Совет депутатов
муниципального образования
«Нежновское сельское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

18.07.2014г. № 24

Об утверждении Генерального плана и
МО «Нежновское сельское поселение»
МО «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области
применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний от 04 июля 2014 года по вопросу рассмотрения проекта Генерального плана поселения применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино и проекту Правил землепользования и застройки применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино, оформленных протоколом публичных слушаний, и сводным заключением о результатах публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта Генерального плана поселения применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино и проекту Правил землепользования и застройки применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино от 09.07.2014г. и заключением администрации Кингисеппского муниципального района по проекту «Генеральный план Нежновского сельского поселения применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино» от 17.07.2014 г. № 01-1323/33, руководствуясь Уставом муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Совет депутатов муниципального образования «Нежновское сельское поселение»

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области применительно к н.п. Иципино, Луизино и Мышкино (приложение).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Время» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Нежновское сельское поселение» в сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Время».

Глава муниципального образования
«Нежновское сельское поселение» С.Г. Рябов



Администрация муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Генеральный план муниципального образования "Нежновское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области применительно к населенному пункту Иципино

Том I

Положение о территориальном планировании

Нежново
2014

Состав проекта

Текстовые материалы

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Положение о территориальном планировании	
II	Материалы по обоснованию проекта	
	Книга 1 Анализ комплексного развития территории и обоснование предложений по территориальному планированию	
III	Исходно-разрешительная документация	

Графические материалы

Материалы	Масштаб	Примечание
Карты территориального планирования		
1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Проектный план	1:2 000	
2. Карта функциональных зон	1:2 000	
3. Карта границ д. Иципино	1:2 000	
Карты к материалам по обоснованию проекта		
1.Ситуационная схема	1:50 000	
2. Карта современного использования территории (опорный план)	1:2 000	
3. Карта зон с особыми условиями использования территории	1:2000	
4. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	1:10 000	

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....4
1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ....6
2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ....8
2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения....8
2.3.Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры10
2.4. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха....11
3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ....11
4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ....12
5 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д, ИЦИПИНО....13
6 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА....17

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Содержание генерального плана муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту Иципино определено ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническим заданием к договору на выполнение работ.

Официальное наименование муниципального образования - муниципальное образование «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Сокращенное наименование поселения – МО «Нежновское сельское поселение».

В соответствии с областным законом от 15 июня 2010 г. № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» в МО «Нежновское сельское поселение» входит 21 сельский населенный пункт. Населенные пункты МО «Нежновское сельское поселение» д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Вассакара, д. Головкино, д. Заозерье, д. Ильмово, д. Иципино, д. Копаницы, д. Луизино, д. Малое Райкино, д. Монастырьки, д. Мышкино, д. Нежново, д. Новое Устье, д. Павлово, д. Пейпия, д. Пятчино, д. Семейское, д. Среднее Райково, д. Урмизно, д. Холодные Ручьи. Административным центром сельского поселения является деревня Нежново.

Д. Иципино расположена в восточной части сельского поселения на расстоянии 10 км от административного центра сельского поселения д. Нежново.

В составе генерального плана выделены следующие временные сроки:

первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по территориальному планированию, - 2020 год;

расчетный срок – период, на который разработаны все основные предложения, – 2030 г.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с целями и задачами развития территории, сформулированными в «Концепции социально-экономического развития территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на период до 2025 года», решениями схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

В генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документ территориального планирования предназначен для реализации полномочий органов местного самоуправления МО «Нежновское сельское поселение» по решению вопросов местного значения муниципального образования.

Учёт различных интересов по использованию территории сельского поселения реализуется в функциональном зонировании, определяющем преимущественный вид использования территории и параметры планируемого развития функциональных зон; установлении ограничений в зонах с особыми условиями использования территории и отображении границ таких зон, а также отображении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения.

Проект генерального плана выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Предложения по развитию функциональных зон д. Иципино выполнены с учетом федеральных, региональных и местных программ социально-экономического развития, согласно которым на территории населенного пункта не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Планируемое развитие функциональных зон предназначено для размещения объектов капитального строительства местного значения в соответствии с законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ.

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры и приведение отдельных ее элементов (улично-дорожной сети, параметров застройки, развития зон и др.) в соответствие с современными требованиями к организации жилой среды

Генеральным планом на территории населенного пункта д. Иципино предусматривается выделение следующих функциональных зон:

- жилая;
- общественно-деловая;
- рекреационного назначения;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения.

Жилые зоны

Функционально–планировочное развитие территории деревни планируется за счет упорядочения застройки в сложившейся смешанной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства и дальнейшее ее развитие за счет имеющихся территориальных резервов в современных границах населенного пункта и за их пределами в северо-западном направлении.

*Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) и ведения личного подсобного хозяйст*ва - основная функциональная зона на территории населенного пункта. Планируемое развитие предусматривается за счет упорядочивания застройки в современных границах населенного пункта. Площадь смешанной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) и ведения личного подсобного хозяйства жилых зон на первую очередь генерального плана составляет 25,87 га, на расчетный срок – 25,87 га.

Зона малоэтажного индивидуального строительства. Предусматривается формирование новой зоны 1-3 этажной малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками за пределами современных границ населенного пункта, но в непосредственной близости к ним, что позволят разместить около 6,3 тыс. м^2 общей площади жилья преимущественно сезонного использования.

Площадь зоны малоэтажной индивидуальной застройки составит на первую очередь 6,38 га, на расчетный срок – 6,38 га. Плотность населения составит 11,0 чел. на га.

Общественно-деловые зоны

Генеральным планом на первую очередь предусматривается выделение двух участков территории общественно - делового назначения:

- площадки для размещения объектов обслуживания сезонного населения, для организации выездной торговли (автофургоны) и мини-рынка, общей площадью 0,13 га;

- участка в юго-восточной части деревни площадью 0,02 га для размещения объектов первичного обслуживания постоянного зарегистрированного и круглогодично проживающего населения.

Общая площадь общественно-деловой зоны составляет 0,15 га.

Рекреационные зоны

Зона зеленых насаждений общего пользования

Планируемое развитие населенного пункта предусматривает формирование рекреационной зоны в северо–восточной части деревни, на участке, примыкающем к новой общественно деловой зоне, площадью 0,27 га, где предусматривается размещение сада, предназначенного преимущественно для прогулок и повседневного отдыха населения, детских игровых площадок. Процент озелененности территорий, относимых к зелёным насаждениям общего пользования, планируется в среднем 70 %.

С учетом существующих озелененных территорий площадь зоны зеленых насаждений общего пользования составит 0,38 га.

Зона размещения спортивных объектов

К югу от планируемого сада генеральным планом предусматривается выделение спортивно-оздоровительной зоны местного обслуживания для размещения открытой спортивной площадки и физкультурно-оздоровительных помещений площадью 0,08 га.

Зона транспортной инфраструктуры

Площадь зоны транспортной инфраструктуры составляет 1,70 га, включает улично-дорожную сеть населенного пункта. Генеральным планом предусматривается развитие

улично-дорожной сети, площадь зоны на первую очередь и расчетный срок составит 1,74 га.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона для ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества формируется на анклавном участке населенного пункта. Современная функция территории генеральным планом сохраняется. Возможно развитие фермерских хозяйств, организация сельскохозяйственных производств, жилищного строительства. Площадь данной зоны составляет 4,7 га.

Зона специального назначения включает:

- территорию кладбища 0,48 га;

- зеленые насаждения специального назначения, в границах санитарно-защитных зон кладбища и карьера. Площадь зоны зеленых насаждений специального назначения на первую очередь и на расчетный срок генерального плана составит 2,46 га.

2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения

В части автомобильных дорог общего пользования местного значения генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

	Мероприятия	Наименование автомобильной дороги	Протяженность (км)	Срок реализации
1	Капитальный ремонт автомобильной дороги	Дорога, соединяющая анклавный участок населенного пункта с улично-дорожной сетью д. Иципино	0,42	Первая очередь

Генеральным планом предусматривается реконструкция улично-дорожной сети населённого пункта с заменой грунтового покрытия на более высокий тип дорожной одежды.

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети д. Иципино

	Мероприятия	Наименование автомобильной дороги	Протяженность (км)	Срок реализации
1	Капитальный ремонт	Участок ул. Солнечной и проезды	1,78	Первая очередь
2	Капитальный ремонт	Улица без названия на анклавной части населенного пункта	0,32	Первая очередь

2.2 Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения

Для первичного обслуживания населения генеральным планом планируется на первую очередь формирование общественно-деловой зоны в центральной части населенного пункта для организации выездной торговли и мини-рынка, размещения объектов обслуживания сезонного населения.

Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – д. Нежново.

В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения Кингисеппского муниципального района.

Планируемые учреждения и предприятия обслуживания местного значения

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
Учреждения физической культуры и спорта (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Иципино	Плоскостные спортивные сооружения	Первая очередь
Торговля и общественное питание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Иципино	Организация торговых объектов для сезонного обслуживания населения	Первая очередь
д. Иципино	Магазин, 50 м^2 торговой площади	Расчетный срок
Бытовое и коммунальное обслуживание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Иципино	Обустройство пожарного водоема	Первая очередь

2.3 Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры

Водоснабжение. Генеральным планом развитие централизованной системы водоснабжения не предусматривается, планируется дальнейшее использование локальных водозаборов. Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления при водоснабжении с водозаборных колонок принимаются 30-50 л/сут. на человека.

В числе первоочередных мероприятий предусматривается:

- обустройство современных водозаборных сооружений.

Водоотведение. Развитие централизованной системы канализования в д. Иципино генеральным планом не предусматривается.

Жилую застройку рекомендуется оборудовать септиками индивидуально или на группу домов, допускается монтирование автономной канализации.

Рекомендуется использование локальных (автономных) системы очистки (ЛОС). Эти системы основаны на биологической очистке сточных вод, используя определенные культуры бактерий и аэробную чистку.

Хозяйственно-бытовая канализация. Для организации дождевой канализации в деревне Иципино предлагается обустройство лотковой сети вдоль дорожной сети с последующим отводом на гидроботанические площадки, обеспечивающие очистку стоков до нормативных показателей.

Теплоснабжение. Генеральным планом теплоснабжение существующей сохраняемой и планируемой индивидуальной жилой застройки предусмотрнео децентрализованное от автономных теплоисточников и местных водонагревателей, работающих на преимущественно на твердых видах топлива.

Децентрализованное теплообеспечение намечаемых к строительству малоэтажных индивидуальных застроек предполагается от индивидуальных автономных источников тепла (АИТ). В качестве автономных генераторов теплоты рекомендуются высокоэффективные и надежные агрегаты.

Газоснабжение. На расчетный период генерального плана предусматривается газоснабжение потребителей д. Иципино сжиженным углеводородным газом.

Электроснабжение

На первую очередь генеральным планом предусматривается:

- обеспечение электроснабжением планируемых участков малоэтажной индивидуальной застройки.

На расчетный срок:

- реконструкция и ремонт существующих сетей по мере их износа.

2.4. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха

Для решения задач по созданию условий для массового отдыха в д. Иципино предусматривается организация сада отдыха для местного населения.

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
Объекты местного значения поселения (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
Д. Иципино, северо-восточная часть населенного пункта	Садово-парковое строительство: сад отдыха, площадью 0,27 га	Первая очередь

3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектные решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рациональное природопользование. Предусматривается формирование системы зеленых насаждений общего пользования; сохранение естественных зеленых насаждений в границах населенного пункта, расширение зоны зеленых насаждений специального назначения.

Обеспечение нормативных уровней загрязнения атмосферного воздуха. Расположение населенного пункта вдали от источников загрязнения атмосферного воздуха определяет благополучную экологическую обстановку.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона карьера по добыче песка и гравия составляет 100 м. Генеральным планом предусматривается формирование зоны озеленения специального назначения на территории санитарно-защитной зоны в границах населенного пункта,

Охрана подземных вод. Для надёжной защиты подземных вод от возможных загрязнений, предусматривается обеспечение надлежащего качества питьевой воды в соответствии требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм: СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

Рекомендуется правильное устройство и оборудование водозаборных сооружений, что позволит решить не только вопросы надежности и долговечности таких сооружений, но и защиты воды от загрязнения и засорения.

Обеспечение нормативного уровня шума в жилой зоне предусматривает:

- соблюдение регламентов санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;

- создание зеленых полос зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги.

Мероприятия по сохранению и восстановлению озелененных территорий: сохранение и развитие системы зеленых насаждений общего пользования.

Санитарная очистка территории

Генеральным планом предусматривается:

- реализация генеральной схемы санитарной очистки Нежновского сельского поселения;

- развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, сортировки и вывоза твердых бытовых отходов на объекты хранения и утилизации отходов;

- организация селективного сбора твердых бытовых отходов с установкой контейнеров для сбора вторичных ресурсов (макулатуры, пластмассы, стекла и металла);

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок.

4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основным источником противопожарного водоснабжения на территории населенного пункта является пожарные водоёмы. К пожарным водоёмам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин с облегченным усовершенствованным покрытием.

Генеральным планам на первую очередь предусматривается организация части первичных мер пожарной безопасности на территории населенного пункта, а именно:

- строительство пожарных водоёмов;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности.

Генеральным планом рекомендуется формирование в д. Иципино добровольной пожарной дружины.

Постановлением главы администрации МО «Нежновское сельское поселение» от 17.05.2013 № 24 установлены дополнительные требования пожарной безопасности на территории МО «Нежновское сельское поселение», которые включают организацию привлечения дополнительных сил и средств, для защиты населенных пунктов от лесных

пожаров, обеспечение готовности добровольных пожарных формирований, укомплектованных необходимой техникой и инвентарем для тушения пожаров.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах должны осуществляться следующие мероприятия:

- противопожарное обустройство лесов;
- создание систем, средств для предупреждения и тушения лесных пожаров;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- разработка планов тушения лесных пожаров;
- тушение лесных пожаров;
- иные меры пожарной безопасности в лесах.

К основным мероприятия противопожарного обустройство лесов следует отнести:

- распределение лесов по классам их природной пожарной опасности;
- строительство, реконструкцию и содержанию дорог противопожарного назначения;
- устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов;
- прокладку просек, противопожарных разрывов;
- устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды;
- другие меры.

5 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д. ИЦИПИНО

Предложения по территориальному развитию населенного пункта направлены на обеспечение расчетных объемов жилищного строительства и развитие рекреационного потенциала территории. Предлагаемые мероприятия по развитию деревни влекут за собой изменение границ населенного пункта в связи с развитием жилой зоны – зоны малоэтажного индивидуального строительства.

Включение двух земельных участков в границы населенного пункта направлено на формирование полноценного градостроительного образования, установление границ населенного пункта в соответствии с перспективами развития жилищного строительства

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта

№	Земельный участок, кадастровый номер	Площадь, га	Современное положение		Планируемые в генеральном плане	
			Категория земель	Вид использования	Категория земель	Вид использования
1	47:20:03-07-001-0032	3,19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Жилая зона
2	47:20:03-07-001-0037	3,19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Жилая зона

Площадь населенного пункта д. Иципино в предлагаемых границах составит 42,22 га.

