

Утвержден
постановлением Правительства
Ленинградской области
от _____ № _____
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования Хваловское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области
(новая редакция)

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование муниципального образования – Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области указано в соответствии с Уставом муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, принятым решением совета депутатов муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 18.08.2016 № 49.

Генеральный план разработан со следующими сроками реализации: первая очередь – 2035 год, расчетный срок – 2045 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

№	Наименование объектов, местоположение	Назначение планируемых для размещения объектов местного значения	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6
1	Вид планируемых объектов: источники тепловой энергии				
1.1	Источник тепловой энергии, д. Хвалово	Обеспечение теплоснабжением объектов нового многоквартирного жилищного строительства и социальных объектов	Зона инженерной инфраструктуры	Котельная Производительность – 4,299 Гкал/ч	В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м

1	2	3	4	5	6
2	Вид планируемых объектов: многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок				
2.1	Спортивный комплекс, д. Хвалово	Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры	Многофункциональная общественно-деловая зона	Физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа с универсальными игровыми спортивными площадками и малыми спортивными площадками с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой-воркаут, общая площадь спортивных площадок – 1570 м ²	Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается
3	Вид планируемых объектов: объекты социального обслуживания по работе с детьми и молодежью				
3.1	Объект молодежной политики в д. Хвалово	Обеспечение условий для работы с молодежью на территории поселения	Многофункциональная общественно-деловая зона	Учреждение органов по делам молодежи, площадью – 32 м ²	Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается

1	2	3	4	5	6
4	Вид планируемых объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения.				
4.1	Улично-дорожная сеть в д. Хвалово (планируемый к размещению)	Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них	-	Протяженность – 1297,6 м	Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается
4.2	Улично-дорожная сеть в д. Хвалово (планируемый к реконструкции)	Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них	-	Протяженность – 976 м	Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается
Примечания					

1	2	3	4	5	6
<p>1. Характеристики, в том числе местоположение, планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются при дальнейшем проектировании.</p> <p>2. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещаются вне полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального значения.</p> <p>3. В соответствии с областным законом от 14.12.2011 № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» универсальные игровые спортивные площадки и малые спортивные площадки, линии электропередачи 6 кВ, теплопроводы распределительные в границах населенных пунктов, межпоселковые газопроводы и распределительные газопроводы в границах населенных пунктов не относятся к объектам местного значения сельского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане сельского поселения, в связи с чем отображены в материалах по обоснованию изменений в генеральный план на Карте комплексной оценки территории.</p>					

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 отображены на Карте функциональных зон поселения и на Фрагментах карты функциональных зон поселения.

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 и назначение функциональных зон	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения объектах *
1	2	3
<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p>Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение многоквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, объектов отдыха и туризма, объектов торговли, общественного питания, по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, административного назначения, объектов здравоохранения, объектов физической культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не</p>	<p>Площадь в границах населенных пунктов:</p> <p>д. Алферьево – 4,12 га;</p> <p>д. Белое – 2,61 га;</p> <p>д. Бисково – 4,21 га;</p> <p>д. Бор – 3,44 га;</p> <p>д. Васкиничи – 14,17 га;</p> <p>д. Воскресенское – 47,89 га;</p> <p>д. Гверстовка – 5,31 га;</p> <p>д. Горка-Воскресенская – 20,76 га;</p> <p>д. Горка-Хваловская – 25,80 га;</p> <p>д. Дудачкино – 17,13 га;</p> <p>д. Кириши – 5,43 га;</p> <p>д. Коленец – 15,48 га;</p> <p>д. Кулаково – 69,95 га;</p> <p>д. Логиново – 3,25 га;</p> <p>д. Лука – 7,27 га;</p> <p>д. Лъзи – 39,12 га;</p> <p>д. Мелекса – 28,06 га;</p> <p>д. Наволок – 4,06 га;</p>	-

1	2	3
оказывающих негативного воздействия на окружающую среду	<p>д. Надозерье – 4,21 га; д. Остров – 13,25 га; д. Погорелец-Воскресенский – 8,64 га; д. Погорелец-Хваловский – 15,46 га; д. Погостище – 7,74 га; д. Поддубье – 2,20 га; д. Порог – 2,83 га; д. Прокшеницы – 14,04 га; д. Пруды – 14,03 га; д. Старково – 22,15 га; д. Столбово – 9,66 га; д. Сырецкое – 33,34 га; д. Терebuня – 12,25 га; д. Токарево – 8,83 га; д. Усадище – 10,61 га; д. Хвалово – 76,19 га; д. Юхора – 5,06 га.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 0,4. Максимальная этажность застройки – 3 этажа</p>	
<p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах (максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны):</p>	-

1	2	3
<p>предусматривается размещение многоквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, объектов отдыха и туризма, объектов торговли, общественного питания, по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, административного назначения, объектов здравоохранения, объектов физической культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду</p>	<p>д. Дудачкино – 0,29 га; д. Хвалово – 1,56 га. Коэффициент плотности застройки – 0,8. Максимальная этажность застройки – 4 этажа</p>	
<p>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов этажности не выше 8 этажей, со средней плотностью застройки, а также с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах (максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны): д. Хвалово – 2,11 га. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>	-

