

№ 205205-2024-8798
от 28.10.24

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 октября 2024 года № 728

**О внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования Аннинское городское
поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области применительно
к части населенного пункта – городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития,
ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная**

На основании части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 4 части 1 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" и подпункта "б" пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 17 февраля 2023 года № 101 "Об установлении случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, муниципального округа, городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441, изменения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету градостроительной политики Ленинградской области разместить (опубликовать) настоящее постановление в официальном сетевом издании "Электронное опубликование документов" (www.npra47.ru), а также в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, и материалов по их обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 28 октября 2024 года № 728

ИЗМЕНЕНИЯ
в Генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области
применительно к части населенного пункта – городской
поселок Новоселье в границах территории комплексного развития,
ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

Общие положения

1. Изменения в генеральный план поселения подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 23 июня 2022 года № 465 (с изменениями).

2. Расчетный срок: 2045 год.

3. Изменения в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, включают:

- 1) Положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения (объекты транспортной и социальной инфраструктур);
- 3) карту планируемого размещения объектов местного значения (объекты в области теплоснабжения, водоснабжения населения, водоотведения);
- 4) карту функциональных зон.

4. Карта границ населенных пунктов и приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная (сведения о границах населенных пунктов) не приводятся в связи с отсутствием предложений о внесении изменений в границу населенного пункта (в соответствии с пунктом 27.13 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 года № 273).

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов 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

Таблица 1.1. Сведения об объектах в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ¹	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: источники тепловой энергии			
	Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
1.1	Источник тепловой энергии (котельная)	мощность: 30 Гкал/час	городской поселок Новоселье, функциональная зона: коммунально-складская зона (КС1)	санитарно-защитная зона ² 100 м
2	Вид объектов: водоводы			
	Назначение объектов: транспортировка и подача воды для обеспечения жилой и общественно-деловой застройки городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
2.1	Водопровод	общая протяженность: 2,6 км	городской поселок Новоселье	не устанавливается
3	Вид объектов: очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализации напорные, канализации самотечные, находящиеся в собственности городского поселения, для обеспечения			

1	2	3	4	5
	водоотведения населенных пунктов городского поселения Назначение объектов: прием и транспортировка хозяйственно-бытовых сточных вод для обеспечения водоотведения городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
3.1	Канализация самотечная	общая протяженность: 2,7 км	городской поселок Новоселье	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
3.2	Канализация напорная	общая протяженность: 0,1 км	городской поселок Новоселье	
3.3	Канализационная насосная станция	производительность: 0,7 тыс. м³/сут.	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
3.4	Канализационная насосная станция	производительность: 1,5 тыс. м³/сут.	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона канализационной насосной станции 15 м
4	Назначение объектов: обеспечение приема, транспортировки и очистки дождевых сточных вод на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
4.1	Канализация дождевая самотечная закрытая	вид: канализация дождевая самотечная закрытая; общая протяженность: 3,8 км	городской поселок Новоселье	не устанавливается

1	2	3	4	5
4.2	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность: 150 л/с	городской поселок Новоселье, функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа 50 м

¹ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации. Размещение планируемых объектов местного значения поселения может быть реализовано в несколько этапов с учетом очередей застройки территории комплексного развития.

² Режим использования территории санитарно-защитной зоны следует осуществлять в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222. Здесь и далее в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.2. Сведения об объектах в области автомобильных дорог местного значения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ³	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
5	Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов городского поселения, велосипедные дорожки			
	Назначение объектов: обеспечение транспортных и пешеходных связей на территориях нового жилищного строительства городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
5.1	Планируемая улица Малая Балтийская	категория: улица в жилой застройке; общая протяженность: 0,50 км; расчетная скорость: 40 км/ч; ширина улицы в красных линиях: 34,7 – 41,4 м; число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей); ширина полосы движения: 3,5 м; количество остановочных пунктов общественного транспорта: 4; ширина тротуара (слева – справа): 3,0 м – 2,25 м; ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности	городской поселок Новоселье	не устанавливаются

1	2	3	4	5
		до тротуара 0,5 м)		
5.2	Планируемая улица в жилой застройке № 1	категория: улица в жилой застройке; общая протяженность: 1,04 км; расчетная скорость: 40 км/ч; ширина улицы в красных линиях: 25 м; число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей); ширина полосы движения: 3,5 м; количество остановочных пунктов общественного транспорта: 2; ширина тротуара: 3,0 – 1,5 м; ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности до тротуара 0,5 м)	городской поселок Новоселье	не устанавливаются
6	Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
6.1	Велосипедная дорожка	Ширина: 2,5 м; протяженность: 0,48 км	городской поселок Новоселье	не устанавливаются

³ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации. Размещение планируемых объектов местного значения поселения может быть реализовано в несколько этапов с учетом очередей застройки территории комплексного развития.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.3. Сведения об объектах в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная⁴

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁵	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
7	Вид объектов: сооружения открытых или крытых стадионов, арены Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта			
7.1	Стадион с трибунами на 100 мест	трибуны на 100 мест; общая площадь спортивного сооружения 1,48 га; единовременная пропускная способность: 85 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
8	Вид объектов: многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры и массового спорта			
8.1	Спортивный клуб 1	площадь спортивных залов: 1656 м ² площади пола; единовременная пропускная способность: 90 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки	не устанавливаются

1	2	3	4	5
			многоэтажными жилими домами (Ж5.1)	
8.2	Спортивный клуб 2	площадь спортивных залов: 1656 м ² площади пола; единовременная пропускная способность: 164 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж5.1)	не устанавливаются
9	Вид объектов: плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования) Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития физической культуры и массового спорта			
9.1	Бассейн	бассейн: 725 м ² зеркала воды; единовременная пропускная способность: 112 человек	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж5.1)	не устанавливаются

⁴ Нормативная обеспеченность населения городского поселка Новоселье объектами спорта предусмотрена с учетом планируемых объектов и сооружений спорта в составе объектов в области массового отдыха жителей поселения (сведения о которых содержатся в таблице 1.4) и объектов в области организации досуга (сведения о которых содержатся в таблице 1.5).

⁵ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.4. Сведения об объектах в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁶	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
10	Вид объектов: скверы, пешеходные зоны Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения в городского поселка Новоселье в границах территории комплексного развития			
10.1	Сквер по улице Парадная	площадь: 0,64 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 1280 м ² , единовременная пропускная способность: 57 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
10.2	Сквер к северу от бульвара	площадь: 0,78 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 1560 м ² , единовременная пропускная способность: 100 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются
10.3	Пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская	площадь: 1,31 га (в том числе спортивные плоскостные сооружения площадью 960 м ² ,	городской поселок Новоселье, функциональная зона:	не устанавливаются

1	2	3	4	5
		единовременная пропускная способность: 42 человека)	зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж5.1)	

⁶ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

Таблица 1.5. Сведения об объектах в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания, находящиеся в собственности городского поселения, планируемых к размещению в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная

№	Наименование объекта	Основные характеристики ⁷	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
11	Вид объектов: культурно-досуговые комплексы			
	Назначение объектов: обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры и молодежной политики в городском поселке Новоселье в границах территории комплексного развития			
11.1	Учреждение досуговой деятельности и молодежной политики	помещения для культурно-досуговой деятельности: 572 м ² ; помещения органов по делам молодежи: 238 м ² ; площадь спортивных залов: 72 м ² площади пола (единовременная пропускная способность: 12 человек)	городской поселок Новоселье, функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)	не устанавливаются