Координаты угловых и поворотных точек границ населенного пункта д. Иципино

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. NN_напр	Направление	Длина, м
1	6607641	302506,9	2	восток	72,00653
2	6607651	302578,3	3	восток	99,01596
3	6607676	302674	4	восток	18,71949
4	6607681	302692,1	5	юго-запад	15,59055
5	6607667	302685,7	6	юг	13,65306
6	6607654	302680,9	7	юг	9,744561
7	6607645	302679,6	8	юг	14,1952
8	6607630	302681,2	9	юго-восток	17,73969
9	6607615	302689,1	10	юго-восток	74,47237
10	6607553	302730,6	11	юго-восток	40,58361
11	6607519	302753,5	12	юго-восток	45,98144
12	6607480	302777,5	13	юго-восток	40,78187
13	6607444	302796,5	14	юг	73,94068
14	6607375	302822	15	юг	13,61656
15	6607361	302825,3	16	юг	124,6246
16	6607237	302831,5	17	юг	14,36572
17	6607223	302832,6	18	юг	8,293268
18	6607214	302834,1	19	юг	9,896877
19	6607205	302837	20	юго-восток	6,015423
20	6607200	302839,8	21	юго-восток	50,87952
21	6607161	302873,3	22	юго-восток	15,44388
22	6607151	302885	23	восток	19,81358
23	6607144	302903,5	24	восток	34,77998
24	6607142	302938,2	25	восток	119,1243

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. NN_напр	Направление	Длина, м
25	6607133	303057	26	восток	30,25502
26	6607126	303086,4	27	юго-восток	73,27082
27	6607091	303150,6	28	юго-восток	6,559579
28	6607088	303156,5	29	юго-восток	8,041804
29	6607083	303163,2	30	восток	3,521972
30	6607083	303166,7	31	юго-восток	50,20556
31	6607058	303210,2	32	юго-восток	13,20798
32	6607052	303221,9	33	юг	55,71532
33	6606998	303205,6	34	юго-запад	42,83019
34	6606978	303167,8	35	запад	44,00327
35	6606963	303126,7	36	юго-запад	65,59871
36	6606923	303074,3	37	юго-запад	45,61705
37	6606882	303055,8	38	запад	41,95558
38	6606877	303014,1	39	юго-запад	169,6588
39	6606738	302916,1	40	северо-запад	35,5903
40	6606755	302884,8	41	запад	46,8159
41	6606760	302838,2	42	юг	5,563299
42	6606754	302838,8	43	запад	24,34904
43	6606747	302815,4	44	запад	44,49402
44	6606754	302771,4	45	северо-запад	23,10965
45	6606763	302750,3	46	север	17,45714
46	6606780	302747,2	47	запад	10,49066
47	6606783	302737,1	48	север	5,109384
48	6606788	302738,6	49	запад	15,37564
49	6606790	302723,4	50	северо-запад	27,75041
50	6606803	302698,9	51	северо-запад	13,37138
51	6606815	302693,4	52	север	11,65837
52	6606827	302693,7	53	запад	198,5767
53	6606854	302497	54	север	5,02634
54	6606859	302497,6	55	запад	7,122559
55	6606861	302490,6	56	северо-запад	56,44779
56	6606887	302440,7	57	север	25,23
57	6606913	302440,7	58	восток	66,1634
58	6606932	302504	59	север	7,811137
59	6606940	302504,8	60	восток	170,2547
60	6606959	302674	61	север	336,2939
61	6607288	302607	62	запад	161,2021
62	6607306	302446,8	63	север	39,65517
63	6607344	302435,7	64	запад	101,1349
64	6607340	302334,7	65	север	46,1483
65	6607386	302330,2	66	северо-запад	7,72455
66	6607393	302326,7	67	север	392,9647
67	6607785	302310,8	68	восток	4,091031

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. NN_напр	Направление	Длина, м
68	6607785	302314,9	69	юго-восток	103,0872
69	6607702	302376	70	юго-восток	69,034
70	6607650	302421,6	71	юго-восток	21,70642
71	6607630	302430,3	72	восток	39,11555
72	6607631	302469,4	73	северо-восток	19,91311
73	6607642	302485,9	1	восток	20,98314
74	6607757	303331	75	юг	23,6164
75	6607733	303327,1	76	юго-запад	19,92444
76	6607717	303316	77	юг	65,4284
77	6607656	303292,7	78	юг	15,05267
78	6607641	303293,2	79	юг	16,32038
79	6607626	303299,5	80	юг	44,14799
80	6607585	303316,4	81	юго-восток	10,32873
81	6607577	303323,3	82	юг	22,32
82	6607555	303323,3	83	юг	68,48933
83	6607486	303321,9	84	юг	28,005
84	6607458	303321,9	85	юг	50,1506
85	6607408	303324,7	86	юг	10,45295
86	6607399	303328,6	87	юго-восток	6,763954
87	6607395	303334,4	88	восток	107,7385
88	6607397	303442,1	89	север	155,1443
89	6607547	303481,9	90	север	25,725
90	6607573	303481,9	91	север	15,89349
91	6607588	303478,5	92	северо-запад	24,75236
92	6607610	303466,9	93	запад	46,96968
93	6607626	303422,7	94	север	9,528204
94	6607635	303420,3	95	север	60,72843
95	6607696	303417,4	96	север	26,26083
96	6607721	303410,1	97	северо-запад	20,42065
97	6607739	303400,4	98	северо-запад	35,33497
98	6607764	303375,2	99	северо-запад	6,894163
99	6607768	303369,8	100	запад	13,22828
100	6607772	303357,2	101	запад	9,983785
101	6607770	303347,5	102	юго-запад	7,609453
102	6607766	303340,7	1	юго-запад	13,71243

Исходя из требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, закона «О землеустройстве» предложения Генерального плана поселения в отношении определения границ населённых пунктов следует рассматривать лишь, как подготовительные работы, которые явятся основанием для разработки специального проекта землеустройства.

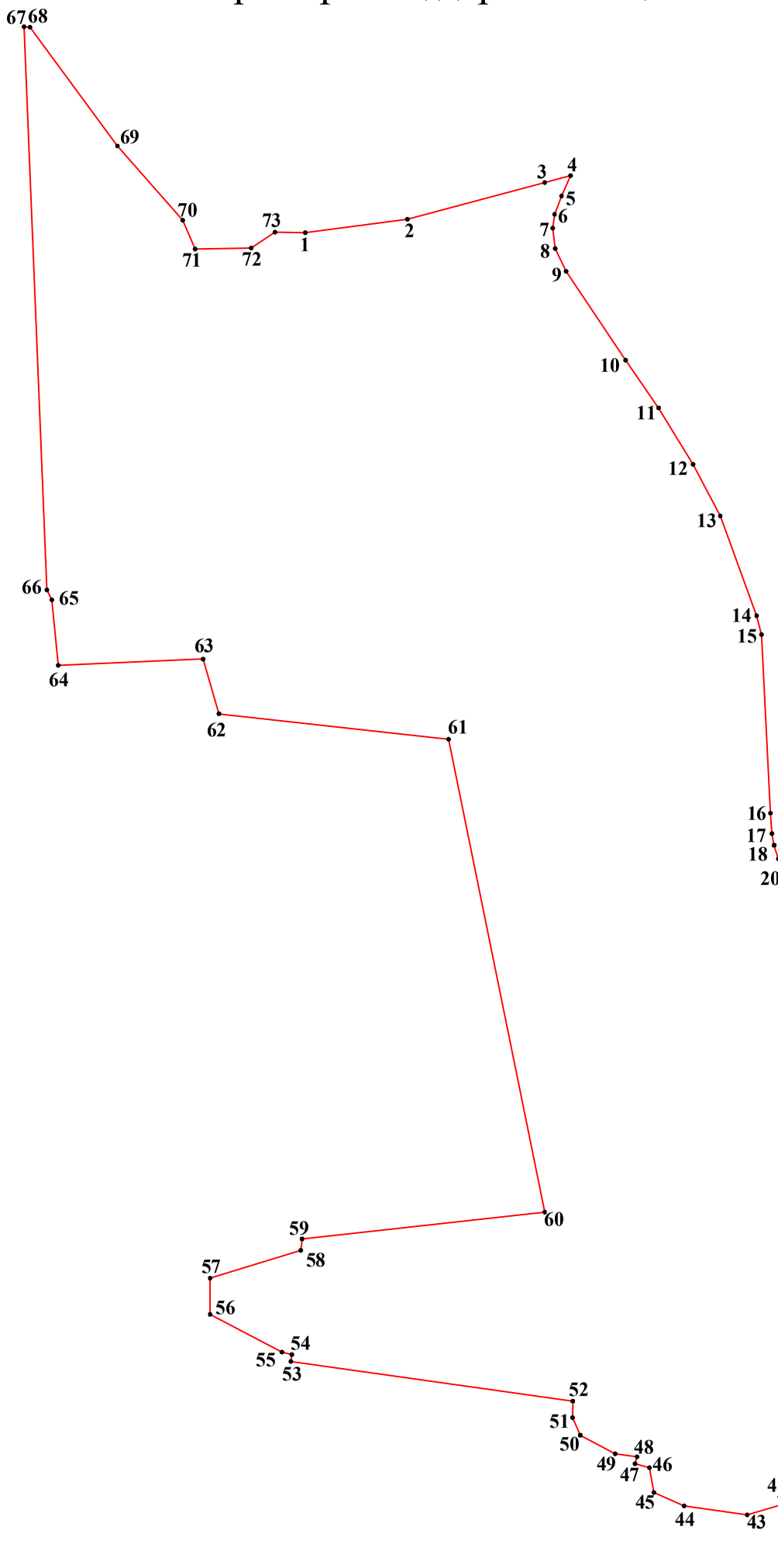
6 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	Территория населенного пункта, всего	га	35,84	42,22	42,22
	Функциональные зоны:	га			
1.1	Жилая зона:	га	28,46	32,25	32,25
1.1.1	Смешанная зона индивидуальной застройки и ведения личного подсобного хозяйства	га	28,46	25,87	25,87
1.1.2	Зона индивидуального жилищного строительства	га	-	6,38	6,38
1.3	Общественно-деловая зона:	га	-	0,15	0,15
	Локальная общественно-деловая зона	га	-	0,15	0,15
1.4	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,70	1,74	1,74
	улично-дорожная сеть	га	1,70	1,74	1,74
1.5	Зона рекреационного назначения:	га	0,19	0,46	0,46
1.5.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,19	0,38	0,38
1.5.2	Зона размещения спортивных площадок	га	-	0,08	0,08
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	4,7	4,7	4,7
	Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества	га	4,7	4,7	4,7
1.7	Зона специального назначения:	га	0,48	2,55	2,55
1.7.1	кладбища	га	0,48	0,48	0,48
1.7.2	зона зеленых насаждений специального назначения	га	-	2,07	2,07
1.8	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (пруды, мелиоративные канавы)	га	0,29	0,29	0,29
2	Население				
2.1	Население постоянное, всего	чел.	10	12	15

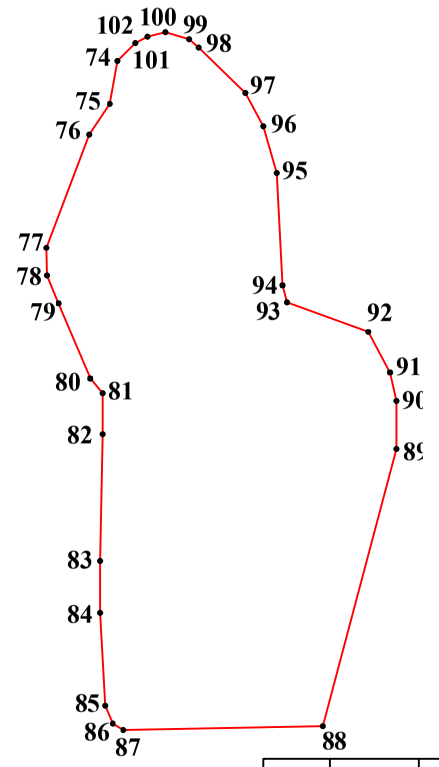
№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
2.2	Сезонное и круглогодичное (незарегистрированное)	чел.	450	500	520
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	тыс. м^2	6,7	10,7	14,1
	для постоянного населения	тыс. м^2	0,7	1,0	1,5
	для сезонного населения	тыс. м^2	6,0	9,7	12,6
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	тыс. м^2	0	0	0
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	тыс. м^2	6,7	10,7	14,1
3.1.3	Объем нового жилищного строительства для постоянного и сезонного населения	тыс. м^2	-	4,0	3,4
4. Объекты культурно-бытового обслуживания					
4.	Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – д. Нежново. В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения.				
4.1.	Физкультура и спорт				
	Плоскостные спортивные сооружения	га	-	0,08	0,08
4.2	Торговля, бытовое обслуживание				
	Магазины всех типов	м^2 торговой площади	-	-	50
4.3 .	Минирынок для сезонного обслуживания населения	объект		1	1
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Улично-дорожная сеть	км	4,02	4,22	4,22
6.	Инженерная инфраструктура				
6.1.	Электроснабжение				
6.1.1	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды постоянного населения	тыс. кВт·час в год	-	11,40	14,25
6.1.2	Источники электроснабжения		ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»
6 .2	Теплоснабжение		Централизованное теплоснабжение не предусматривается		

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.3	Газоснабжение		СУГ	СУГ	СУГ
6.4	Водоснабжение всего: в т. ч питьевые нужды	тыс. $м^3$/сут			
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека для индивидуальных домов (обслуживаемых водоразборными колонками)	л/сут	-	30-50	30-50
6.5	Водоотведение всего:	тыс. $м^3$/сут.	Централизованного водоотведения нет	Централизованное водоотведение не предусматривается	
6.6	Информатизация и связь				
	Охват ТВ и радиовещанием	%	100	100	100
7.	Ритуальное обслуживание				
	Кладбище	объект	1	1	1
		га	0,48	0,48	0,48
8	Охрана окружающей среды				
8.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	$м^2$	0,96	1,23	1,23
8.2	Норма накопления твердых бытовых отходов	$м^3$/год на человека	-	1,5	1,8

