МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(второго созыва)

Р Е Ш Е Н И Е

От 20.08.2013 г. № 136

Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки деревни Ополье муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

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 24 июля 2013 года по проектам Генерального плана и правил землепользования и застройки деревни Ополье муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, оформленных протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний, на основании Постановления Администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» от 29.07.2013 № 92 «О направлении проектов Генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования деревни Ополье муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, руководствуясь Уставом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Опольевское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план деревни Ополье муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (приложение).
2. Утвердить Правила землепользования и застройки деревни Ополье муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (приложение).
3. Настоящее решение опубликовать в газете «Восточный Берег» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Опольевское сельское поселение» в сети Интернет;
4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Восточный Берег».

Глава МО «Опольевское сельское поселение» С.В.Синицын

Администрация
муниципального образования
«Опольевское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области

Генеральный план
муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту д. Ополье в части изменения границ населенного пункта

Положение о территориальном планировании

д. Ополье
2013

Состав проекта

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Пояснительная записка Положения о территориальном планировании	
II	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта генерального плана	
	Книга 1 Анализ комплексного развития территории и обоснование предложений по территориальному планированию	
	Книга 2 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП
III	Исходно-разрешительная документация	

Графические материалы

Схемы территориального планирования		
1. Проектный план (основной чертёж)	1:2 000	
2.Схема границ функциональных зон	1:2 000	
3. Схема автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов.	1:2 000	
4.Схема планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения	1:2000	ДСП
5.Схема планируемого размещения объектов электроснабжения	1:2000	ДСП
6.Схема планируемого размещения объектов тепло - и газоснабжения	1:2000	ДСП
7 Схема планируемого размещения объектов местного значения		
8.Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:2 000	
9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	
Схемы к материалам по обоснованию проекта		
1.Ситуационная схема	1:50 000	
2. Схема современного использования территории (опорный план)	1:2 000	
3.Схема расселения Опольевского сельского поселения	1:50 000	
4. Границы населенного пункта Ополье с координатами поворотных точек	1:50 000	

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....4
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ....7
3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ОПОЛЬЕ....9
4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ....14
4.1 Мероприятия по развитию и размещению автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений местного значения....14
4.2 Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения....15
4.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры....16
4.3.1 Водоснабжение....16
4.3.2 Водоотведение....17
4.3.4 Теплоснабжение....17
4.3.5 Газоснабжение....18
4.3.6 Электроснабжение....18
4.3.7 Связь....19
4.4 Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха....19
4.5 Мероприятия по сохранению историко-культурного наследия....20
4.6 Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории....21
4.7 Мероприятия по инженерной подготовке территории....23
4.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности....24
5. Перечень земельных участков, включаемых в границы д. Ополье....25
6. Основные технико-экономические показатели генерального плана д. Ополье....29

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Законодательной и методической основой для разработки генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту д. Ополье в части изменения границ населенного пункта является Градостроительный кодекс Российской Федерации, определяющий, что градостроительная деятельность должна осуществляться с учётом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических.

Содержание Генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту д. Ополье в части изменения границ населенного пункта определено ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническим заданием к договору на выполнение работ.

Работа выполняется в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации, Ленинградской области, Кингисеппского муниципального района.

В составе проекта разрабатываются мероприятия с разбивкой по последовательности их выполнения:

первая очередь – 2020 г.,

расчетный срок – 2030 г.

Населенный пункт д. Ополье является административным центром Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района. Численность населения Опольевского сельского поселения на 01.01.11 г. составляет 3174 чел., в том числе в деревне Ополье проживает 1084 человек.

Основой для разработки мероприятий территориального планирования послужили следующие документы прогнозного и нормативно-правового характера:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ с изменениями на 15 января 2009 года;
- Лесной кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 ФЗ;

- Федеральный закон от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции Федерального закона от 22 августа 2004 г. №1222-ФЗ);

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 6 февраля 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Областной закон от 28 октября 2004 года № 81-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Кингисеппский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».

- Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утверждена Решением Совета депутатов Кингисеппского муниципального района от 26.10.2011 г.