⁷ Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

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

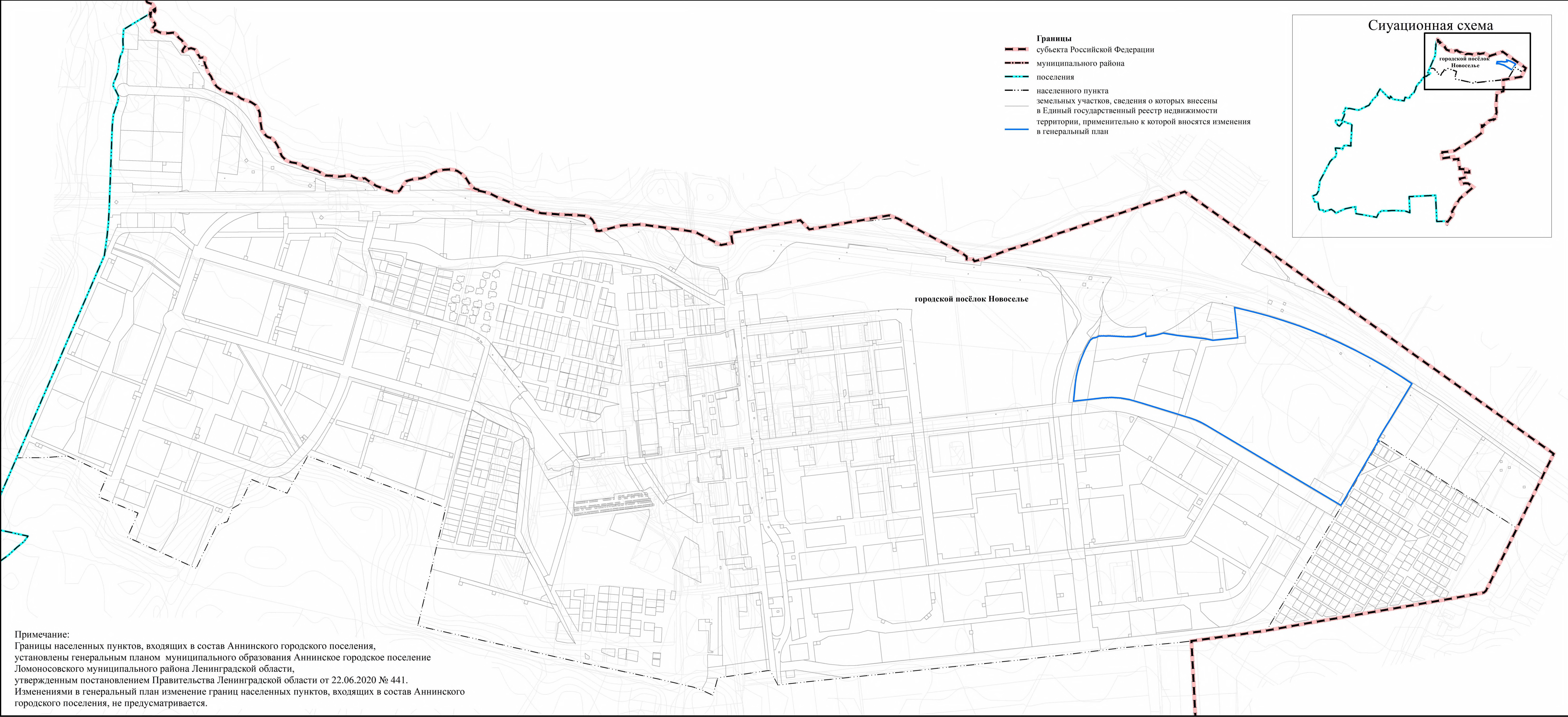
Функциональная зона	Код	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		параметры застройки	площадь, га	
1	2	3	4	5
Зоны застройки многоэтажными жилыми домами	Ж5.1	Этажность застройки: до 12 этажей включительно; плотность жилой застройки: 9000 м ² /га	41,52	Планируемые объекты местного значения поселения: стадион с трибунами на 100 мест; бассейн; спортивный клуб; спортивный клуб; учреждение досуговой деятельности и молодежной политики; сквер по улице Парадная; сквер к северу от бульвара; пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская; очистные сооружения дождевой канализации
Коммунально-складская зона	КС.1	Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV	1,56	Планируемые объекты местного значения поселения: источник тепловой энергии

Примечание. Границы и параметры функциональных зон установлены с учетом необходимости размещения в них объектов местного значения муниципального района в соответствии с материалами по обоснованию изменений в генеральный план поселения.