Карта границ деревни Иципино



№ П/П	X	Y	длина линии, м	дир. угол	радиус	направление	№ напр.
1	6607641.40	302506.92	72	82°23'55"		восток	2
2	6607650.93	302578.29	99	75°04'02"		восток	3
3	6607676.45	302673.96	19	75°08'33"		восток	4
4	6607681.25	302692.06	16	203°56'01"		юго-запад	5
5	6607666.99	302685.73	14	200°46'45"		юг	6
6	6607654.23	302680.89	10	187°33'13"		юг	7
7	6607644.57	302679.61	14	173°21'38"		юг	8
8	6607630.47	302681.25	18	153°53'41"		юго-восток	9
9	6607614.54	302689.06	74	146°07'25"		юго-восток	10
10	6607552.71	302730.57	41	145°35'05"		юго-восток	11
11	6607519.23	302753.50	46	148°30'38"		юго-восток	12
12	6607480.02	302777.52	41	152°20'11"		юго-восток	13
13	6607443.90	302796.46	74	159°47'37"		юг	14
14	6607374.51	302822.00	14	166°03'02"		юг	15
15	6607361.30	302825.28	125	177°08'46"		юг	16
16	6607236.83	302831.48	14	175°41'07"		юг	17
17	6607222.50	302832.56	8	169°08'58"		юг	18
18	6607214.35	302834.13	10	163°18'40"		юг	19
19	6607204.87	302836.97	6	151°22'17"		юго-восток	20
20	6607199.59	302839.85	51	138°52'22"		юго-восток	21
21	6607161.27	302873.31	15	131°02'20"		юго-восток	22
22	6607151.13	302884.96	20	110°42'16"		восток	23
23	6607144.13	302903.50	35	93°44'02"		восток	24
24	6607141.86	302938.20	119	94°09'59"		восток	25
25	6607133.21	303057.01	30	103°47'47"		восток	26
26	6607125.99	303086.40	73	118°51'50"		юго-восток	27
27	6607090.62	303150.56	7	114°35'38"		юго-восток	28
28	6607087.89	303156.53	8	123°46'08"		юго-восток	29
29	6607083.42	303163.21	4	98°34'22"		восток	30
30	6607082.89	303166.70	50	119°49'54"		юго-восток	31
31	6607057.92	303210.25	13	117°45'03"		юго-восток	32
32	6607051.77	303221.94	56	197°00'10"		юг	33
33	6606998.49	303205.65	43	242°08'52"		юго-запад	34
34	6606978.48	303167.78	44	249°06'38"		запад	35
35	6606962.79	303126.67	66	233°00'52"		юго-запад	36
36	6606923.33	303074.27	46	203°55'02"		юго-запад	37
37	6606881.63	303055.77	42	263°19'39"		запад	38
38	6606876.75	303014.10	170	215°15'54"		юго-запад	39
39	6606738.23	302916.15	36	298°08'22"		северо-запад	40
40	6606755.01	302884.76	47	276°03'03"		запад	41
41	6606759.95	302838.21	6	174°13'07"		юг	42
42	6606754.41	302838.77	24	253°25'39"		запад	43
43	6606747.47	302815.43	44	277°53'11"		запад	44
44	6606753.57	302771.36	23	294°05'47"		северо-запад	45
45	6606763.00	302750.26	17	349°57'49"		север	46
46	6606780.20	302747.22	10	285°56'02"		запад	47
47	6606783.07	302737.13	5	16°51'03"		север	48



№ П/П	X	Y	длина линии, м	дир. угол	радиус	направление	№ напр.
48	6606787.96	302738.61	15	277°17'10"		запад	49
49	6606789.91	302723.36	28	298°00'59"		северо-запад	50
50	6606802.95	302698.86	13	335°47'11"		северо-запад	51
51	6606815.14	302693.38	12	1°22'38"		север	52
52	6606826.80	302693.66	199	277°57'00"		запад	53
53	6606854.27	302496.99	5	6°24'06"		север	54
54	6606859.26	302497.55	7	283°31'08"		запад	55
55	6606860.92	302490.63	56	297°49'58"		северо-запад	56
56	6606887.28	302440.71	25	0°00'00"		север	57
57	6606912.51	302440.71	66	72°55'37"		восток	58
58	6606931.93	302503.96	8	5°52'58"		север	59
59	6606939.71	302504.76	170	83°38'30"		восток	60
60	6606958.56	302673.96	336	348°30'22"		север	61
61	6607288.11	302606.95	161	276°23'23"		запад	62
62	6607306.05	302446.75	40	343°49'22"		север	63
63	6607344.14	302435.71	101	267°28'00"		запад	64
64	6607339.67	302334.67	46	354°25'29"		север	65
65	6607385.60	302330.19	8	333°32'02"		северо-запад	66
66	6607392.51	302326.74	393	357°40'14"		север	67
67	6607785.15	302310.77	4	93°34'25"		восток	68
68	6607784.90	302314.85	103	143°36'19"		юго-восток	69
69	6607701.92	302376.02	69	138°42'33"		юго-восток	70
70	6607650.04	302421.57	22	156°17'42"		юго-восток	71
71	6607630.17	302430.30	39	88°59'21"		восток	72
72	6607630.86	302469.41	20	56°07'20"		северо-восток	73
73	6607641.96	302485.94	21	91°30'56"		восток	1
74	6607756.78	303331.02	24	189°27'48"		юг	75
75	6607733.49	303327.14	20	214°05'35"		юго-запад	76
76	6607716.99	303315.97	65	200°51'34"		юг	77
77	6607655.85	303292.67	15	178°10'17"		юг	78
78	6607640.80	303293.15	16	157°11'55"		юг	79
79	6607625.76	303299.48	44	157°23'25"		юг	80
80	6607585.00	303316.45	10	138°47'15"		юго-восток	81
81	6607577.23	303323.25	22	180°00'00"		юг	82
82	6607554.92	303323.25	68	181°10'20"		юг	83
83	6607486.44	303321.85	28	180°00'00"		юг	84
84	6607458.43	303321.85	50	176°45'04"		юг	85
85	6607408.37	303324.69	10	158°11'38"		юг	86
86	6607398.66	303328.58	7	120°13'32"		юго-восток	87
87	6607395.25	303334.42	108	88°58'15"		восток	88
88	6607397.19	303442.14	155	14°51'39"		север	89
89	6607547.14	303481.93	26	0°00'00"		север	90
90	6607572.87	303481.93	16	347°38'17"		север	91
91	6607588.40	303478.53	25	331°55'33"		северо-запад	92
92	6607610.23	303466.88	47	289°56'32"		запад	93
93	6607626.26	303422.73	10	345°09'03"		север	94
94	6607635.47	303420.29	61	357°16'47"		север	95
95	6607696.13	303417.40	26	343°53'36"		север	96
96	6607721.35	303410.12	20	331°33'10"		северо-запад	97
97	6607739.31	303400.39	35	314°27'44"		северо-запад	98
98	6607764.06	303375.17	7	309°26'37"		северо-запад	99
99	6607768.44	303369.85	13	287°00'40"		запад	100
100	6607772.31	303357.20	10	256°00'06"		запад	101
101	6607769.90	303347.51	8	243°25'07"		юго-запад	102
102	6607766.49	303340.71	14	224°56'52"		юго-запад	74

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта функциональных зон

деревня Иципино

на Головкино

на Луизино

на карьер

на Куммолово

ручей

ручей

р.Систа

р.Систа

С

Ю

граница сельского поселения

I очередь существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны

смешанная зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства

зона индивидуальной жилой застройки

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения

зелёные насаждения общего пользования

зона размещения спортивных объектов

зона специального назначения

зеленые насаждения специального назначения

кладбище

зона сельскохозяйственного использования

зона ведения личного подсобного хозяйства

зона транспортной инфраструктуры

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть

внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт

автомобильная дорога регионального значения

автомобильная дорога местного значения

водные объекты

зона рекреации районного значения

карьер Куммолово

расширение карьера

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

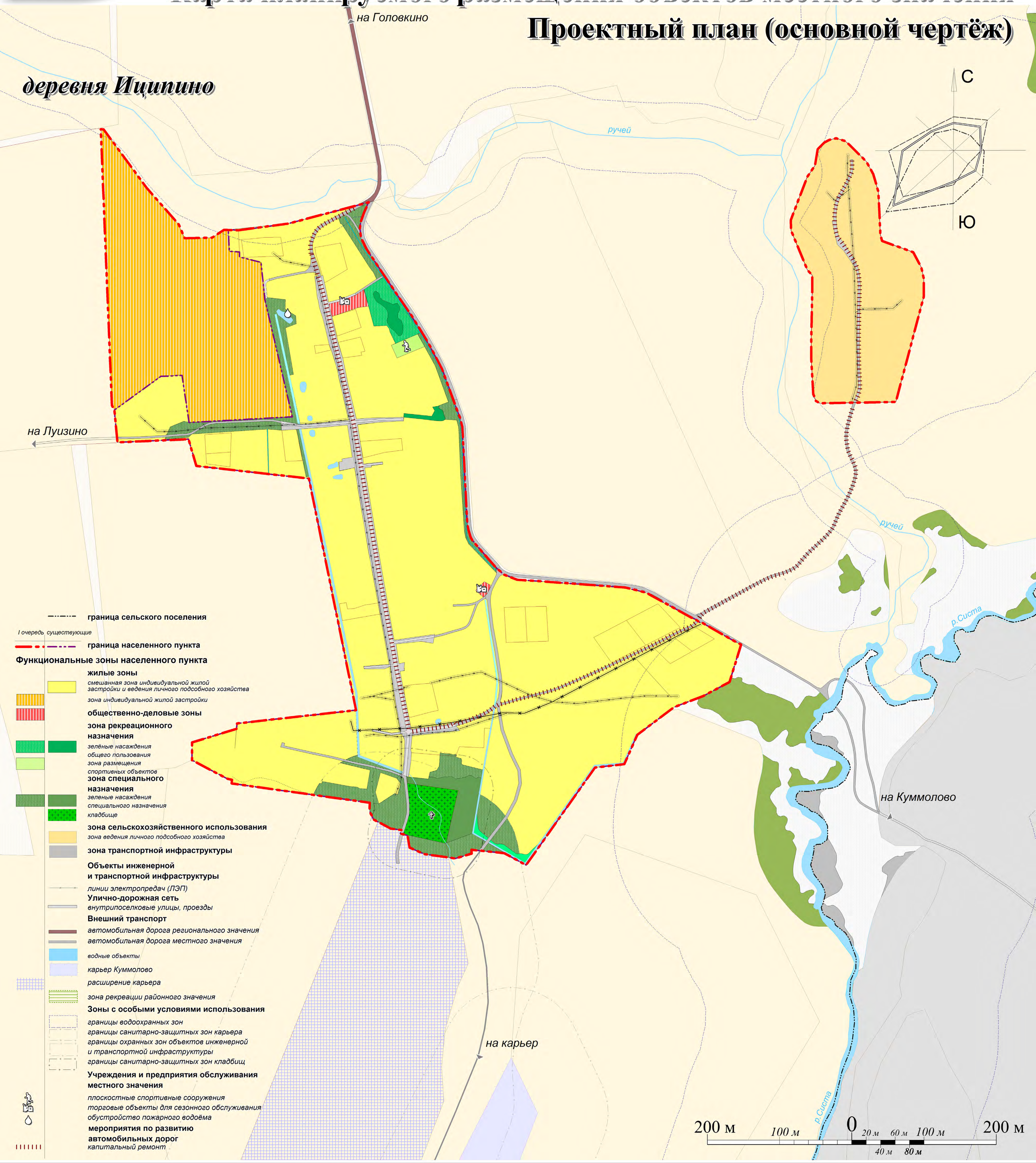
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта планируемого размещения объектов местного значения

Проектный план (основной чертёж)



граница сельского поселения

I очередь существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны

смешанная зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства

зона индивидуальной жилой застройки

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения

зелёные насаждения общего пользования

зона размещения спортивных объектов

зона специального назначения

зеленые насаждения специального назначения

кладбище

зона сельскохозяйственного использования

зона ведения личного подсобного хозяйства

зона транспортной инфраструктуры

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть

внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт

автомобильная дорога регионального значения

автомобильная дорога местного значения

водные объекты

карьер Куммолово

расширение карьера

зона рекреации районного значения

Зоны с особыми условиями использования

границы водоохранных зон

границы санитарно-защитных зон карьера

границы охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

границы санитарно-защитных зон кладбищ

Учреждения и предприятия обслуживания местного значения

плоскостные спортивные сооружения

торговые объекты для сезонного обслуживания

обустройство пожарного водоёма

мероприятия по развитию автомобильных дорог

капитальный ремонт

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта современного использования территории (опорный план)

деревня Иципино

С

Ю

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м
40 м 80 м

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
индивидуальная застройка

зона сельскохозяйственного использования
пастбища
пашня
сенокос
сельхозугодья вне населённого пункта

зона специального назначения
кладбище

рекреационные зоны
зелёные насаждения общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

водные объекты
карьер Куммолово
зона рекреации районного значения

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта зон с особыми условиями использования территории

деревня Иципино

на Головкино

на Луизино

на Куммолово

на карьер

ручей

ручей

р.Систа

С

Ю

0 20 м 40 м 60 м 80 м 100 м 200 м

200 м 100 м

Зоны с особыми условиями использования

границы водоохранных зон

границы санитарно-защитной зоны карьера

границы охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

границы санитарно-защитной зоны кладбищ

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
индивидуальная застройка

зона сельскохозяйственного использования
пастбища
пашня
сенокос
сельхозугодья вне населённого пункта

зона специального назначения
кладбище

рекреационные зоны
зелёные насаждения общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

водные объекты
карьер Куммолово
расширение карьера
зона рекреации районного значения



Администрация муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Генеральный план муниципального образования "Нежновское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области применительно к населенному пункту Луизино

Том I

Положение о территориальном планировании

Нежново
2014

Состав проекта

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Положение о территориальном планировании	
II	Материалы по обоснованию проекта	
	Книга 1 Анализ комплексного развития территории и обоснование предложений по территориальному планированию	
III	Исходно-разрешительная документация	

Графические материалы

Материалы	Масштаб	Примечание
Карты территориального планирования		
1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Проектный план	1:2 000	
2. Карта функциональных зон	1:2 000	
3. Карта границ д. Луизино	1:2 000	
Карты к материалам по обоснованию проекта		
1.Ситуационная схема	1:50 000	
2. Карта современного использования территории (опорный план)	1:2 000	
3. Карта зон с особыми условиями использования территории	1:2000	
4.Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	1:10 000	

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....4
1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ....6
2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ....8
2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения....8
2.2 Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения....8
2.3. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха....9
2.4. Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры....10
3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ....11
4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ....12
5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ....13
6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д. ЛУИЗИНО....13
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА....17

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Содержание генерального плана муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту Луизино определено ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническим заданием к договору на выполнение работ.

Официальное наименование муниципального образования - муниципальное образование «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Сокращенное наименование поселения – МО «Нежновское сельское поселение».

В соответствии с областным законом от 15 июня 2010 г. № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» в МО «Нежновское сельское поселение» входит 21 сельский населенный пункт. Населенные пункты МО «Нежновское сельское поселение д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Вассакара, д. Головкино, д. Заозерье, д. Ильмово, д. Иципино, д. Копаницы, д. Луизино, д. Малое Райкино, д. Монастырьки, д. Мышкино, д. Нежново, д. Новое Устье, д. Павлово, д. Пейпия, д. Пятчино, д. Семейское, д. Среднее Райково, д. Урмизно, д. Холодные Ручьи. Административным центром сельского поселения является деревня Нежново.

Д. Луизино расположена в юго-восточной части Нежновского сельского поселения на расстоянии 4 км от административного центра сельского поселения. Численность населения МО «Нежновское сельское поселение» на 01.01.12 г. составляет 625 чел., численность постоянного населения в д. Луизино 4 чел.

В составе генерального плана выделены следующие временные сроки:

первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по территориальному планированию, - 2020 год;

расчетный срок – период, на который разработаны все основные предложения, – 2030 г.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с целями и задачами развития территории, сформулированными в «Концепции социально-экономического развития территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской

области на период до 2025 года», решениями схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

В генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документ территориального планирования предназначен для реализации полномочий органов местного самоуправления МО «Нежновское сельское поселение» по решению вопросов местного значения муниципального образования.