- Устав муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования Опольевское сельское поселение» от 19.03.2009 г. № 4

- Проект районной планировки Кингисеппского района, разработанный институтом «Ленгипрогор» в 1981 году, утвержденный решением Леноблисполкома от 14.11.77 г. № 405.

- Эколого-хозяйственное зонирование территории Кингисеппского района, назначение регламентов и режимов комплексного природопользования, выполненное «ЛенНИИПградостроительства» в 1998 году (справочный материал).

- Проект планировки массива усадебной застройки деревни Ополье в Кингисеппском районе Ленинградской области, разработанный ООО «Архитектурно-проектное бюро Самородницкого» в 2007 году (справочный материал).

- Прогноз социально-экономического развития муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на 2012 год и на плановый период 2013-2014 годов»

- Концепция демографического развития Ленинградской области на период до 2005 г., утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 24.02.2005 г. № 37.

Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту д. Ополье в части изменения границ населенного пункта разрабатывается с учетом основных принципов и стратегических направлений развития, изложенных в базовой градостроительной документации и документах прогнозного социально-экономического развития территории.

Прогнозная численность населения в д. Ополье по периодам реализации генерального плана составляет на первую очередь 1180 чел., на расчетный срок – 1600 чел.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

В соответствии со статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основными целями территориального планирования являются:

- повышение качества среды проживания населения в административном центре Опольевского сельского поселения - д. Ополье, обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- обеспечение сбалансированного учёта экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- повышение эффективности использования территории населенного пункта, создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории.

Основные задачи генерального плана:

- развитие архитектурно-планировочной организации и функциональное зонирования территории д. Ополье;
- развитие жилищного строительства с формированием новых жилых комплексов высокого уровня комфортности в пределах населенного пункта на незастроенных территориях; освоение новых территорий под индивидуальное жилищное строительство;
- изменение границ населенного пункта д. Ополье в соответствии с перспективами развития;
- создание условий для развития производственной деятельности путем формирования новых производственных зон и общественно-деловых зон обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- удовлетворение потребности населения д. Ополье и населенных пунктов Опольевского сельского поселения, в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; обеспечение комфортных условий жизнедеятельности всех групп населения;
- создание условий для развития физической культуры и спорта: расширение сети

физкультурно-оздоровительных объектов, обеспечение доступности и равных возможностей жителям для занятий физической культурой и спортом;

- развитие сферы потребительского рынка;

- создание условий для массового отдыха жителей, развитие системы зеленых насаждений, обустройство рекреационных зон;

- развитие улично-дорожной сети: капитальный ремонт существующих улиц, формирование новых улиц и проездов для обеспечения транспортных связей между территориями различного назначения и магистралями внешнего транспорта;

- развитие инженерной инфраструктуры: объектов теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения в соответствии с прогнозируемым ростом численности населения;

- обеспечение охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки;

- обеспечение защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- обеспечение мер пожарной безопасности.

Каждая из перечисленных задач решается мероприятиями территориального планирования по размещению и развитию объектов капитального строительства местного значения, установлению функциональных зон с параметрами их использования, а также планируемых границ земель населённого пункта.

3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ОПОЛЬЕ

Генеральным планом предусмотрено сохранение и развитие функционально-планировочной структуры д. Ополье, оптимизация существующих функциональных зон и формирование новых. Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры и приведение отдельных ее элементов (улично-дорожной сети, параметров застройки, развития системы центров обслуживания и др.) в соответствие с современными требованиями к организации жилой среды.

В Генеральном плане определены следующие приоритетные мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории д. Ополье:

- развитие зон индивидуальной жилищной застройки;
- развитие общественного центра;
- организация промышленной зоны;
- организация парковой зоны, строительство новых объектов озеленения;
- развитие инженерных систем и транспортных коммуникаций;

Генеральным планом устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

Развитие жилых зон предусматривается за счет территориальных резервов населенного пункта и включения в границы населенного пункта прилегающих земель сельскохозяйственного назначения.

Приоритетным направлением нового жилищного строительства определено индивидуальное малоэтажное строительство (1-3 этажная застройка с приусадебными участками площадью 0,12-0,15 га), с плотностью застройки 900 м^2/га, при средней плотности населения 12 человек на га.