КАРТЫ

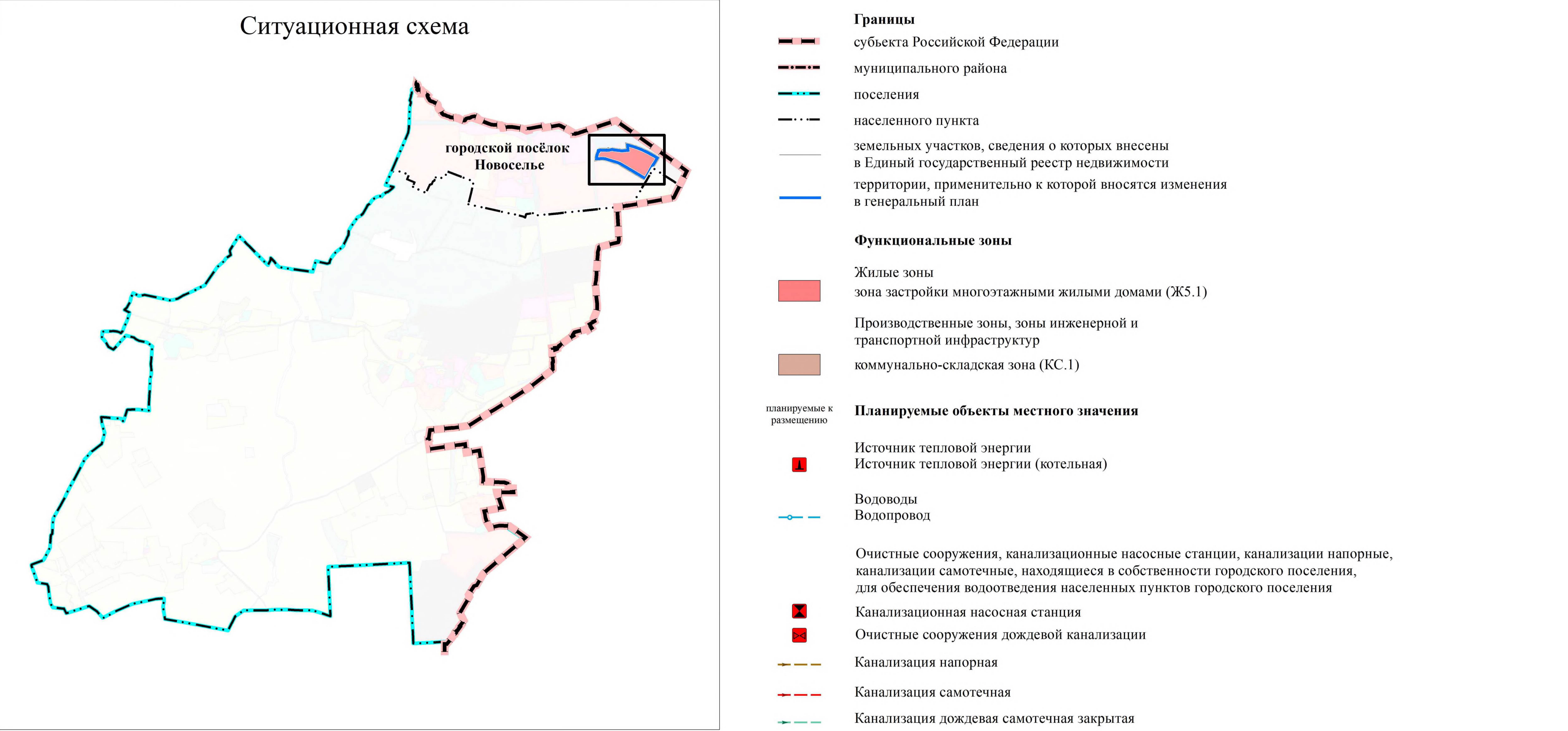
Изменения в генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

Карта границ населенных пунктов



Изменения в генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

Карта планируемого размещения объектов местного значения
(объекты в области теплоснабжения, водоснабжения населения, водоотведения)



Изменения в генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

Карта планируемого размещения объектов местного значения
(объекты транспортной и социальной инфраструктур)



- Границы**

 - субъекта Российской Федерации
 - муниципального района
 - поселения
 - населенного пункта
 - земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
 - территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план
- Планируемые объекты местного значения**