Учёт различных интересов по использованию территории сельского поселения реализуется в функциональном зонировании, определяющем преимущественный вид использования территории и параметры планируемого развития функциональных зон; установлении ограничений в зонах с особыми условиями использования территории и отображении границ таких зон, а также отображении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения.

Карты генерального плана и карты по обоснованию проекта разработаны на электронной подоснове с использованием программного комплекса Mapinfo Professional (версия 8.5) в масштабе М 1:2 000.

1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Предложения по развитию функциональных зон д. Луизино выполнены с учетом федеральных, региональных и местных программ социально-экономического развития, согласно которым на территории населенного пункта не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Планируемое развитие функциональных зон предназначено для размещения объектов капитального строительства местного значения в соответствии с законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ.

Выгодное положение населенного пункта по отношению к крупным инфраструктурным объектам, благоприятная экологическая обстановка определяют перспективы развития д. Луизино для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, рекреации и туризма. На расчетный срок генерального плана деревня будет развиваться за счет интенсификации использования территории в границах населенного пункта, а также за счет формирования новой жилой зоны вдоль автомобильной дороги регионального значения «Котлы – Семейское - Урмизно».

Генеральным планом на территории населенного пункта д. Луизино предусматривается выделение следующих функциональных зон:

- жилая:
- общественно-деловая;
- -рекреационного назначения;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения.

Жилые зоны

Смешанная зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) и ведения личного подсобного хозяйства - основная функциональная зона на территории населенного пункта, используется преимущественно для сезонного и эпизодического проживания.

Площадь зоны на расчетный период генерального плана сохраняется и составляет 6,6 га.

Зона индивидуального жилищного строительства

Приоритетным направлением нового жилищного строительства определено малоэтажное строительство (1-3 этажная застройка с приусадебными участками).

Площадь новой зоны индивидуального жилищного строительства, формируемой вдоль автомобильной дороги, составляет 3,86 га, что позволит разместить на данной территории около 3,0 тыс. м^2 общей площади жилья как для постоянного, так и сезонного использования. Плотность населения в формируемой новой жилой зоне составит около 10,4 чел. на га.

Общественно-деловая зона

Генеральным планом на первую очередь предусматривается выделение локальной общественно - деловой зоны в центральной части деревни на участке, примыкающем к автомобильной дороге «Котлы-Семейское-Урмизно». Площадь зоны составляет 0,23 га.

Зона транспортной инфраструктуры

Площадь зоны транспортной инфраструктуры составляет на первую очередь и на расчетный срок составляет 0,84 га, включает улично-дорожную сеть населенного пункта, участок автомобильной дороги регионального значения «Котлы-Семейское-Урмизно».

Рекреационная зона

Зона зеленых насаждений общего пользования

Генеральным планом предусматривается сохранение зеленых насаждений на территории населенного пункта (0,8 га). Планируемое развитие населенного пункта предусматривает в его западной части на базе существующей озелененной территории формирование сада, включающего фрагменты сохранившихся участков приусадебного парка усадьбы Притвица. Площадь планируемого сада составляет 0,4 га, необходимы мероприятия по рекреационному благоустройству территории, сохранение существующих зеленых насаждений, формирование пешеходных и велосипедных дорожек, площадок для отдыха.

Зона размещения объектов рекреационной и туристской инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается формирование новой рекреационной зоны для размещения объектов рекреационной и туристской инфраструктуры, в т.ч. объектов инфраструктуры сельского туризма. Формируемая на первую очередь генерального плана рекреационная зона предназначена для организации активного массового отдыха населения, в т.ч. для любительской рыбной ловли, спортивно-оздоровительных мероприятий. Площадь планируемой рекреационной зоны составляет 4,42 га, из них 1,75 га - водоем.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона для ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества.

Данная функция территории генеральным планом сохраняется. Зона предназначена для развития личных подсобных хозяйств, жилищного строительства, возможна организация малых предприятий по производству экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Зона выделяется в юго-восточной части деревни, ее площадь на первую очередь и расчетный срок составляет 1,5 га.

Зона специального назначения включает:

- зеленые насаждения специального назначения вдоль автомобильной дороги в пределах санитарного разрыва. Площадь зоны на первую очередь на расчетный срок увеличивается на 0,34 га по сравнению с современным состоянием и составит 0,62 га.

2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения

Генеральным планом предусматривается ремонт улично-дорожной сети населённого пункта с заменой грунтового покрытия на более высокий тип дорожной одежды.

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети д. Луизино

	Мероприятия	Наименование автомобильной дороги	Протяженность (км)	Срок реализации
1	Капитальный ремонт	Улица без названия	0,7	Первая очередь
2	Строительство съезда с региональной автомобильной дороги в новый квартал индивидуальной жилой застройки			Первая очередь

2.2 Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения

Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) размещаются в административном центре сельского поселения – д. Нежново.

В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения.

Для улучшения обеспечения социальных потребностей населения д. Луизино, в т. ч. сезонного населения генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания.

Планируемые учреждения и предприятия обслуживания местного значения

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
Торговля и общественное питание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Луизино	Организация площадок для размещения торговых объектов сезонного обслуживания населения	Первая очередь
д. Луизино	Магазин, 50 м^2 торговой площади	Первая очередь
д. Луизино	Предприятие общественного питания на 10 мест	Расчетный срок
Бытовое и коммунальное обслуживание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Луизино	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерская, др.)	Расчетный срок
д. Луизино	Обустройство пожарного водоема	Первая очередь

2.3. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха

Для решения задач по созданию условий для массового отдыха жителей Нежновского сельского поселения генеральным планом в д. Луизино предусматривается размещение объектов туристской и рекреационной инфраструктуры

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
Объекты местного значения поселения (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Луизино, западная часть населенного пункта	Садово-парковое строительство: сад площадью 0,4 га	Первая очередь
д. Луизино, рекреационная зона	Устройство пляжа и мест купаний Планировка берега и очистка пруда	Первая очередь
д. Луизино,	Рыборазводное хозяйство для	Расчетный срок

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
рекреационная зона	любительской рыбалки	

2.4 Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Генеральным планом развитие централизованной системы водоснабжения в д. Луизино не предусматривается, планируется дальнейшее использование локальных водозаборов. Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления при водоснабжении с водозаборных колонок принимаются 30-50 л/сут. на человека.

В числе первоочередных мероприятий предусматривается:

- обустройство современных водозаборных сооружений.

Водоотведение

Развитие централизованной системы канализования в д. Луизино генеральным планом не предусматривается.

Жилую застройку рекомендуется оборудовать септиками индивидуально или на группу домов, допускается монтирование автономной канализации.

Рекомендуется использование локальных (автономных) системы очистки (ЛОС). Эти системы основаны на биологической очистке сточных вод, используя определенные культуры бактерий и аэробную чистку.

Хозяйственно-бытовая канализация

Для организации дождевой канализации в деревне Луизино предлагается обустройство лотковой сети вдоль дорожной сети с последующим отводом на гидроботанические площадки, обеспечивающие очистку стоков до нормативных показателей.

Теплоснабжение

Генеральным планом теплоснабжение существующей сохраняемой и планируемой индивидуальной жилой застройки предусмотрено децентрализованное от автономных теплоисточников и местных водонагревателей, работающих на преимущественно на твердых видах топлива.

Децентрализованное теплообеспечение намечаемых к строительству малоэтажных индивидуальных застроек предполагается от индивидуальных автономных источников

тепла (АИТ). В качестве автономных генераторов теплоты рекомендуются высокоэффективные и надежные агрегаты.

Газоснабжение

На расчетный период генерального плана предусматривается газоснабжение потребителей д. Луизино сжиженным углеводородным газом.

Электроснабжение

На первую очередь генеральным планом предусматривается:

- обеспечение электроснабжением планируемых участков малоэтажной индивидуальной застройки.

На расчетный срок:

- реконструкция и ремонт существующих сетей по мере их износа.

3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана атмосферного воздуха. Проектные решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рациональное природопользование. Предусматривается формирование системы зеленых насаждений общего пользования; сохранение естественных зеленых насаждений в границах населенного пункта. Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха в жилой зоне предусматривается озеленение санитарного разрыва от дороги.

Охрана подземных вод. Для надёжной защиты подземных вод от возможных загрязнений, предусматривается обеспечение надлежащего качества питьевой воды в соответствии требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм: СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Рекомендуется правильное устройство и оборудование водозаборных сооружений что позволит решить не только вопросы надежности и долговечности таких сооружений, но и защиты воды от загрязнения и засорения.

Обеспечение нормативного уровня шума в жилой зоне предусматривает:

- соблюдение регламентов санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;

- создание зеленых полос зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги регионального значения.

Сохранение и развитие системы зеленых насаждений общего пользования:

- проведение работ по благоустройству озелененных территорий;
- сохранение фрагментов приусадебного парка.

Санитарная очистка территории

Генеральным планом предусматривается:

- реализация генеральной схемы санитарной очистки Нежновского сельского поселения;
- развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, сортировки и вывоза твердых бытовых отходов на объекты хранения и утилизации отходов;
- организация селективного сбора твердых бытовых отходов с установкой контейнеров для сбора вторичных ресурсов (макулатуры, пластмассы, стекла и металла);
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок.

4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Для сохранения культурного наследия генеральным планом предусматривается:

- обеспечение сохранности и благоустройство территории братского захоронения советских воинов, погибших в 1941-44 гг. - объекта культурного наследия регионального значения, расположенного в границах населенного пункта.

Проектирование проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проекты должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основным источником противопожарного водоснабжения на территории населенного пункта является пожарные водоёмы. К пожарным водоёмам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин с облегченным усовершенствованным покрытием.

Генеральным планам на первую очередь предусматривается организация части первичных мер пожарной безопасности на территории населенного пункта, а именно:

- строительство пожарного водоёма;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности.

Постановлением главы администрации МО «Нежновское сельское поселение» от 17.05.2013 № 24 установлены дополнительные требования пожарной безопасности на территории МО «Нежновское сельское поселение», которые включают организацию привлечения дополнительных сил и средств, для защиты населенных пунктов от лесных пожаров, обеспечение готовности добровольных пожарных формирований, укомплектованных необходимой техникой и инвентарем для тушения пожаров.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах должны осуществляться следующие мероприятия:

- противопожарное обустройство лесов;
- создание систем, средств для предупреждения и тушения лесных пожаров;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- разработка планов тушения лесных пожаров;
- тушение лесных пожаров;
- иные меры пожарной безопасности в лесах.

6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д. ЛУИЗИНО

Предложения по территориальному развитию населенного пункта направлены на обеспечение расчетных объемов жилищного строительства и развитие рекреационного

потенциала территории. Потребность в территории для развития д. Луизино определена исходя из величины основных технико-экономических показателей проекта. Предлагаемые мероприятия по развитию деревни влекут за собой изменение границ населенного пункта.

Перечень земельных **уч**астков, категория земель которых подлежит изменению

№	Земельный участок, кадастровый номер	Площадь, га	Современное положение		Планируется е в генеральном плане	
			Категория земель	Вид разрешенного использования	Категория земель	Вид использования
1	47:20:03-09-001-0011	3,86	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского хозяйства	Земли населенных пунктов	Жилая зона
2	47:20:03-24-002-0034	4,42	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского хозяйства	Земли населенных пунктов	Рекреационная зона

Планируемое изменение категории участков земель сельскохозяйственного назначения согласовано с собственниками участков.

Площадь населенного пункта д. Луизино в предлагаемых границах составит 19,03 га.

Координаты угловых и поворотных точек границ населенного пункта д. Луизино

Tab.№№	Tab._X	Tab._Y	Tab.NN_напр	Направление	Длина, м
1	6608149	298907	2	юг	171,3834
2	6607977	298913,2	3	юг	66,5973
3	6607912	298902,6	4	юг	23,56017
4	6607889	298894,5	5	восток	17,01721
5	6607884	298910,6	6	юг	13,503
6	6607871	298905,4	7	юго-запад	261,3972
7	6607668	298740,8	8	юго-запад	96,03699
8	6607595	298678,9	9	юг	38,21952
9	6607557	298683,5	10	юг	8,597352
10	6607549	298685,8	11	юг	11,6335
11	6607538	298689,9	12	юг	29,57585
12	6607509	298698,1	13	юго-восток	28,50685
13	6607486	298714,4	14	восток	30,5445
14	6607486	298745	15	восток	80,76026
15	6607490	298825,7	16	восток	26,39506
16	6607496	298851,2	17	восток	58,09442

Tab.№№	Tab._X	Tab._Y	Tab.NN_напр	Направление	Длина, м
17	6607515	298906,2	18	восток	34,38587
18	6607523	298939,7	19	восток	3,872463
19	6607522	298943,5	20	юг	3,477748
20	6607519	298944,1	21	юг	2,946462
21	6607516	298943	22	юго-запад	3,609235
22	6607514	298940,4	23	юго-запад	7,674838
23	6607510	298934	24	юго-запад	17,12385
24	6607501	298919,2	25	юго-запад	73,38217
25	6607469	298853,3	26	юго-запад	111,1343
26	6607425	298751,2	27	юго-запад	7,712127
27	6607419	298746,1	28	юго-запад	17,09899
28	6607405	298736,1	29	юго-запад	49,70076
29	6607371	298700,3	30	юго-запад	28,13489
30	6607353	298678,7	31	юго-запад	24,45739
31	6607336	298661,1	32	юго-запад	11,78969
32	6607326	298654,1	33	юго-запад	15,47991
33	6607312	298647	34	юго-восток	301,9916
34	6607074	298832,2	35	юго-запад	112,7845
35	6606993	298754,1	36	северо-запад	67,03549
36	6607028	298697,2	37	северо-запад	86,19624
37	6607073	298623,6	38	северо-запад	158,7132
38	6607201	298530,4	39	северо-восток	68,24516
39	6607238	298587,9	40	северо-восток	25,52851
40	6607257	298604,6	41	северо-запад	111,8292
41	6607323	298514	42	северо-запад	46,9748
42	6607355	298479,3	43	северо-запад	87,23911
43	6607405	298407,8	44	север	3,626331
44	6607408	298407,8	45	север	9,790156
45	6607418	298411	46	северо-восток	18,60168
46	6607434	298420,3	47	север	51,42212
47	6607481	298439,4	48	северо-восток	6,869006
48	6607485	298445	49	юго-восток	13,33195
49	6607479	298456,8	50	юго-восток	73,12073
50	6607434	298514,4	51	северо-восток	12,80418
51	6607444	298522,7	52	северо-запад	35,30298
52	6607471	298500,4	53	северо-запад	49,84372
53	6607504	298462,7	54	север	1,655792
54	6607505	298462,6	55	северо-восток	2,617693
55	6607508	298463,7	56	северо-восток	30,40021
56	6607533	298480,5	57	северо-восток	25,03484
57	6607553	298495,4	58	север	3,040372
58	6607556	298494,4	59	северо-запад	43,16235
59	6607589	298466	60	северо-восток	42,42134
60	6607617	298497,5	61	юго-восток	15,66047

Tab.№№	Tab._X	Tab._Y	Tab.NN_напр	Направление	Длина, м
61	6607605	298507,8	62	юго-восток	33,17924
62	6607584	298533,4	63	восток	4,820898
63	6607584	298538,2	64	восток	5,256553
64	6607586	298543,1	65	север	23,88917
65	6607608	298551,1	66	север	8,861166
66	6607617	298552	67	север	10,26206
67	6607627	298549,7	68	северо-запад	28,45269
68	6607653	298538	69	северо-запад	24,8206
69	6607675	298526,3	70	северо-восток	36,16445
70	6607701	298550,7	71	северо-восток	25,27136
71	6607721	298566,7	72	северо-восток	46,14755
72	6607758	298594,4	73	восток	3,271169
73	6607758	298597,7	74	восток	87,70378
74	6607724	298678,6	75	север	35,24229
75	6607759	298673,2	76	северо-восток	95,72408
76	6607833	298733,5	77	северо-восток	84,31685
77	6607892	298793,8	78	восток	39,57954
78	6607898	298832,9	79	северо-запад	12,18405
79	6607906	298823,9	80	север	91,80915
80	6607998	298821,2	81	северо-восток	8,578469
81	6608003	298827,9	82	север	102,5657
82	6608106	298823,9	83	северо-восток	69,6914
83	6608146	298880,7	1	восток	26,39556

Исходя из требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" предложения генерального плана поселения в отношении определения границ населённых пунктов следует рассматривать лишь, как подготовительные работы, которые явятся основанием для разработки специального проекта землеустройства.