Показатель жилой обеспеченности по д. Ополье на первую очередь принят 27 м^2 на человека, на расчётный срок - 42 м^2 на человека. Объем нового жилищного строительства составит 9,8 тыс. м^2 общей площади на конец первой очереди и 37,6 тыс. м^2 общей площади на расчетный срок.

Общая площадь устанавливаемых генеральным планом жилых зон составляет, 105,28 га, из них новое жилищное строительство предусматривается на территории площадью - 69,79 га.

Зона индивидуального жилищного строительства. На первую очередь в северо-западной части деревни планируется формирование нового квартала усадебной застройки с плотностью населения 9,5 чел./га. Площадь территории нового строительства - 19,8 га.

Для развития зоны на расчетный срок резервируются участки, расположенные вдоль автомобильной дороги регионального значения. Площадь планируемой жилой зоны составляет 2,39 га, состоит из двух участков: первый участок -1,53 га, второй участок – 0,86 га.

На расчетный срок генеральным планом предусматривается формирование новой жилой зоны индивидуальной до 3 этажей с участками застройки, расположенной к западу от нового массива усадебной застройки. Площадь территории планируемой жилой зоны составляет 47,6 га.

Общая площадь зоны малоэтажной индивидуальной застройки с учетом существующей составит на первую очередь 49, 8 га, на расчетный срок - 99,79 га.

Зона малоэтажной квартирного типа застройки (3-4 этажа)

Зона формируется на основе существующего квартала малоэтажной квартирного типа застройки, площадь зоны составляет 5,49 га. Расчетная плотность жилого фонда - 3200 м^2 общей площади на 1 га. На расчетный срок генерального плана параметры зоны не меняются. Территория требует проведения работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций, обустройству внутриквартальной территории и озеленению

Общая площадь жилых зон на расчетный срок составит 105,28 га.

Общественно-деловые зоны:

В центральной части деревни формируется многофункциональная общественно-деловая зона. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центра Опольевского сельского поселения - д. Ополье с широким спектром коммерческих, общественно-деловых и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства торговли, общественного питания, учреждений культуры, молодежной политики, бытового обслуживания, деловых объектов. Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составит на первую очередь 4,8 га, на расчетный срок – 4,8 га. Процент застройки территории объектами - 55%.

В восточной части деревни выделяется зона размещения объектов административно-делового назначения, площадь которой на первую очередь и расчетный срок составит 0,65 га. Зона предназначена для размещения административных зданий, в т.ч. здания органов местного самоуправления, общественно-делового центра, отделения

связи, отделения банка и др. учреждений, а также размещения офисов, контор различных коммерческих организаций, фирм, компаний.

На базе территории школы выделяется зона учреждений образования, включающая открытые спортивные площадки. Площадь зоны составляет 2,52 га.

В центральной части деревни выделяется зона учреждений здравоохранения, площадь которой на первую очередь увеличивается до 0,14 га, предусматривается строительство врачебной амбулатории МУЗ «Опольевская амбулатория».

Общая площадь общественно-деловых зон в границах населенного пункта составит 8,11 га.

Производственные зоны

Генеральным планом предусматривается развитие производственной зоны ООО «Гермес» для размещения объектов производственного, складского, хозяйственно-бытового назначения IV- V класса опасности. Площадь производственной зоны на первую очередь составляет 4,96 га, коэффициент плотности застройки промышленной площадки – 50%.

Коммунально - складские зоны

Существующие коммунальные зоны сохраняют свою современную функцию, генеральный план предусматривает упорядочение и благоустройство территорий. увеличение площади коммунально-складской зоны до 2,03 га.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры получают территориальное развитие в соответствии с планируемым размещением объектов инженерной инфраструктуры; развитием улично-дорожной сети, логистики.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на первую очередь составит 5,03 га.

На расчетный срок в северной части территории предусматривается формирование логистической зоны площадью 10,2 га.

Общая площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом развития улично-дорожной сети (1,24 га) составит на расчетный срок 16,47 га.

Зоны рекреационного назначения

Генеральным планом предусмотрено формирование рекреационных зон на базе зеленых насаждений общего пользования, водоемов, а также спортивных комплексов и физкультурно-оздоровительных объектов.

