Утвержден

постановлением Правительтсва

Ленинградской области

от 4 декабря 2017 года № 544

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения, 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**

**Канализационный коллектор**

Назначение:

Очистка хозяйственно-бытовых стоков.

Основные характеристики:

Самотечный коллектор.

Местоположение:

Большеижорское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, городской поселок Большая Ижора, ул. Нагорная, д. 11-15.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

Не устанавливаются.

**Защитные сооружения**

Назначение:

Защита территории от паводков.

Основные характеристики:

Определяются при проектировании и исследовании гидрологических характеристик р. Черная речка.

Местоположение:

Большеижорское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, городской поселок Большая Ижора, пойма р. Черная речка.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории:

Не устанавливаются.

**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**

**2.1. Параметры функциональных зон**

**Зоны сельскохозяйственного назначения**

**Зона садоводств**

Выделяется для размещения садоводств. Обозначение зоны – **С2**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,2.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,4.

**Рекреационные зоны**

**Зона объектов рекреационного назначения**

Выделяется для размещения объектов рекреационного, гостиниц, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) и т.п. Обозначение подзоны – **Р1**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

**Зона зеленых насаждений общего пользования**

Выделяется для размещения парков, садов, скверов, мемориальных комплексов, набережных, других мест кратковременного отдыха населения. Обозначение зоны – **Р2**.

Параметры:

Запрещено размещение объектов капитального строительства.

**Зона водных объектов и их береговых полос**

Выделяется для сохранения существующих ландшафтов в пределах береговых полос объектов водного фонда. Обозначение зоны – **Р3**.

Параметры:

Разрешено размещение объектов инженерной инфраструктуры.

**Производственные зоны**

**Зона производственных предприятий V-го класса опасности**

Выделяется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. Обозначение зоны – **П1**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 1,2.

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

**Общественно-деловые зоны**

**Зона объектов общественно-делового назначения**

Предназначена для размещения объектов, связанных с ведением предпринимательской деятельности, выполнением административных функций и обслуживанием жилой застройки. Обозначение подзоны – **Д1**.

Параметры:

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,6.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,6.

**Зоны специального назначения**

**Зона кладбищ**

Выделяется для размещения кладбищ. Обозначение подзоны – **К**.

Параметры:

Классы опасности предприятий и производств в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: V.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**Зона транспортной инфраструктуры**

Выделяется для размещения автомобильных дорог и объектов, входящих в состав улично-дорожной сети населенных пунктов. Обозначение зоны – **Т**.

**Зона инженерной инфраструктуры**

Выделяется для размещения автомобильных дорог и объектов, входящих в состав улично-дорожной сети населенных пунктов. Обозначение зоны – **И**.

**Жилые зоны**

**Зона индивидуальных жилых домов**

Предназначена для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений. Обозначение зоны – «**Ж-1»**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 3 этажа.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,2.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,4.

**Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов**

Предназначена для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием. Обозначение зоны – «**Ж-3»**.

Параметры:

Максимальная этажность зданий, строений и сооружений – 8 этажей.

Максимальное значение коэффициента застройки – 0,4.

Максимальное значение коэффициента плотности застройки – 0,6.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:

В границах функциональной зоны Ж3 предусматривается строительство котельной мощностью 0,1 Гкал/час.

**2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

**ПС 35 кВ «Ирмино» (реконструкция)**

Основные характеристики объекта:

Замена трансформаторов на 2х6,3 МВА.

Местоположение:

Объект расположен в функциональной зоне И, в центральной части городского поселка Большая Ижора.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории:

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 требуется установление охранной зоны размером 15 м.

**2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного (районного) значения**

**Объект пассажирского транспорта (строительство)**

Основные характеристики объекта:

Конечная остановка для автобусных маршрутов.

Местоположение:

Объект расположен в функциональной зоне Ж1, в центральной части городского поселка Большая Ижора.

**3. Сохранение и охрана объектов культурного наследия**

При реализации генерального плана поселения в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

**КАРТЫ**