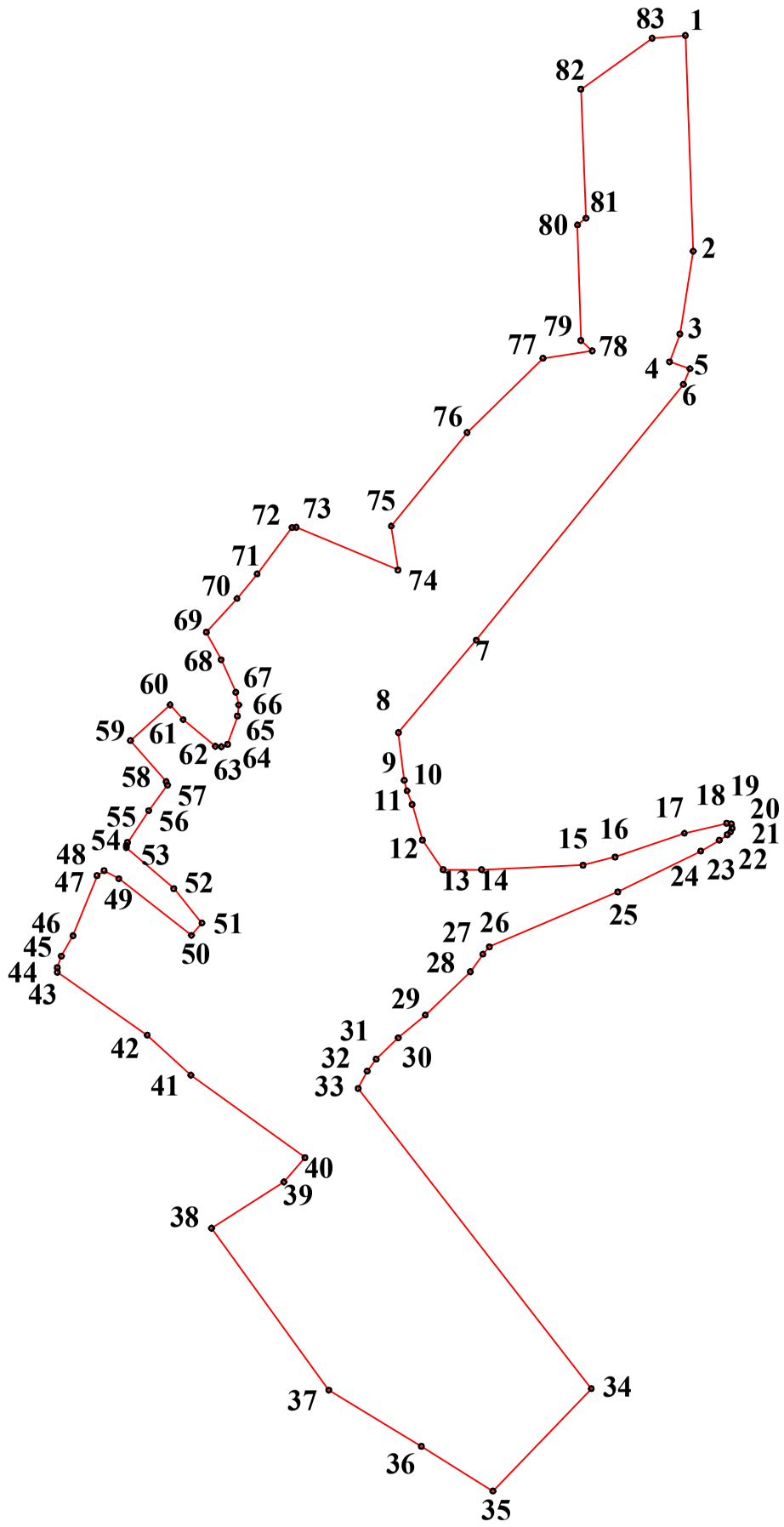
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	Территория населенного пункта, всего	га	9,94	19,03	19,03
	Функциональные зоны:	га			
1.1	Жилая зона:	га	6,6	10,46	10,46
1.1.1	Смешанная зона индивидуальной застройки и ведения личного подсобного хозяйства	га	6,6	6,6	6,6
1.2	Зона индивидуального жилищного строительства	га	-	3,86	3,86
1.3	Общественно-деловая зона:	га	-	0,23	0,23
	локальная	га	-	0,23	0,23
1.4	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,45	0,84	0,84
	улично-дорожная сеть	га	0,45	0,84	0,84
1.5	Зона рекреационного назначения:	га	0,8	5,22	5,22
1.5.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,8	0,8	0,8
1.5.2	Зона размещения объектов туристской и рекреационной инфраструктуры	га	-	4,42	4,42
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	1,73	1,5	1,5
	Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества	га	1,73	1,5	1,5
1.7	Зона специального назначения:	га	0,24	0,62	0,62
	Зона зеленых насаждений специального назначения	га	0,24	0,62	0,62
1.8	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (в т.ч. пруды, мелиоративные канавы)	га	0,12	0,16	0,16
2	Население				

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
2.1	Население постоянное, всего	чел.	4	14	20
2.2	Сезонное и круглогодичное (незарегистрированное)	чел.	50	120	150
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	тыс. $м^2$	2,9	5,3	7,5
	для постоянного населения	тыс. $м^2$	0,6	1,5	2,1
	для сезонного населения	тыс. $м^2$	2,3	3,8	5,4
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	тыс. $м^2$	0	0	0
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	тыс. $м^2$	2,9	5,3	7,5
3.1.3	Объем нового жилищного строительства для постоянного и сезонного населения	тыс. $м^2$	-	2,8	2,2
4.	Объекты культурно-бытового обслуживания				
4. 1	Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – д. Нежново. В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения.				
4.2	Торговля, бытовое обслуживание				
4.2.1	Магазины всех типов	$м^2$ торговой площади	-	50	50
4.2.2. .	Минирынок для сезонного обслуживания населения	объект		1	1
4.3.3	Предприятие бытового обслуживания (малый бизнес)	объект	-	1	1
4.2.4	Предприятие общественного питания	объект	-	-	1
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Улично-дорожная сеть	км	1,02	1,38	1,38
6.	Инженерная инфраструктура				

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.1.	Электроснабжение				
6.1.1	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды постоянного населения	тыс. кВт·час в год	-	14,25	23,75
6.1.2	Источники электроснабжения		ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»
6 .2	Теплоснабжение		Централизованное теплоснабжение не предусматривается		
6.3	Газоснабжение		СУГ	СУГ	СУГ
6.4	Водоснабжение всего: в т. ч питьевые нужды	тыс. $м^3$/сут			
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека для индивидуальных домов (обслуживаемых водоразборными колонками)	л/сут	-	30-50	30-50
6.5	Водоотведение всего:	тыс. $м^3$/сут.	Централизованного водоотведения нет	Централизованное водоотведение не предусматривается	
6.6	Охват ТВ и радиовещанием	%	100	100	100
7.	Охрана окружающей среды				
7.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	$м^2$	1,6	1,6	1,6
7.2	Норма накопления твердых бытовых отходов	$м^3$/год на человека	-	1,5	1,8

Карта границ деревни Луизино



№ П/П	X	Y	направление	длина линии, м	№ напр.	дир. угол
1	6608148.53	298906.97	юг	171	2	177°54'22"
2	6607977.26	298913.23	юг	67	3	189°09'46"
3	6607911.51	298902.63	юг	24	4	200°15'37"
4	6607889.41	298894.47	восток	17	5	108°42'52"
5	6607883.95	298910.58	юг	14	6	202°35'25"
6	6607871.48	298905.40	юго-запад	261	7	219°01'37"
7	6607668.42	298740.80	юго-запад	96	8	220°08'06"
8	6607594.99	298678.89	юг	38	9	173°06'36"
9	6607557.05	298683.48	юг	9	10	164°35'00"
10	6607548.76	298685.77	юг	12	11	159°20'06"
11	6607537.88	298689.87	юг	30	12	163°46'58"
12	6607509.48	298698.13	юго-восток	29	13	145°06'01"
13	6607486.10	298714.44	восток	31	14	90°00'00"
14	6607486.10	298744.98	восток	81	15	87°25'18"
15	6607489.73	298825.66	восток	26	16	75°46'06"
16	6607496.22	298851.25	восток	58	17	71°05'40"
17	6607515.04	298906.21	восток	34	18	76°49'36"
18	6607522.88	298939.69	восток	4	19	96°10'28"
19	6607522.46	298943.54	юг	3	20	170°51'02"
20	6607519.03	298944.09	юг	3	21	202°38'08"
21	6607516.31	298942.96	юго-запад	4	22	226°15'26"
22	6607513.82	298940.35	юго-запад	8	23	235°49'02"
23	6607509.50	298934.00	юго-запад	17	24	239°52'55"
24	6607500.91	298919.19	юго-запад	73	25	243°50'09"
25	6607468.55	298853.33	юго-запад	111	26	246°50'12"
26	6607424.84	298751.15	юго-запад	8	27	221°23'38"
27	6607419.05	298746.05	юго-запад	17	28	215°35'12"
28	6607405.15	298736.10	юго-запад	50	29	226°00'46"
29	6607370.63	298700.34	юго-запад	28	30	230°13'25"
30	6607352.63	298678.72	юго-запад	24	31	225°55'19"
31	6607335.62	298661.15	юго-запад	12	32	216°27'54"
32	6607326.13	298654.14	юго-запад	15	33	207°38'34"
33	6607312.42	298646.96	юго-восток	302	34	142°09'16"
34	6607073.95	298832.24	юго-запад	113	35	223°52'20"
35	6606992.64	298754.08	северо-запад	67	36	302°01'35"
36	6607028.19	298697.25	северо-запад	86	37	301°14'49"
37	6607072.91	298623.55	северо-запад	159	38	324°03'51"
38	6607201.41	298530.41	северо-восток	68	39	57°22'48"
39	6607238.20	298587.89	северо-восток	26	40	40°55'30"
40	6607257.49	298604.61	северо-запад	112	41	305°50'07"
41	6607322.96	298513.95	северо-запад	47	42	312°27'27"
42	6607354.67	298479.29	северо-запад	87	43	304°59'13"
43	6607404.69	298407.82	север	4	44	359°13'33"
44	6607408.32	298407.77	север	10	45	19°29'04"
45	6607417.55	298411.04	северо-восток	19	46	29°44'03"
46	6607433.70	298420.26	север	51	47	21°50'44"
47	6607481.43	298439.40	северо-восток	7	48	55°16'24"
48	6607485.34	298445.04	юго-восток	13	49	118°25'19"
49	6607479.00	298456.77	юго-восток	73	50	127°58'05"
50	6607434.01	298514.41	северо-восток	13	51	40°23'57"
51	6607443.76	298522.71	северо-запад	35	52	320°44'29"
52	6607471.10	298500.37	северо-запад	50	53	310°55'32"
53	6607503.75	298462.71	север	2	54	356°07'17"
54	6607505.40	298462.60	северо-восток	3	55	24°14'05"
55	6607507.79	298463.67	северо-восток	30	56	33°42'50"
56	6607533.08	298480.55	северо-восток	25	57	36°15'17"
57	6607553.26	298495.35	север	3	58	341°32'39"
58	6607556.15	298494.39	северо-запад	43	59	318°47'38"
59	6607588.62	298465.95	северо-восток	42	60	47°57'22"
60	6607617.03	298497.46	юго-восток	16	61	138°29'50"
61	6607605.30	298507.84	юго-восток	33	62	129°36'10"
62	6607584.15	298533.40	восток	5	63	94°34'50"
63	6607583.77	298538.21	восток	5	64	69°25'02"
64	6607585.61	298543.13	север	24	65	19°23'55"
65	6607608.15	298551.06	север	9	66	6°11'25"
66	6607616.96	298552.02	север	10	67	347°00'40"
67	6607626.96	298549.71	северо-запад	28	68	335°39'50"
68	6607652.88	298537.98	северо-запад	25	69	331°49'11"
69	6607674.76	298526.26	северо-восток	36	70	42°26'05"
70	6607701.45	298550.66	северо-восток	25	71	39°19'04"
71	6607721.00	298566.68	северо-восток	46	72	36°57'25"
72	6607757.88	298594.42	восток	3	73	86°37'35"
73	6607758.07	298597.69	восток	88	74	112°45'15"
74	6607724.15	298678.57	север	35	75	351°14'55"
75	6607758.98	298673.20	северо-восток	96	76	39°02'09"
76	6607833.33	298733.49	северо-восток	84	77	45°38'39"
77	6607892.28	298793.78	восток	40	78	81°29'32"
78	6607898.14	298832.92	северо-запад	12	79	312°23'32"
79	6607906.35	298823.92	север	92	80	358°19'36"
80	6607998.12	298821.24	северо-восток	9	81	51°20'38"
81	6608003.48	298827.94	север	103	82	357°45'18"
82	6608105.97	298823.92	северо-восток	70	83	54°29'33"
83	6608146.44	298880.66	восток	26	1	85°28'02"

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта функциональных зон

деревня Луизино

С

Ю

на Семейское

"Котлы - Семейское - Урмизино"

руч.Бабкин

на Иципино

на Павлово

руч.Бабкин

на Котлы

в поле

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

расчётный / существующие срок

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны

смешанная зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства

зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения

зелёные насаждения общего пользования

зона туристского и рекреационного использования

зона специального назначения

зеленые насаждения специального назначения

зона сельскохозяйственного использования

зона ведения личного подсобного хозяйства

зона транспортной инфраструктуры

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть

внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт

автомобильная дорога регионального значения

автомобильная дорога местного значения

водные объекты

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта планируемого размещения объектов местного значения

Проектный план (основной чертёж)

деревня Луизино

С

Ю

на Семейское

"Котлы - Семейское - Урмизино"