1	2	3
<p>обслуживания, объектов отдыха и туризма, объектов торговли, общественного питания, по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, административного назначения, объектов здравоохранения, объектов физической культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду</p>	<p>Максимальная этажность застройки – 8 этажей, включая мансардный</p>	
<p>Многофункциональная общественно-деловая зона Зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются объекты здравоохранения, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, общеобразовательные организации, административных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объекты делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, не требующие больших земельных</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Воскресенское – 0,54 га; д. Горка-Хваловская – 0,73 га; д. Хвалово – 8,31 га. Коэффициент плотности застройки – 3,0. Коэффициент застройки не более 0,5. Максимальная этажность застройки – 3 этажа</p>	<p>(Р) Фельдшерско-акушерский пункт: – 1 единица в д. Хвалово. (М) Спортивный комплекс в д. Хвалово: – физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа с универсальными игровыми спортивными площадками и малыми спортивными площадками с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой-воркаут, общая</p>

1	2	3
участков. Также в зоне могут размещаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы		<p>площадь спортивных площадок – 1570 м²</p> <p>(М) Объект молодежной политики в д. Хвалово: – учреждение органов по делам молодежи – 32 м²</p>
<p>Производственная зона</p> <p>Зона предназначена для:</p> <p>1) преимущественного размещения объектов III – V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров;</p> <p>2) возможности размещения инженерных объектов, объектов транспортного обслуживания, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</p> <p>3) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</p> <p>Зона формируется с учетом территории в границах санитарно-защитных зон, для обеспечения исключения негативного воздействия на окружающую среду</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:</p> <p>д. Хвалово – 0,19 га.</p> <p>Максимальная этажность застройки – 3 этажа</p>	-

1	2	3
<p>Коммунально-складская зона Зона предназначена для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитную зону от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения; 2) размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, гаражей; 3) объектов коммунального обслуживания; 4) объектов обеспечения пожарной безопасности. <p>Зона формируется с учетом территории в границах санитарно-защитных зон, для обеспечения исключения негативного воздействия на окружающую среду</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Хвалово – 22,04 га. Максимальная этажность застройки – 3 этажа</p>	-
<p>Зона инженерной инфраструктуры Зона выделяется для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, с учетом зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Воскресенское – 0,52 га; д. Хвалово – 4,46 га</p>	(М) Котельная в д. Хвалово Производительность – 4,299 Гкал/ч
<p>Зона транспортной инфраструктуры Зона предусматривается для размещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений; 	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Осров – 0,90; д. Хвалово – 7,26 га.</p>	-

1	2	3
<p>2) железнодорожных путей, зданий и сооружений, в том числе станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 181,57 га</p>	
<p>Зона сельскохозяйственных угодий Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бор – 0,91 га; д. Коленец – 1,32 га. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 4933,03 га Коэффициент застройки не более 0.</p>	-
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственной продукции, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения, переработки и производства сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения сельскохозяйственных животных. Зона формируется с учетом территории в границах зон с особыми условиями</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 383,84 га</p>	-

1	2	3
использования территории, для обеспечения исключения негативного воздействия на окружающую среду		
<p>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</p> <p>Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:</p> <p>д. Воскресенское – 3,29 га; д. Горка-Хваловская – 4,31 га; д. Дудачкино – 21,49 га; д. Коленец – 3,02 га; д. Кулаково – 11,84 га; д. Лъзи – 8,04 га; д. Погорелец-Хваловский – 1,39 га; д. Погостище – 2,26 га; д. Столбово – 1,92 га; д. Хвалово – 35,19 га.</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 22,20 га</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 0,4.</p> <p>Максимальная этажность застройки – 2 этажа</p>	-
<p>Зона кладбищ</p> <p>Зона предназначена для содержания мест погребения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов,</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:</p> <p>д. Воскресенское – 0,77 га; д. Горка-Хваловская – 2,07 га;</p>	-

1	2	3
<p>относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности. Зона формируется с учетом территории в границах зон с особыми условиями использования территории, для обеспечения исключения негативного воздействия на окружающую среду</p>	<p>д. Поддубье – 0,80 га</p>	
<p>Зона озелененных территорий специального назначения В зону включены природно-ландшафтные территории, не занятые застройкой или неудобные для застройки, в том числе – овраги, приречные территории, участки санитарно-защитных, водоохранных зон, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, а также объекты инженерной инфраструктуры. Территория может использоваться для сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Васкиничи – 0,42 га; д. Воскресенское – 5,27 га; д. Горка-Воскресенская – 0,64 га; д. Горка-Хваловская – 4,32 га; д. Коленец – 0,10 га; д. Кулаково – 2,00 га; д. Лука – 0,10 га; д. Лъзи – 1,80 га; д. Мелекса – 1,93 га; д. Погостище – 4,65 га; д. Порог – 0,70 га; д. Пруды – 2,56 га; д. Терebuня – 1,21 га; д. Усадище – 0,17 га; д. Хвалово – 32,86 га</p>	<p>-</p>
<p>Зона лесов</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок за пределами</p>	<p>-</p>

1	2	3
К зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом	населенных пунктов – 56335,87 га	

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

Сокращения, используемые в Положении о территориальном планировании:

д. – деревня;

ГТО – готов к труду и обороне.