строительство | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Мощность – 140 мест | Обеспечение местами в дошкольных образовательных организациях | Первая очередь | - |
| 2.1.2 | ОН.1.2 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация, д. Тихковицы | Строительство | Общественно-деловые зоны | Мощность – 40 мест | Обеспечение местами в дошкольных образовательных организациях | Первая очередь | - |
| 2.1.3 | ОН.2.1 | 602010102 | Общеобразовательная организация, д. Вопша | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Мощность – 300 учеников | Обеспечение местами в общеобразовательных организациях | Первая очередь | - |
| 2.1.4 | ОН.2.2 | 602010102 | Общеобразовательная организация, с. Никольское | Реконструкция | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | Обеспечение местами в общеобразовательных организациях | Первая очередь | - |
| 2.1.5 | ОН.2.3 | 602010102 | Общеобразовательная организация, д. Большие Колпаны | Реконструкция | Зона специализированной общественной застройки | - | Обеспечение местами в общеобразовательных организациях | Первая очередь | - |
| **2.2** | **Объекты культуры и искусства** |
| 2.2.1 | КИ.2.1 | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа, с. Никольское | Строительство | Зона специализированной общественной застройки | Мощность – 150 мест | Сохранение и развитие культурного потенциала | Первая очередь | - |
| 2.2.2 | КИ.2.2 | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа, д. Большие Колпаны | Реконструкция | Общественно-деловые зоны | - | Сохранение и развитие культурного потенциала | Первая очередь | - |
| **2.3** | **Объекты физической культуры и массового спорта** |
| 2.3.1 | ФК.2.1 | 602010302 | Спортивное сооружение, д. Большие Колпаны | Строительство | Зоны рекреационного назначения | Физкультурно-оздоровительный центр, площадь – 8000 м2,с бассейном площадью зеркала воды 560 м2 | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.2 | ФК.2.2 | 602010302 | Спортивное сооружение, с. Никольское | Строительство | Зона специализированной общественной застройки | Спортивный зал, площадь – 2240 м2 | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.3 | ФК.2.3 | 602010302 | Спортивное сооружение, д. Вопша | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Спортивный зал, площадь – 2240 м2 | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.4 | ФК.2.4 | 602010302 | Спортивное сооружение, д. Большие Колпаны | Строительство | Зоны рекреационного назначения | Стадион 190x90 м  | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.5 | ФК.2.5 | 602010302 | Спортивное сооружение, д. Вопша | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Спортивная площадка, площадь – 1150 м2 | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.6 | ФК.2.6 | 602010302 | Спортивное сооружение, с. Никольское | Строительство | Общественно-деловые зоны | Спортивная площадка, площадь – 1150 м2 | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.7 | ФК.2.7 | 602010302 | Спортивное сооружение, Карьер Борницы | Строительство | Зоны рекреационного назначения | Санно-бобслейная трасса | Развитие спорта | Первая очередь | - |
| 2.3.8 | ФК.2.8 | 602010302 | Спортивное сооружение, с. Никольское | Строительство | Зоны рекреационного назначения | Плавательный бассейн площадью зеркала воды 400 м2 | Развитие спорта | Расчетный срок | - |
| **2.4** | **Объекты отдыха и туризма** |
| 2.4.1 | ОТ.1.1 | 602010601 | Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения, д. Большие Колпаны  | Строительство | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Мотель на 50 мест | Развитие туризма в сельском поселении | Первая очередь | - |
| **2.5** | **Прочие объекты обслуживания** |
| 2.5.1 | ПО.3.1 | 602010803 | Объект религиозной организации (объединения), д. Большие Колпаны | Строительство | Общественно-деловые зоны | Строительство церкви | Развитие религии в сельском поселении | Первая очередь | - |
| 2.5.2 | ПО.3.2 | 602010803 | Объект религиозной организации (объединения), с. Никольское | Реконструкция | Общественно-деловые зоны | Восстановление существующей церкви | Развитие религии в сельском поселении | Первая очередь | - |
| **3** |  **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| **3.1** | **Автомобильные дороги** |
| 3.1.1 | А.3.1 | 602030303 | Автомобильные дороги местного значения, Большеколпанское сельское поселение | Строительство | - | д. Старое Колено – д. Новое КоленоПротяженность – 1,25 км | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| **3.2** | **Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта** |
| 3.2.1 | ПТ.6.1 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Общественно-деловые зоны | д. Большие Колпаны | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.2 | ПТ.6.2 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зоны рекреационного назначения | д. Большие Колпаны | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.3 | ПТ.6.3 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | д. Вопша | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.4 | ПТ.6.4 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зона специализированной общественной застройки | с. Никольское | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.5 | ПТ.6.5 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зоны сельскохозяйственного использования | с. Никольское | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.6 | ПТ.6.6 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зоны сельскохозяйственного использования | д. Новое Хинколово | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.7 | ПТ.6.7 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | д. Новые Черницы | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.8 | ПТ.6.8 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зоны сельскохозяйственного использования | д. Старое Хинколово | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |
| 3.2.9 | ПТ.6.9 | 602031106 | Остановочный пункт | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | д. Тихковицы | Развитие транспортной системы | Первая очередь | - |

Примечание - \* Код объекта отображен в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

# 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

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, указаны в таблице 2.