руч.Бабкин

на Павлово

на Иципино

руч.Бабкин

на Котлы

в поле

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

расчётный существующие
срок

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
смешанная зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства
зона индивидуальной жилой застройки

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зона туристского и рекреационного использования

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

зона сельскохозяйственного использования
зона ведения личного подсобного хозяйства

зона транспортной инфраструктуры

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

водные объекты

Зоны с особыми условиями использования
границы охранных зон объектов инженерной
границы санитарных разрывов
от автомобильной дороги
территория объекта культурного наследия
регионального значения
водоохранные зоны

Учреждения и предприятия обслуживания местного значения
магазин, торговые объекты
для сезонного обслуживания
кафе
предприятия бытового обслуживания
обустройство пожарного водоёма

мероприятия по развитию автомобильных дорог
капитальный ремонт

Объект культурного наследия регионального значения

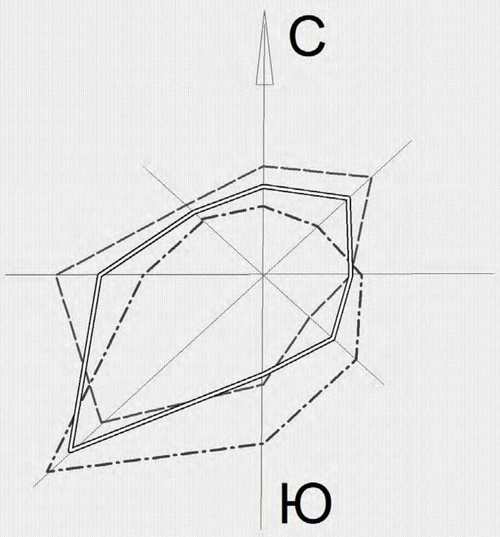
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта современного использования территории (опорный план)

деревня Луизино



на Семейское

"Котлы - Семейское - Урмизино"

руч.Бабкин

на Иципино

на Павлово

уч. Семейское-Лузино

к(1,2)

на Котлы

в поле

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м
40 м 80 м

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
индивидуальная застройка

зона сельскохозяйственного использования
пастбища
пашня
сенокос
сельхозугодья вне населённого пункта

рекреационные зоны
зелёные насаждения общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропередач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога местного значения

водные объекты

Объект культурного наследия регионального значения

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта зон с особыми условиями использования территории

деревня Луизино

С

Ю

на Семейское

"Котлы - Семейское - Урмизино"

на Павлово

на Иципино

на Котлы

в поле

ог.

пр.

стр.

огороды

уч. Семейское-Луизино

к(1,2)

руч.Бабкин

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
индивидуальная застройка

зона сельскохозяйственного использования
пастбища
пашня
сенокос
сельхозугодья вне населённого пункта

рекреационные зоны
зелёные насаждения общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропередач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога местного значения

водные объекты

Зоны с особыми условиями использования

границы охранных зон объектов инженерной

границы санитарных разрывов от автомобильной дороги

территория объекта культурного наследия регионального значения

водоохранная зона



Администрация муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Генеральный план муниципального образования "Нежновское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области применительно к населенному пункту Мышкино

Том I

Положение о территориальном планировании

Нежново
2014

Состав проекта

Текстовые материалы

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Положение о территориальном планировании	
II	Материалы по обоснованию проекта	
	Книга 1 Анализ комплексного развития территории и обоснование предложений по территориальному планированию	
III	Исходно-разрешительная документация	

Графические материалы

Материалы	Масштаб	Примечание
Карты территориального планирования		
1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Проектный план	1:2 000	
2. Карта функциональных зон	1:2 000	
3. Карта границ населенных пунктов	1:2 000	
Карты к материалам по обоснованию проекта		
1.Ситуационная схема	1:50 000	
2. Карта современного использования территории (опорный план)	1:2 000	
3. Карта зон с особыми условиями использования территории	1:2000	
4. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;		

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....4
1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ....6
2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ....9
2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения....9
2.2. Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения....9
2.3. Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры....10
2.4. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха....11
3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ....12
4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ....12
5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ....13
6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д. МЫШКИНО....14
7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА....19

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Содержание генерального плана муниципального образования «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области применительно к населенному пункту Мышкино определено ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническим заданием к договору на выполнение работ.

Официальное наименование муниципального образования - муниципальное образование «Нежновское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Сокращенное наименование поселения – МО «Нежновское сельское поселение».

В соответствии с областным законом от 15 июня 2010 г. № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» в МО «Нежновское сельское поселение» входит 21 сельский населенный пункт. Населенные пункты МО «Нежновское сельское поселение д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Вассакара, д. Головкино, д. Заозерье, д. Ильмово, д. Иципино, д. Копаницы, д. Луизино, д. Малое Райкино, д. Монастырьки, д. Мышкино, д. Нежново, д. Новое Устье, д. Павлово, д. Пейпия, д. Пятчино, д. Семейское, д. Среднее Райково, д. Урмизно, д. Холодные Ручьи. Административным центром сельского поселения является деревня Нежново.

Д. Мышкино расположена в центральной части Нежновского сельского поселения на расстоянии 4 км от административного центра сельского поселения.

В составе генерального плана выделены следующие временные сроки:

первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по территориальному планированию, - 2020 год;

расчетный срок – период, на который разработаны все основные предложения, – 2030 г.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с целями и задачами развития территории, сформулированными в «Концепции социально-экономического развития территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на период до 2025 года», решениями схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

В генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документ территориального планирования предназначен для реализации полномочий органов местного самоуправления МО «Нежновское сельское поселение» по решению вопросов местного значения муниципального образования.

Учёт различных интересов по использованию территории сельского поселения реализуется в функциональном зонировании, определяющем преимущественный вид использования территории и параметры планируемого развития функциональных зон; установлении ограничений в зонах с особыми условиями использования территории и отображении границ таких зон, а также отображении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения.

Проект генерального плана выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Предложения по развитию функциональных зон д. Мышкино выполнены с учетом федеральных, региональных и местных программ социально-экономического развития, согласно которым на территории населенного пункта не планируется размещение объектов федерального и регионального значения. Планируемое развитие функциональных зон предназначено для размещения объектов капитального строительства местного значения в соответствии с законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ.

Выгодное положение населенного пункта по отношению к крупным инфраструктурным объектам, уникальная экологическая обстановка (отсутствие источников загрязнения окружающей среды, наличие крупных лесных массивов) определяют перспективы развития д. Мышкино для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, рекреации и туризма.

Генеральным планом на территории населенного пункта д. Мышкино предусматривается выделение следующих функциональных зон:

- жилая;
- общественно-деловая;
- рекреационного назначения;
- зона транспортной инфраструктуры;
- коммунально-складская;
- сельскохозяйственного использования;
-специального назначения.

Жилые зоны

Генеральный план предусматривает упорядочивание сложившихся зон жилой застройки и формирование четкой планировочной структуры населенного пункта. На расчетный срок генерального плана деревня будет развиваться за счет интенсификации использования территории в границах населенного пункта, а также за счет развития жилой зоны вдоль автомобильной дороги «Семейское - Мышкино».

Зона индивидуального жилищного строительства

Жилая зона представлена зоной малоэтажной индивидуальной застройки. Приоритетным направлением нового жилищного строительства определено малоэтажное строительство (1-3 этажная застройка с приусадебными участками), в жилую зону включается участки территории, ранее не используемые для жилищного строительства.

Площадь новой зоны индивидуального жилищного строительства, формируемая к западу от автомобильной дороги «Семейское –Мышкино» составляет 6,46 га, что позволит разместить на данной территории около 7,5 тыс. м^2 общей площади жилья как для постоянного, так и сезонного использования. Плотность населения в формируемой новой жилой зоне составит 10,9 чел. на га.

Общая площадь жилой зоны с учетом современного состояния и перспектив развития составит на расчетный срок 17,56 га.

Общественно-деловая зона.

Для первичного обслуживания населения генеральным планом планируется на первую очередь формирование общественно-деловой зоны в центральной части населенного пункта для организации выездной торговли и мини-рынка, размещения объектов обслуживания сезонного населения. Площадь зоны составляет 0,23 га, на расчетный срок с учетом территориального развития населенного пункта в северном направлении предусматривается создание второй локальной общественно-деловой зоны площадью 0,09 га.

Рекреационная зона

Зона зеленых насаждений общего пользования

Генеральным планом предусматривается сохранение зеленых насаждений на территории деревни: площадь зоны зеленых насаждений общего пользования составляет 1,0 га, включает несколько озелененных участков, представленных древесной и кустарниковой растительностью.

Генеральным планом предусматривается выделение озелененных территорий:

- для организации сада площадью 0,5 га (дубовая роща);

- для организации парка в северо-восточной части населенного пункта площадью 1,2 га;

- для организации сквера, расположенного к северу и к западу от планируемого общественного центра, площадью 0,6 га.

Общая площадь зоны зеленых насаждений общего пользования составит на расчетный срок генерального плана 2,3 га.

Зона размещения объектов туристской и рекреационной инфраструктуры

В соответствии со схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района в д. Мышкино размещается туристская база, в связи с чем на территории деревни генеральным планом предусматривается формирование рекреационной зоны, площадью 2,7 га, включающей туристскую базу и парковую зону.

Зона транспортной инфраструктуры на территории населенного пункта составляет 0,5 га, на первую очередь генерального плана предусматривается увеличение данной зоны, за счет строительства новой улицы, по направлению к планируемой рекреационной зоне. Площадь зоны транспортной инфраструктуры составит на расчетный срок генерального плана 0,55 га.

Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона формируется на земельном участке, примыкающем к восточным границам населенного пункта, южнее кладбища. Зона предназначена для размещения объектов коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, общетоварных и специализированных складов, предприятий с максимальным классом опасности IV. Площадь зоны на первую очередь составляет 1,39 га, на расчетный срок - 1,39 га.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона ведения личного подсобного хозяйства ведения садоводства и огородничества формируется с учетом сложившего использования территории в границах населенного пункта, площадь зоны составляет 2,5 га. В границы населенного пункта включается территория между современной застройкой и планируемой рекреационной зоной, площадью 6,3 га. Зона предназначена для ведения личных подсобных хозяйств, дачного строительства, организации предприятий по производству экологически чистой сельскохозяйственной продукции. В целях развития экологического туризма пунктов возможно размещение гостевых домов.

Общая площадь зоны ведения личного подсобного хозяйства на расчетный срок генерального плана составит 8,8 га.

Зона специального назначения

Зона кладбища включает территорию сельского кладбища (0,8 га). На первую очередь генерального плана предусматривается увеличение площади сельского кладбища на 1,07 га. Санитарно-защитная зона от кладбища составляет 50 м.

Зеленые насаждения специального назначения. Данная зона формируется в пределах санитарно-защитной зоны кладбища. Площадь зоны составляет 0,4 га.

2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения

Генеральным планом предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети населённого пункта с заменой грунтового покрытия на более высокий тип дорожной одежды и строительство новой улицы протяженностью 0,36 км.

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети д. Мышкино

	Мероприятия	Наименование автомобильной дороги	Протяженность (км)	Срок реализации
1	Реконструкция	без наименования	1,9	Первая очередь
2	Строительство подъезда к планируемой базе отдыха		0,36	Первая очередь

Транспорт населённого пункта на расчётный срок генерального плана, как и в настоящее время, представлен различными видами автомобильного транспорта. Хранение личных автомобилей будет осуществляться на территории приусадебных участков

2.2. Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения

Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – д. Нежново, которая является центром внутрипоселенческого обслуживания;

В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения Кингисеппского муниципального района.

Для улучшения обеспечения социальных потребностей населения МО «Нежновское сельское поселение» генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания.

Планируемые учреждения и предприятия обслуживания местного значения

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
Торговля и общественное питание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Мышкино	Организация площадок для размещения торговых объектов сезонного обслуживания населения	Первая очередь
д. Мышкино	Магазин, 50 м^2 торговой площади	Расчетный срок

2.3 Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Генеральным планом развитие централизованной системы водоснабжения в д. Мышкино не предусматривается, планируется дальнейшее использование локальных водозаборов. Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления при водоснабжении с водозаборных колонок принимаются 30-50 л/сут. на человека.

В числе первоочередных мероприятий предусматривается:

- обустройство современных водозаборных сооружений.

Водоотведение

Развитие централизованной системы канализования в д. Мышкино генеральным планом не предусматривается.

Жилую застройку рекомендуется оборудовать септиками индивидуально или на группу домов, допускается монтирование автономной канализации.

Рекомендуется использование локальных (автономных) системы очистки (ЛОС). Эти системы основаны на биологической очистке сточных вод, используя определенные культуры бактерий и аэробную чистку.

Хозяйственно-бытовая канализация

Для организации дождевой канализации в деревне Мышкино предлагается обустройство лотковой сети вдоль дорожной сети с последующим отводом на гидроботанические площадки, обеспечивающие очистку стоков до нормативных показателей.

Теплоснабжение

Генеральным планом теплоснабжение существующей сохраняемой и планируемой индивидуальной жилой застройки предусмотрено децентрализованное от

автономных теплоисточников и местных водонагревателей, работающих на преимущественно на твердых видах топлива.

Децентрализованное теплообеспечение намечаемых к строительству малоэтажных индивидуальных застроек предполагается от индивидуальных автономных источников тепла (АИТ). В качестве автономных генераторов теплоты рекомендуются высокоэффективные и надежные агрегаты.

Газоснабжение

На расчетный период генерального плана предусматривается газоснабжение потребителей д. Мышкино сжиженным углеводородным газом.

Электроснабжение

На первую очередь генеральным планом предусматривается:

- обеспечение электроснабжением планируемых участков малоэтажной индивидуальной застройки.

На расчетный срок:

- реконструкция и ремонт существующих сетей по мере их износа.

2.4. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха

Для решения задач по созданию условий для массового отдыха жителей Нежновского сельского поселения генеральным планом в д. Мышкино предусматривается размещение объектов туристской и рекреационной инфраструктуры

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
Объекты местного значения поселения (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
Д. Мышкино, северная часть населенного пункта	Строительство туристской базы на 20 мест. Ландшафтное обустройство парка с размещением спортивно-оздоровительных площадок.	Первая очередь

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Для сохранения культурного наследия генеральным планом предусматривается:

- благоустройство территории братского захоронения советских воинов, погибших в 1941-44 гг. - объект культурного наследия регионального значения (сельское кладбище д. Мышкино).

- сохранение и благоустройство объекта культурного наследия регионального значения «Место захоронения командира полка Красной Армии Дмитриева И.С., погибшего в 1919 г.»

Проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

Проектирование проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проекты должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

Генеральным планом предусматривается обеспечение сохранности двух средневековых каменных крестов и культового валуна на территории сельского кладбища – объектов, обладающие признаками объектов археологического наследия (не включенных в перечень объектов культурного наследия). Рекомендуется проведение государственной историко-культурной экспертизы.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана атмосферного воздуха. Проектные решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рациональное природопользование. Предусматривается формирование системы зеленых насаждений общего пользования; сохранение естественных зеленых насаждений в границах населенного пункта. Для предотвращения

загрязнения атмосферного воздуха в жилой зоне предусматривается озеленение санитарного разрыва от дороги.