Зона зеленых насаждений общего пользования. Генеральным планом предусматривается создание системы зеленых насаждений, основными структурными элементами которой являются парк, сад, сквер, пешеходные бульвары, зона отдыха.

На первую очередь:

- сад в центральной части деревни площадью 2,6 га с регулярной дорожно-тропиночной сетью, площадками для отдыха, детскими площадками. Сад предназначен для прогулок и повседневного отдыха населения. Соотношение элементов территории сада следующее: территории зеленых насаждений и водоемов – 80-90 % общей площади сада, аллеи, дорожки, площадки – 8-15 %; здания и сооружения – 2-5 %.

- пешеходный бульвар вдоль школы к общественному центру с озеленением и благоустройством на площади 0,5 га;

- бульвар к югу от автомобильной трассы, разделяющий кварталы индивидуальной малоэтажной застройки, площадь 1,5 га. Рекомендуется озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников, газонов, расчистка прудов и благоустройство береговой зоны.

На расчетный срок

- парк в северо-восточной части населенного пункта, площадь 8,4 га. Соотношение элементов территории парка принимается следующее: территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70% от общей площади парка; аллеи, дорожки, площадки – 25-28 % от общей площади парка; здания и сооружения – 5-7 % от общей площади парка.Расчетное число единовременных посетителей территории парков составляет не более 100 чел./га.

Для организации кратковременного отдыха местного населения в юго-западной части населенного пункта предусматривается формирование зоны отдыха (лугопарк) площадью 4,2 га. Предельная рекреационная нагрузка: число единовременных посетителей не более 10 чел./га

На первую очередь общая площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 5,7 га, на расчетный срок –18,3 га (включая лугопарк). Процент озеленённости территорий, относимых к зелёным насаждениям общего пользования - 70%.

Зона спортивных комплексов и сооружений предназначена для размещения:

на первую очередь генерального плана

- спортивно-физкультурного комплекса в северо-западной части населенного пункта;

- спортивных плоскостных сооружений в новом квартале индивидуальной жилой застройки: на первую очередь 2 объекта, на расчетный срок 1 объект.

Общая площадь зоны спортивных комплексов и сооружений составляет 2,15 га.

Зоны сельскохозяйственного использования

В границах д. Ополье в состав зоны сельскохозяйственного использования

включены:

1. Зона ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, площадь на первую очередь и расчетный срок - 23,33 га;

2. Зона размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения:

- В границы населенного пункта включается территория центральной усадьбы ЗАО «Ополье», площадь 12,5 га;

- В границы населенного пункта для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения включаются земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, примыкающие к производственной зоне, площадь зоны составляет 17,5 га.

Общая площадь сельскохозяйственной производственной зоны на расчетный срок составит 30,0 га.

3.Зона сельскохозяйственных угодий составляет на первую очередь генерального плана 91,3 га и является резервной для индивидуального жилищного строительства. На расчетный срок генеральным планом предусмотрено использование территории для жилого индивидуального строительства, развития производственной и логистической зон, озеленения общего пользования.

Общая площадь зоны сельскохозяйственного использования составит на первую очередь –126,86 га, на расчетный срок –53,33 га.

Зоны специального назначения включают территорию кладбища (у церкви) и зеленые насаждения специального назначения.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон принимается для предприятий IV-V класса опасности - 60% территории санитарно-защитной зоны, для предприятий III класса опасности – 50% территории санитарно-защитной зоны. Коридоры зеленых насаждений специального назначения формируются вдоль транспортных и инженерных коммуникаций. Площадь зоны зеленых насаждений специального назначения составляет 11,9 га.

Площадь кладбища составляет 0,87 га.

4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

4.1 Мероприятия по развитию и размещению автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений местного значения

Генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию улично-дорожной сети населенного пункта, что обеспечит устойчивые транспортные связи между формируемыми жилыми зонами, общественно-деловым центром, рекреационными и производственными зонами, а также с подходами внешних автомобильных дорог.