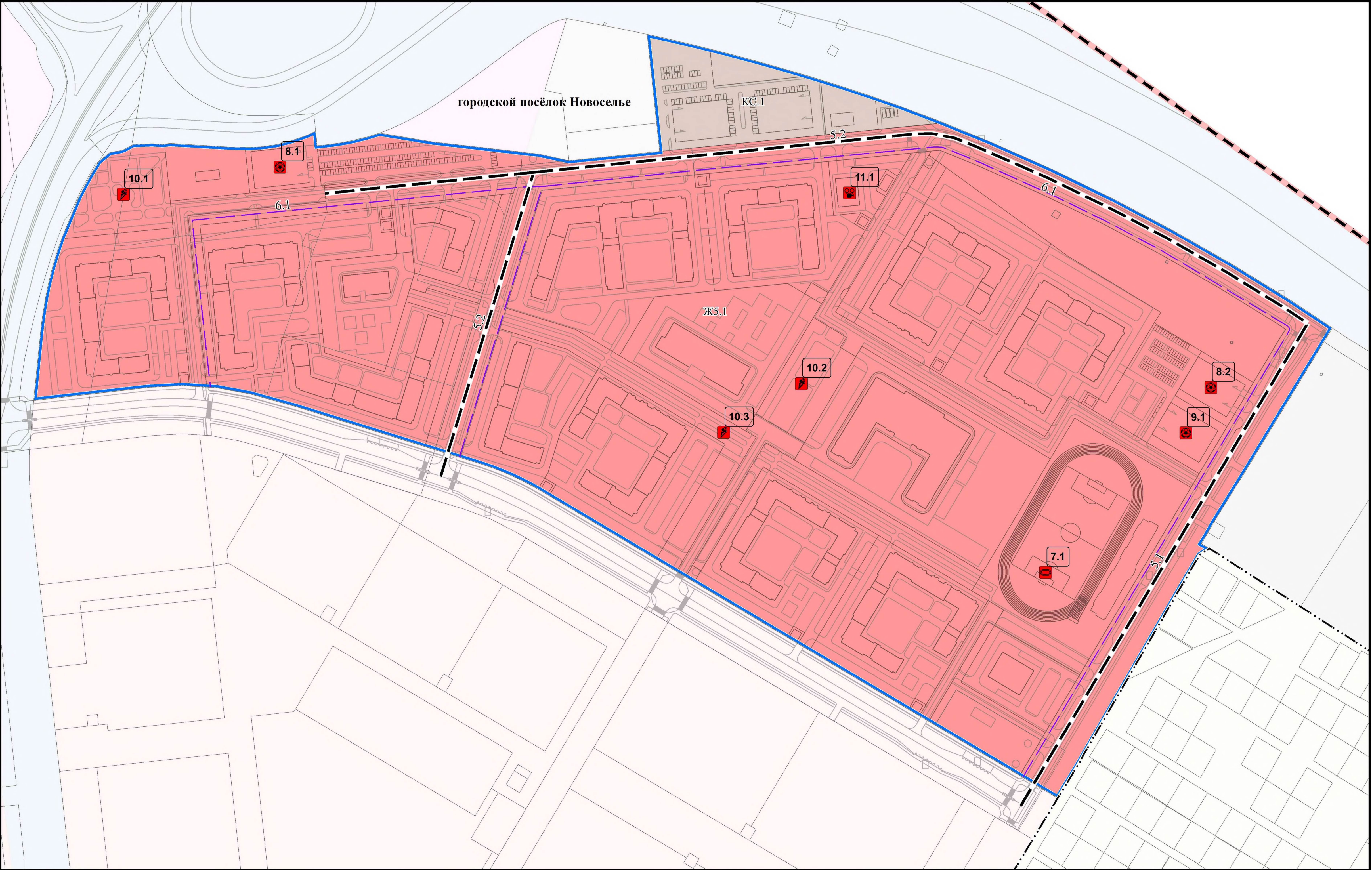
 - Сооружения открытых или крытых стадионов, арены
 - Многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок. Плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования)
 - Культурно-досуговые комплексы
 - Скверы, пешеходные зоны
 - Улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов городского поселения, велосипедные дорожки
 - Улица в жилой застройке
 - Велосипедная дорожка
- Функциональные зоны**

 - Жилые зоны
 - зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж5.1)
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - коммунально-складская зона (КС.1)

Экспликация планируемых к размещению объектов местного значения поселения

№	Наименование объекта
5.1	Планируемая улица Малая Балтийская
5.2	Планируемая улица в жилой застройке № 1
6.1	Велосипедная дорожка
7.1	Стадион с трибунами на 100 мест
8.1	Спортивный клуб 1
8.2	Спортивный клуб 2
9.1	Бассейн
10.1	Сквер по улице Парадная со спортивными плоскостными сооружениями
10.2	Сквер к северу от бульвара со спортивными плоскостными сооружениями
10.3	Пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская со спортивными плоскостными сооружениями
11.1	Учреждение досуговой деятельности и молодежной политики

Примечание: номер объекта указан в соответствии с таблицей 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 части 1 Положения о территориальном планировании.



Изменения в генеральный план муниципального образования
Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

Карта функциональных зон



- Границы**
- субъекта Российской Федерации
 - муниципального района
 - поселения
 - населенного пункта
 - земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план
- Функциональные зоны**
- Жилые зоны
- Ж5.1 зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- КС.1 коммунально-складская зона

Описания функциональных зон поселения	
городской поселок Новоселье	
Обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны
Ж5.1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов (9 - 12) этажей, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, культурно-досуговой деятельности, объектов спорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов озеленения общего пользования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и санитарное благополучие населения, размещение которых определяется в рамках деятельности по комплексному развитию территории.
КС.1	Коммунально-складская зона, предназначенная для размещения объектов коммунального хозяйства, необходимых для осуществления комплексного развития территории с возможностью размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, авторемонтных и автосервисных предприятий, автозаправочных станций допустимых в границах населенных пунктов, объектов торговли и зеленых насаждений специального назначения. Допускается размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.



Приложение
к изменениям в Генеральный план...

СВЕДЕНИЯ
о границах населенных пунктов

В составе изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная в границу городского поселка Новоселье изменения не вносятся.

Сведения о границе городского поселка Новоселье, которые содержат графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, применяются без изменений в соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.