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, генеральным планом не предусматривается

Охрана подземных вод. Для надёжной защиты подземных вод от возможных загрязнений, предусматривается обеспечение надлежащего качества питьевой воды в соответствии требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм: СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Рекомендуется правильное устройство и оборудование водозаборных сооружений, что позволит решить не только вопросы надежности и долговечности таких сооружений, но и защиты воды от загрязнения и засорения.

Мероприятия по сохранению и восстановлению озелененных территорий: формирование системы зеленых насаждений общего пользования.

Санитарная очистка территории

Генеральным планом предусматривается:

- реализация генеральной схемы санитарной очистки Нежновского сельского поселения;

- развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, сортировки и вывоза твердых бытовых отходов на объекты хранения и утилизации отходов;

- организация селективного сбора твердых бытовых отходов с установкой контейнеров для сбора вторичных ресурсов (макулатуры, пластмассы, стекла и металла);

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

На территории Нежновского сельского поселения пожарную безопасность обеспечивает пожарная часть, дислоцированная в пос. Котельский. В д. Нежново предлагается формирование добровольного пожарного формирования. При радиусе доступности пожарного депо в среднем до 10 км в сельском поселении, по автомобильным дорогам общего пользования д. Мышкино попадаетт в нормативную зону.

Основным источником противопожарного водоснабжения на территории населенного пункта является пожарные водоёмы. К пожарным водоёмам должен быть

обеспечивается свободный подъезд пожарных машин с облегченным усовершенствованным покрытием.

Генеральным планам на первую очередь предусматривается организация части первичных мер пожарной безопасности, а именно:

- строительство пожарных водоёмов;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности.

Постановлением главы администрации МО «Нежновское сельское поселение» от 17.05.2013 № 24 установлены дополнительные требования пожарной безопасности на территории МО «Нежновское сельское поселение», которые включают организацию привлечения дополнительных сил и средств, для защиты населенных пунктов от лесных пожаров, обеспечение готовности добровольных пожарных формирований, укомплектованных необходимой техникой и инвентарем для тушения пожаров.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах должны осуществляться следующие мероприятия:

- противопожарное обустройство лесов;
- создание систем, средств для предупреждения и тушения лесных пожаров;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- разработка планов тушения лесных пожаров;
- тушение лесных пожаров;
- иные меры пожарной безопасности в лесах.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ Д. МЫШКИНО

Предложения по территориальному развитию населенного пункта направлены на обеспечение расчетных объемов жилищного строительства и развитие рекреационного потенциала территории. Предлагаемые градостроительным планом мероприятия по развитию деревни влекут за собой изменение границ населенного пункта.

Перечень земельных **уч**астков, включаемых в границы населенного пункта

№	Земельный участок, кадастровый номер	Площадь, га	Современное положение		Планируемое генеральным планом	
			Категория земель	Вид разрешенного использования	Категория земель	Вид использования
1	47:20:03-12-101:0030	2,46	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельского хозяйства	Земли населенных пунктов	Зона специального назначения (расширение кладбища), коммунально-складская зона
2	47:20:03-23-002-102	6,46	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сель.хоз. производства	Земли населенных пунктов	Жилая зона
3	б/н	9,0	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сель.хоз. производства	Земли населенных пунктов	Рекреационная зона, зона ведения личного подсобного хозяйства

Планируемое изменение категории участков земель сельскохозяйственного назначения согласовано с собственниками участков. Площадь населенного пункта д. Мышкино в предлагаемых границах составит 35,89 га.

Координаты угловых и поворотных точек границ населенного пункта д. Мышкино

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. №№ _напр.	Направление	Длина,м
1	6611119	299439,9	2	восток	5,480432
2	6611118	299445,3	3	юго-восток	3,902973
3	6611115	299447,6	4	юг	49,52376
4	6611066	299455,2	5	юг	44,10028
5	6611022	299456,4	6	юг	19,91536
6	6611002	299454	7	юг	28,9516
7	6610974	299447,9	8	юг	15,08652
8	6610960	299442,5	9	юг	8,645933
9	6610951	299442,1	10	юг	13,2566
10	6610938	299445,7	11	юг	16,50731

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. №№ _напр.	Направление	Длина,м
11	6610923	299451,7	12	юго-восток	14,23804
12	6610913	299461,6	13	юго-восток	12,3377
13	6610902	299468	14	юг	32,51682
14	6610870	299470	15	юг	11,36855
15	6610858	299468	16	юго-запад	15,15947
16	6610845	299461,6	17	юго-запад	14,6568
17	6610832	299453,9	18	юг	11,66097
18	6610821	299451,4	19	юг	17,68469
19	6610803	299449,5	20	юг	12,49244
20	6610791	299446,3	21	юго-запад	19,90596
21	6610773	299438,3	22	юг	22,43894
22	6610751	299431,6	23	юг	5,649084
23	6610746	299431,3	24	юго-восток	5,720726
24	6610741	299433,8	25	юго-восток	6,809491
25	6610736	299439	26	юго-восток	5,034063
26	6610732	299441,8	27	юг	4,515653
27	6610728	299441,2	28	юго-запад	11,14238
28	6610718	299436,1	29	юг	18,88468
29	6610699	299431,5	30	юг	23,63694
30	6610676	299428,7	31	юг	18,41799
31	6610658	299434,2	32	юго-восток	10,91239
32	6610650	299440,8	33	юго-восток	9,73626
33	6610643	299447,9	34	юго-восток	9,882647
34	6610639	299456,9	35	восток	13,15181
35	6610637	299470	36	восток	12,20109
36	6610639	299482	37	восток	53,75426
37	6610657	299532,8	38	восток	16,54237
38	6610661	299548,8	39	северо-запад	62,28101
39	6610714	299516,4	40	северо-восток	129,3642
40	6610785	299624,6	41	юго-восток	63,11899
41	6610731	299657,6	42	северо-восток	51,10281
42	6610762	299698,6	43	юг	226,9773
43	6610537	299668,2	44	запад	140,2569
44	6610498	299533,6	45	юг	36,56064
45	6610461	299528,3	46	юг	25,85451
46	6610437	299520,7	47	юго-запад	33,17604
47	6610406	299507,6	48	юго-запад	100,9052
48	6610318	299458,9	49	юг	13,20446
49	6610305	299455,1	50	юго-запад	5,91191
50	6610300	299452	51	юго-запад	52,87685
51	6610264	299413,6	52	юго-запад	21,73651
52	6610252	299395,6	53	запад	14,89517
53	6610247	299381,3	54	запад	7,612188

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. №№ _напр.	Направление	Длина,м
54	6610248	299373,8	55	запад	131,9457
55	6610295	299250,4	56	запад	31,51371
56	6610305	299220,6	57	запад	44,73501
57	6610310	299176,1	58	запад	79,05959
58	6610310	299097,1	59	северо-запад	2,047865
59	6610311	299095,6	60	запад	45,42987
60	6610313	299050,2	61	северо-запад	11,89921
61	6610319	299039,9	62	запад	38,26619
62	6610314	299002	63	юго-запад	41,48283
63	6610298	298964	64	юго-запад	88,72125
64	6610226	298912,2	65	юго-запад	98,36931
65	6610145	298856,3	66	юго-запад	94,00466
66	6610069	298800,9	67	северо-запад	109,7394
67	6610158	298737,5	68	север	201,03
68	6610347	298805,8	69	северо-восток	159,6065
69	6610486	298885,4	70	восток	168,0871
70	6610498	299053	71	юго-запад	46,34943
71	6610455	299034,4	72	восток	13,69981
72	6610456	299048,1	73	северо-восток	45,03823
73	6610490	299077,9	74	восток	4,549061
74	6610489	299082,4	75	северо-восток	24,0931
75	6610507	299098,5	76	северо-восток	72,69078
76	6610557	299150,5	77	северо-восток	6,893551
77	6610561	299156,2	78	запад	40,46032
78	6610574	299117,8	79	запад	58,97113
79	6610594	299062,4	80	северо-восток	32,07808
80	6610623	299075,9	81	северо-восток	102,7
81	6610683	299159,3	82	северо-восток	49,52796
82	6610709	299201,7	83	север	105,6247
83	6610814	299192,7	84	восток	75,28513
84	6610819	299267,8	85	север	100,8921
85	6610920	299274,6	86	северо-запад	43,37982
86	6610956	299250	87	северо-запад	28,72438
87	6610979	299232,6	88	север	7,870187
88	6610987	299232,2	89	север	28,16772
89	6611014	299237,5	90	север	2,458203
90	6611017	299236,7	91	северо-запад	18,8091
91	6611032	299225,4	92	северо-запад	38,1246
92	6611064	299204,8	93	север	19,51938
93	6611082	299197,4	94	север	29,03298
94	6611109	299188,9	95	северо-восток	3,41064
95	6611112	299191,2	96	восток	2,426426
96	6611113	299193,5	97	восток	41,67886

Tab. №№	Tab._X	Tab._Y	Tab. №№ _напр.	Направление	Длина,м
97	6611117	299235	98	восток	38,37008
98	6611116	299273,3	99	восток	42,25094
99	6611118	299315,5	100	восток	42,68988
100	6611116	299358,1	101	восток	48,91786
101	6611116	299407,1	1	восток	32,92596

Исходя из требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" предложения генерального плана поселения в отношении определения границ населённых пунктов следует рассматривать лишь, как подготовительные работы, которые явятся основанием для разработки специального проекта землеустройства.

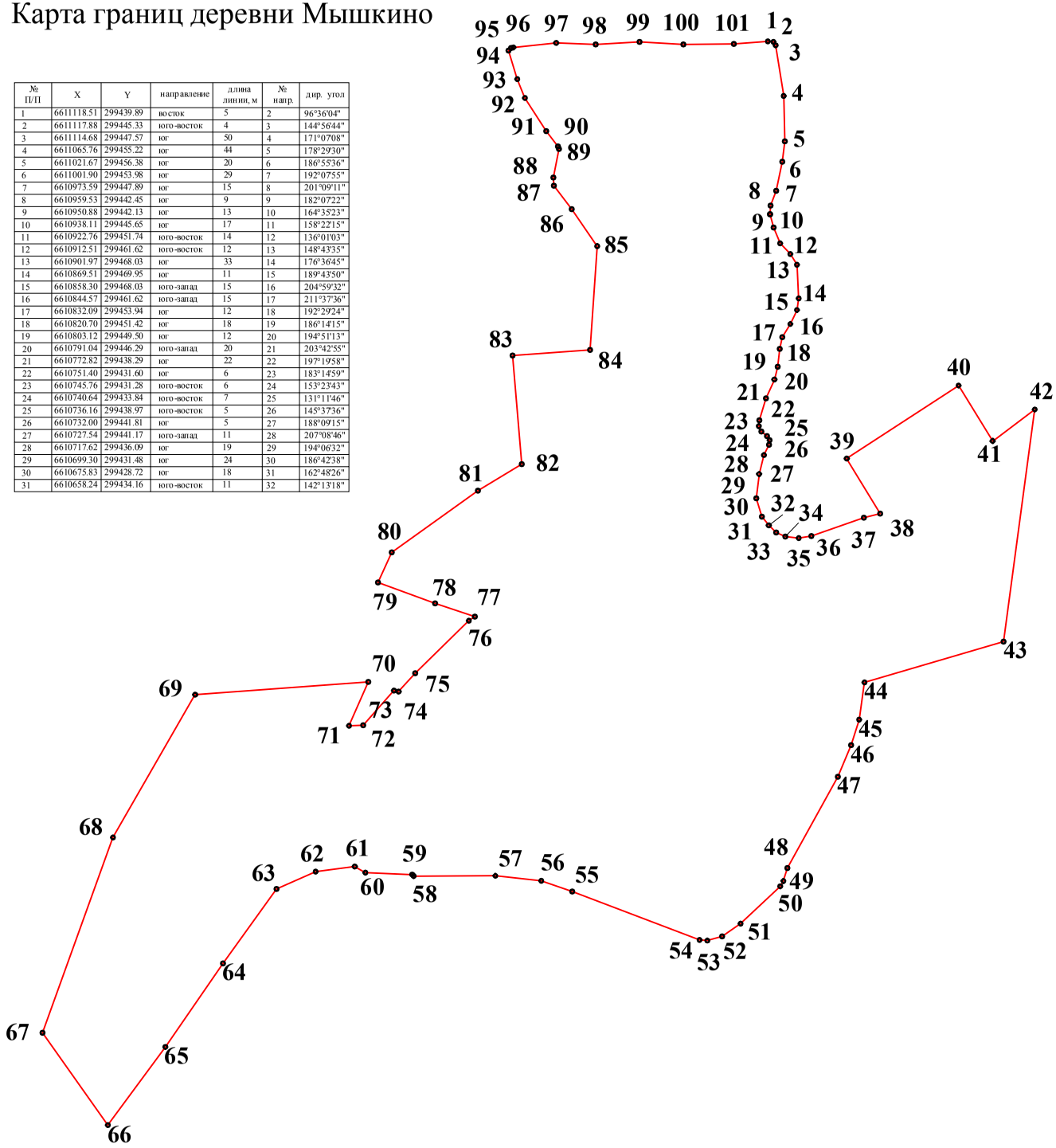
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	15,0	35,89	35,89
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	10,19	17,56	17,56
	зона индивидуальной малоэтажной застройки	га	10,19	17,56	17,56
1.2	Общественно-деловая зона:	га	-	0,32	0,32
	Локальная общественно-деловая зона	га	-	0,32	0,32
1.3	Зона рекреационного назначения, в т.ч.:	га	-	5,0	5,0
1.3.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	1,0	2,3	2,3
1.3.2	Зона размещения объектов туристской инфраструктуры	га	-	2,7	2,7
1.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	0,51	0,55	0,55
1.4.1	Инженерной инфраструктуры	га	0,01	0,01	0,01
1.4.2	Улично-дорожная сеть	га	0,50	0,54	0,54
1.5	Коммунально-складская зона	га	-	1,39	1,39
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	2,5	8,8	8,8
1.6.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	2,5	8,8	8,8
1.7	Зона специального назначения, в т.ч.:	га	0,8	2,27	2,27
1.7.1	кладбища	га	0,8	1,87	1,87
1.7.2	зеленые насаждения специального назначения		-	0,4	0,4
2	Население				
2.1	Население постоянное, всего	чел.	2	10	20
2.2	Сезонное и круглогодичное (незарегистрированное)	чел.	150	200	220
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	тыс. $м^2$		7,6	11,5

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	тыс. $м^2$	0	0	0
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	тыс. $м^2$	3,0	7,6	11,5
3.1.3.	Объем нового жилищного строительства для постоянного и сезонного населения	тыс. $м^2$		3,1	4,0
4.	Объекты культурно-бытового обслуживания				
4.1	Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – д. Нежново. В связи с малой расчетной емкостью учреждений образования в Нежновском сельском поселении предусмотрена организация централизованного довоза воспитанников и учащихся из Нежновского сельского поселения в дошкольное и общеобразовательное учреждения Котельского сельского поселения.				
4.2	Торговля, бытовое обслуживание				
4.2.1	Магазин	$м^2$ торговой площади	-	50	50
4.2.2. .	Мини-рынок для сезонного обслуживания населения	объект		1	1
4.3	Туризм, массовый отдых				
	туристская база	объект	-	1	1
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Улично-дорожная сеть	км	1,9	2,26	2,26
6	Инженерная инфраструктура				
6.1.	Электроснабжение				
6.1.1	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды постоянного населения	тыс. кВт·час в год	-	9,50	19,00
6.1.2	Источники электроснабжения		ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»	ПС -3 «Котлы»
6.2	Теплоснабжение		Централизованного теплоснабжения нет	Централизованное теплоснабжение не предусматривается	Централизованное теплоснабжение не предусматривается
6.3	Газоснабжение		СУГ	СУГ	СУГ
6.4	Водоснабжение всего: в т. ч питьевые нужды	тыс. $м^3$/сут	Централизованного водоснабжения нет	Централизованное водоснабжение не	Централизованное водоснабжение не