На первую очередь планируется:

- капитальный ремонт существующих улиц и проездов;

- обустройство пешеходных дорожек вдоль автомобильной дороги М-11;

- строительство улиц и проездов к жилым домам на участке коттеджной застройки;

- строительство улицы к северу от квартала многоквартирной застройки, которая соединит зону коттеджной застройки с производственной зоной с последующим выездом на автомобильную дорогу «Нарва».

-развитие дорожно-транспортного обслуживания: строительство автозаправочного комплекса, включающего кафе и гостиницу; станции технического обслуживания.

- строительство станции технического обслуживания (СТО) при выезде из деревни в сторону г. Кингисепп.

- для обеспечения безопасности движения в пределах населенного пункта предлагается установка светофорного объекта (примыкание улицы без названия к автомобильной дороге «Нарва»).

На расчетный срок планируется:

- строительство улицы вдоль северной границы зоны индивидуальной застройки, расположенной в восточной части населенного пункта, которая соединит центральную часть деревни с местной автомобильной дорогой «Ополье – Фёдоровка».

- формирование улично-дорожной сети на территории планируемой зоны индивидуального строительства в западной части населенного пункта;

- формирование логистической зоны в северной части деревни вдоль автомобильной дороги «Ополье – Фёдоровка», площадь 10,2 га. Допускается размещение объектов IV-V класса опасности,.

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

Для улучшения обеспечения социальных потребностей населения Опольевского сельского поселения генеральным планом в административном центре поселения д. Ополье предусматриваются мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания.

Планируемые учреждения и предприятия обслуживания местного значения Опольевского сельского поселения

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
Учреждения физической культуры и спорта (за счет всех источников финансирования включая частные инвестиции)		
д. Ополье	Спортивно-физкультурный комплекс с двумя тренировочными залами общей площадью 1000 м^2 для баскетбола, волейбола, минифутбола, бассейном с общей площадью зеркала воды 285 м², кабинетом физиопроцедур и др.	Первая очередь
д. Ополье	Плоскостное спортивное сооружение 1,2 тыс. м^2 общей площади	Первая очередь
д. Ополье	Плоскостное спортивное сооружение 1,2 тыс. м^2 общей площади	Первая очередь
д. Ополье	Плоскостное спортивное сооружение 1,2 тыс. м^2 общей площади	Расчетный срок
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения (объекты местного значения муниципального района)		
д. Ополье	Реорганизация Опольевского фельдшерско-акушерского пункта во врачебную амбулаторию МУЗ «Опольевская амбулатория» мощностью до 70 посещений в смену и стоматологическим кабинетом;	Первая очередь
д. Ополье	Аптечный пункт;	Первая очередь
д. Ополье	Отделение социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов.	Первая очередь
Учреждения образования (объекты местного значения муниципального района)		
д. Ополье	Станция юных техников при школе	Расчетный срок
Учреждения культуры и искусства (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Ополье	Организация музея	Первая очередь
Учреждения молодежной политики		
д. Ополье	Молодежный центр на базе спортивно-физкультурного комплекса общей площадью 95 м^2.	Первая очередь
Торговля и общественное питание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
д. Ополье	Рыночный комплекс 80 м^2 торговой площади	Первая очередь
д. Ополье	Магазины продовольственные и непродовольственные общей площадью 640 м^2.	Первая очередь
д. Ополье	Предприятия общественного питания на 45 мест	Первая очередь
д. Ополье	Предприятия общественного питания на 65 мест	Расчетный срок
д. Ополье	Магазины продовольственные и непродовольственные общей площадью 780 м^2	Расчетный срок
Бытовое и коммунальное обслуживание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Ополье	Гостиница на 20 мест	Первая очередь
д. Ополье	Комбинат бытового обслуживания на 10 рабочих мест.	Первая очередь
д. Ополье	Комбинат бытового обслуживания, включая химчистку и прачечную, на 25 рабочих мест.	Расчетный срок
д. Ополье	Пожарное депо V типа на 2 пожарных автомобиля	Первая очередь

Установление зон с особыми условиями использования территории требуется для следующих объектов:

- розничный рынок, ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны 50 м;
- предприятия общественного питания, ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны 50 м;
- комбинат бытового обслуживания, ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны 50 м.