Границы функциональных зон определены с учетом местоположения планируемых к размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 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

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах \*** |
| --- | --- | --- |
| **первая очередь** | **расчетный срок** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками | Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2.Коэффициент плотности застройки – 0,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 75 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 6 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 3 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 16 % | (М) трансформаторная подстанция – 4 единицы;(М) общеобразовательная организация – 2 единицы; (М) спортивное сооружение – 2 единицы;(М) источник тепловой энергии – 1 единица;(М) остановочный пункт – 3 единицы | - |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов | Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 4 этажа.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 65 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 15 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 10 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 20 % | (М) дошкольная образовательная организация – 1 единица;(М) гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения – 1 единица | - |
| **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов средней этажности не выше 8 этажей, со средней плотностью застройки, а также с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания | Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 8 этажей, включая мансардный.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 65 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 10 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 15 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 20 % | (М) водопроводные очистные сооружения – 1 единица;(М) канализационная насосная станция (КНС) – 1 единица | - |
| **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)**Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов 9 этажей и выше, со средней плотностью застройки, а также с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания | Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 8 этажей, включая мансардный.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 65 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 10 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 15 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 20 % | - | - |
| **Общественно-деловые зоны** Зоны формируются для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан | Максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0.Коэффициент плотности застройки – 3,0.Коэффициент застройки – не более 0,5.Максимальная этажность застройки – 4 этажа | (М) спортивное сооружение – 1 единица;(М) объект религиозной организации (объединения) – 2 единицы;(М) дошкольная образовательная организация – 1 единица;(М) объект культурно-досугового (клубного) типа – 1 единица;(Р) обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь – 1 единица;(Р) лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара – 1 единица;(М) остановочный пункт – 1 единица | - |
| **Зона специализированной общественной застройки**Зона формируется для размещения специализированных объектов: административных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других.При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку | Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа | (М) спортивное сооружение – 1 единица;(М) объект культурно-досугового (клубного) типа – 1 единица;(М) общеобразовательная организация – 1 единица; (М) источник тепловой энергии – 1 единица;(Р) обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь – 1 единица;(М) остановочный пункт – 1 единица | - |
| **Производственная зона**Зона выделяется для:* преимущественного размещения объектов III – V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров;
* возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);
* возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности
 | Максимальная этажность застройки – 3 этажа | - | (Ф) Ленинградская СПХГ – 1 единица |
| **Коммунально-складская зона** Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов IV – V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии) | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона инженерной инфраструктуры**Зона выделяется для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | (М) очистные сооружения (КОС) – 1 единица | - |
| **Зона транспортной инфраструктуры**Зона предусматривается для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта и транспортной инфраструктуры иных видов | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования**Зоны предназначены для деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственной продукции открытым способом | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | (М) остановочный пункт – 3 единицы | (Р) зона преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская |
| **Зона сельскохозяйственных угодий**Зона предназначена для содержания пашень, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ** Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**Зона предназначена для целей, связанных с сельскохозяйственным производством | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зоны рекреационного назначения**Зоны формируются для обустройства мест для занятия физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты и рыбалки | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | (М) спортивное сооружение – 3 единица;(М) остановочный пункт – 1 единица | - |
| **Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**К зоне относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережные, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона лесов**К зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | (Р) гатчинские ключевые болота и известняки (кластерного типа, состоит из четырех участков), (1) – «Болото Корпиково», (2) – «Истоки реки Парица-1», (3) – «Истоки реки Парица-2», (4) – «Пудость (Репузи)» | - |
| **Зоны специального назначения**Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона озелененных территорий специального назначения**Озелененная территория санитарно-защитных, водоохранных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог.Озелененные территории специального назначения используют для сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона кладбищ**Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Иные зоны**Основными функциями зоны являются природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |

Примечание – \* Значение объекта: (Ф) – объект федерального значения; (Р) – объект регионального значения; (М) – объект местного значения поселения.