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
				предусматривается	предусматривается
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека для индивидуальных домов (обслуживаемых водоразборными колонками)	л/сут	-	30-50	30-50
6.5	Водоотведение всего:	тыс. $м^3$/сут.	Централизованного водоотведения нет	Централизованное водоотведение не предусматривается	Централизованное водоотведение не предусматривается
7.	Информатизация и связь				
	Охват ТВ и радиовещанием	%	100	100	100
8	Ритуальное обслуживание				
	Кладбища	объект	1	1	1
		га	0,8	1,87	1,87
9	Охрана окружающей среды				
9.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	1,0	3,2	3,2
9.2	Норма накопления твердых бытовых отходов	$м^3$/год на человека	-	1,5	1,8

Карта границ деревни Мышкино



№ П/П	X	Y	направление	длина линии, м	№ напр.	дир. угол
1	6611118.51	299439.89	восток	5	2	96°36'04"
2	6611117.88	299445.33	юго-восток	4	3	144°56'44"
3	6611114.68	299447.57	юг	50	4	171°07'08"
4	6611065.76	299455.22	юг	44	5	178°29'30"
5	6611021.67	299456.38	юг	20	6	186°55'36"
6	6611001.90	299453.98	юг	29	7	192°07'55"
7	6610973.59	299447.89	юг	15	8	201°09'11"
8	6610959.53	299442.45	юг	9	9	182°07'22"
9	6610950.88	299442.13	юг	13	10	164°35'23"
10	6610938.11	299445.65	юг	17	11	158°22'15"
11	6610922.76	299451.74	юго-восток	14	12	136°01'03"
12	6610912.51	299461.62	юго-восток	12	13	148°43'35"
13	6610901.97	299468.03	юг	33	14	176°36'45"
14	6610869.51	299469.95	юг	11	15	189°43'50"
15	6610858.30	299468.03	юго-запад	15	16	204°59'32"
16	6610844.57	299461.62	юго-запад	15	17	211°37'36"
17	6610832.09	299453.94	юг	12	18	192°29'24"
18	6610820.70	299451.42	юг	18	19	186°14'15"
19	6610803.12	299449.50	юг	12	20	194°51'13"
20	6610791.04	299446.29	юго-запад	20	21	203°42'55"
21	6610772.82	299438.29	юг	22	22	197°19'58"
22	6610751.40	299431.60	юг	6	23	183°14'59"
23	6610745.76	299431.28	юго-восток	6	24	153°23'43"
24	6610740.64	299433.84	юго-восток	7	25	131°11'46"
25	6610736.16	299438.97	юго-восток	5	26	145°37'36"
26	6610732.00	299441.81	юг	5	27	188°09'15"
27	6610727.54	299441.17	юго-запад	11	28	207°08'46"
28	6610717.62	299436.09	юг	19	29	194°06'32"
29	6610699.30	299431.48	юг	24	30	186°42'38"
30	6610675.83	299428.72	юг	18	31	162°48'26"
31	6610658.24	299434.16	юго-восток	11	32	142°13'18"

№ П/П	X	Y	направление	длина линии, м	№ напр.	дир. угол
32	6610649.61	299440.85	юго-восток	10	33	133°38'46"
33	6610642.89	299447.89	юго-восток	10	34	114°51'43"
34	6610638.74	299456.86	восток	13	35	95°33'48"
35	6610637.46	299469.95	восток	12	36	80°56'46"
36	6610639.38	299482.00	восток	54	37	70°54'38"
37	6610656.96	299532.80	восток	17	38	75°27'11"
38	6610661.12	299548.81	северо-запад	62	39	328°37'35"
39	6610714.29	299516.39	северо-восток	129	40	56°45'47"
40	6610785.20	299624.59	юго-восток	63	41	148°27'06"
41	6610731.41	299657.61	северо-восток	51	42	53°15'31"
42	6610761.97	299698.56	юг	227	43	187°40'57"
43	6610537.04	299668.22	запад	140	44	253°38'41"
44	6610497.54	299533.64	юг	37	45	188°26'12"
45	6610461.37	299528.27	юг	26	46	196°55'21"
46	6610436.64	299520.75	юго-запад	33	47	203°23'20"
47	6610406.19	299507.58	юго-запад	101	48	208°48'59"
48	6610317.78	299458.94	юг	13	49	196°44'17"
49	6610305.13	299455.14	юго-запад	6	50	212°20'18"
50	6610300.14	299451.98	юго-запад	53	51	226°29'22"
51	6610263.74	299413.63	юго-запад	22	52	235°58'04"
52	6610251.57	299395.61	запад	15	53	253°37'20"
53	6610247.37	299381.32	запад	8	54	276°20'08"
54	6610248.21	299373.76	запад	132	55	290°48'59"
55	6610295.10	299250.43	запад	32	56	288°51'22"
56	6610305.29	299220.60	запад	45	57	276°11'54"
57	6610310.12	299176.13	запад	79	58	269°56'44"
58	6610310.04	299097.07	северо-запад	2	59	315°16'31"
59	6610311.50	299095.63	запад	45	60	272°16'15"
60	6610313.29	299050.23	северо-запад	12	61	299°46'48"
61	6610319.21	299039.91	запад	38	62	262°36'46"
62	6610314.29	299001.96	юго-запад	41	63	246°10'40"
63	6610297.53	298964.01	юго-запад	89	64	215°43'16"
64	6610225.50	298912.21	юго-запад	98	65	214°37'00"
65	6610144.54	298856.33	юго-запад	94	66	216°08'28"
66	6610068.63	298800.89	северо-запад	110	67	324°43'46"
67	6610158.22	298737.52	север	201	68	19°51'33"
68	6610347.30	298805.81	северо-восток	160	69	29°53'27"
69	6610485.67	298885.35	восток	168	70	85°50'59"
70	6610497.84	299053.00	юго-запад	46	71	203°37'28"
71	6610455.38	299034.42	восток	14	72	87°52'00"
72	6610455.88	299048.11	северо-восток	45	73	41°27'53"
73	6610489.63	299077.94	восток	5	74	102°22'34"
74	6610488.66	299082.38	северо-восток	24	75	42°02'04"
75	6610506.55	299098.51	северо-восток	73	76	45°37'36"
76	6610557.39	299150.47	северо-восток	7	77	55°32'45"
77	6610561.29	299156.15	запад	40	78	288°24'47"
78	6610574.07	299117.77	запад	59	79	290°02'13"
79	6610594.28	299062.36	северо-восток	32	80	24°56'51"
80	6610623.36	299075.89	северо-восток	103	81	54°16'57"
81	6610683.32	299159.28	северо-восток	50	82	58°57'04"
82	6610708.86	299201.71	север	106	83	355°06'30"
83	6610814.10	299192.70	восток	75	84	85°56'38"
84	6610819.42	299267.80	север	101	85	3°50'41"
85	6610920.09	299274.56	северо-запад	43	86	325°29'14"
86	6610955.83	299249.99	северо-запад	29	87	322°47'03"
87	6610978.71	299232.61	север	8	88	357°05'04"
88	6610986.57	299232.21	север	28	89	10°53'42"
89	6611014.23	299237.54	север	2	90	340°00'11"
90	6611016.54	299236.70	северо-запад	19	91	323°07'07"
91	6611031.59	299225.41	северо-запад	38	92	327°15'57"
92	6611063.66	299204.79	север	20	93	337°42'13"
93	6611081.71	299197.39	север	29	94	343°00'15"
94	6611109.48	299188.90	северо-восток	3	95	41°59'24"
95	6611112.01	299191.18	восток	2	96	73°06'33"
96	6611112.72	299193.50	восток	42	97	84°16'43"
97	6611116.88	299234.97	восток	38	98	91°54'15"
98	6611115.60	299273.32	восток	42	99	86°58'04"
99	6611117.83	299315.51	восток	43	100	92°58'51"
100	6611115.62	299358.15	восток	49	101	89°37'52"
101	6611115.93	299407.06	восток	33	1	85°30'21"

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта функциональных зон

деревня Мышкино

С

Ю

I очередь | существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования

зона размещения объектов туристской инфраструктуры

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения
кладбище

зона сельскохозяйственного использования
зона ведения личного подсобного хозяйства

зона инженерных объектов

зона транспортной инфраструктуры

коммунально-складская зона

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
линии электропредач (ЛЭП)
трансформаторная будка

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога местного значения

водные объекты

зона рекреации районного значения

ручей

ручей

ручей

на Семейское

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта планируемого размещения объектов местного значения

Проектный план (основной чертёж)

деревня Мышкино

I очередь	*существующие*	
		граница населенного пункта
		Функциональные зоны населенного пункта
		жилые зоны
		зона индивидуального жилищного строительства
		общественно-деловые зоны
		зона рекреационного назначения
		зелёные насаждения общего пользования
		зона размещения объектов туристской инфраструктуры
		зона специального назначения
		зеленые насаждения специального назначения
		кладбище
		зона сельскохозяйственного использования
		зона ведения личного подсобного хозяйства
		зона инженерных объектов
		зона транспортной инфраструктуры
		коммунально-складская зона
		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
		линии электропредач (ЛЭП)
		трансформаторная будка
		Улично-дорожная сеть
		внутрипоселковые улицы, проезды
		Внешний транспорт
		автомобильная дорога местного значения
		водные объекты
		зона рекреации районного значения
		Зоны с особыми условиями использования
		границы охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
		границы санитарно-защитных зон кладбищ
		граница водоохранных зон
		Учреждения и предприятия обслуживания местного значения
		туристская база
		магазин, торговые объекты для сезонного обслуживания
		мероприятия по развитию автомобильных дорог
		капитальный ремонт
		новое строительство
		Объект культурного наследия регионального значения

С

Ю

ручей

ручей

ручей

на Семейское

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м

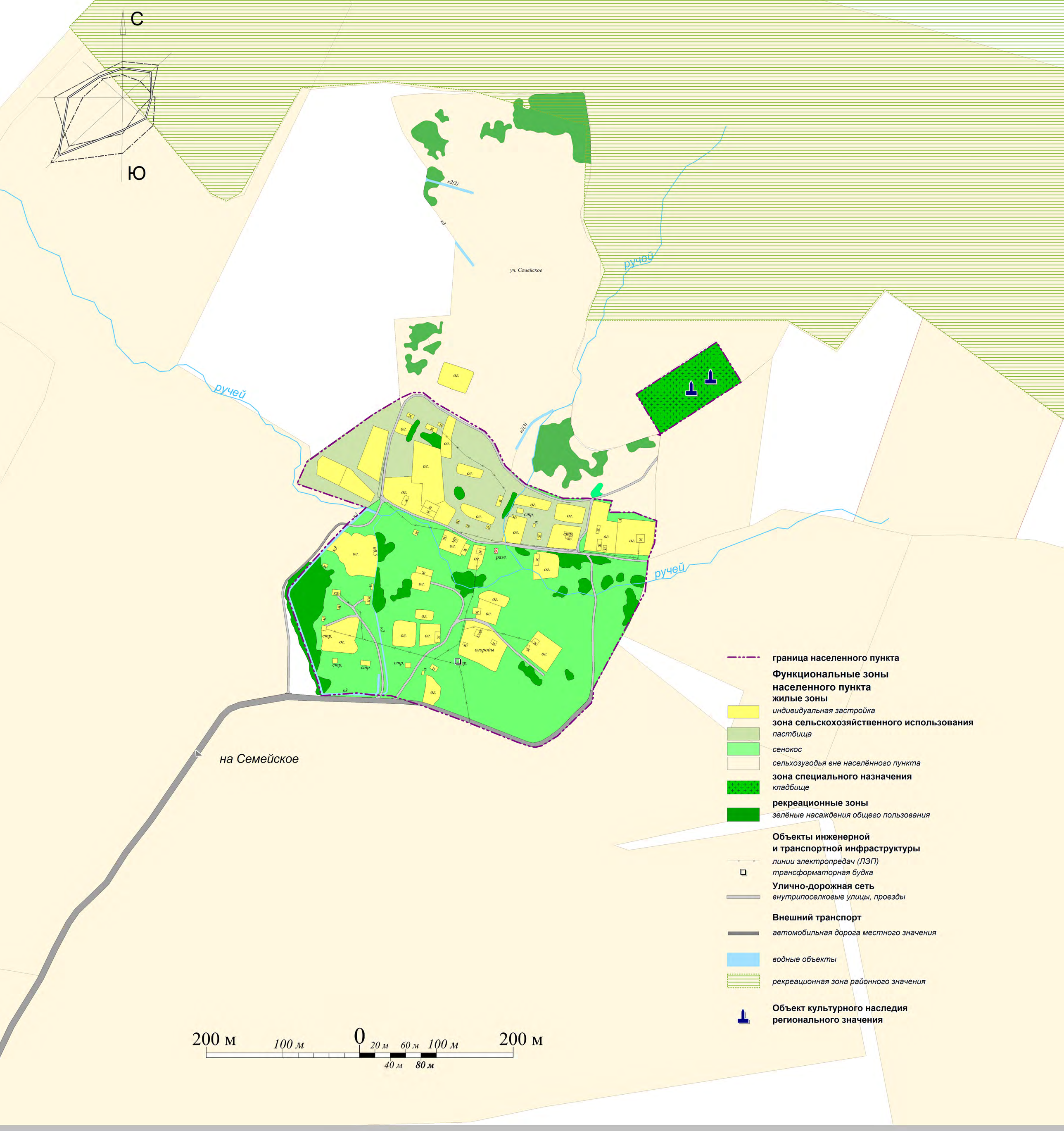
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта современного использования территории (опорный план)

деревня Мышкино



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НЕЖНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

применительно к населенным пунктам Иципино, Луизино и Мышкино, в части изменения границ населенных пунктов

Карта зон с особыми условиями использования территории

деревня Мышкино

С

Ю

уч. Семейское

ручей

ручей

ручей

на Семейское

Зоны с особыми условиями использования

границы охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

границы санитарно-защитных зон кладбищ

граница водоохранной зоны

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны

индивидуальная застройка

зона сельскохозяйственного использования

пастбища

сенокос

сельхозугодья вне населённого пункта

зона специального назначения

кладбище

рекреационные зоны

зелёные насаждения общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

линии электропредач (ЛЭП)

трансформаторная будка

Улично-дорожная сеть

внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт

автомобильная дорога местного значения

водные объекты

рекреационная зона районного значения

Объект культурного наследия регионального значения

200 м 100 м 0 20 м 60 м 100 м 200 м

40 м 80 м