4.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

4.3.1 Водоснабжение

Расчет прогнозируемой потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды населения составляет, на первую очередь –310,22 м^3/сут, на расчетный срок – 398,55 м^3/сут.

Генеральным планом предусматривается подключение к существующей водопроводной сети планируемых районов малоэтажной индивидуальной застройки и

прокладка внутримикрорайонных водопроводных сетей, которые по возможности закольцовываются.

Трассировка кольцевых сетей должна разрабатываться на последующих стадиях проектирования, исходя из условий существующей застройки, вновь проектируемых зданий и улично-дорожной сети.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия по капитальному ремонту участка водопроводной сети от водонапорной башни до артезианской скважины № 3.

4.3.2 Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Прогнозируемые расходы сточных вод составляют первую очередь –218,37 м^3/сут, на расчетный срок 295,45 м^3/сут.

Генеральным планом предусматривается:

- расширение существующей канализационной сети путем подключения к ней планируемой малоэтажной индивидуальной застройки и прокладка внутримикрорайонных канализационных сетей на проектируемых участках жилой застройки.

- реконструкция канализационных очистных сооружений.

Дождевая канализация

Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации Для организации дождевой канализации в д. Ополье предлагается обустройство лотковой сети вдоль дорожной сети с последующим отводом на гидроботанические площадки обеспечивающие очистку стоков до нормативных показателей.

4.3.4 Теплоснабжение

Отопление

Централизованное теплоснабжение предусматривается в многоквартирном жилом фонде в центральной части населенного пункта от котельной.

Теплообеспечение жилищно-коммунального сектора существующей и проектируемой индивидуальной малоэтажной застройки предусматривается децентрализованное на базе использования автономных теплогенераторов, работающих на сетевом газообразном топливе.

Годовой расход тепла на нужды малоэтажного квартирного жилищного фонда, от централизованных теплоисточников составит на 1-ю очередь строительства 17,62 тыс. МВт/год (50,76 тыс.Гкал/год) , на расчетный срок – 73,2 тыс.МВт/год (63,1 тыс. Гкал/год)

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение сохраняемого многоквартирного жилого фонда д. Ополье осуществляется централизованно от котельной.

Горячее водоснабжение существующей и планируемой малоэтажной индивидуальной застройки предусматривается осуществлять от местных водонагревателей.

Расходы тепла на нужды жилищного фонда составляют 3,66 МВт.

На первую очередь генеральным планом предусматривается завершение реконструкции котельной.

Требуется систематическая замена изношенных тепловых сетей для уменьшения потерь тепла при транспортировке.

4.3.5 Газоснабжение

Газоснабжение природным газом д. Ополье осуществляется от распределительного газопровода среднего давления диаметром 200 мм, проходящего к д. Ополье от ГРС «Ополье».

Суммарные расходы газа по потребителям д. Ополье составят: на 1-ю очередь строительства –0,125 млн.м^3/год, на расчетный срок – 0,226 млн.м^3/год.

Перспективное развитие инфраструктуры газового хозяйства (строительство ГРП и газопроводов) предусматривается в следующих направлениях:

- использование природного газа для существующей котельной;
- использование природного газа предприятиями;
- на индивидуально-бытовые нужды населения (пищеприготовление);
- использование природного газа в малоэтажном строительстве в качестве единого энергоносителя.

Генеральным планом предусматривается снабжение природным газом планируемых районов малоэтажной индивидуальной застройки, путем подсоединения к существующей сети.

На первую очередь планируется строительство ГРП на территории нового квартала индивидуальной малоэтажной застройки.

4.3.6 Электроснабжение

Генеральным планом предусматривается обеспечение электроснабжением новых кварталов малоэтажной индивидуальной застройки.

Для повышения надежности электроснабжения существующих потребителей и возможности подключения дополнительных нагрузок на расчетный срок потребуется

реконструкция существующих и строительство новых распределительных пунктов 10 кВ, подстанций 10/0,4 кВ, усиление существующих и прокладка новых линий 10 кВ.

Суммарные электрические нагрузки в д. Ополье на конец первой очереди (2015 г.) и расчетного срока (2030 г.)

№ п/п	Наименование потребителей	Эл. нагрузка, МВт	
		2020 г.	**2030 г.**
1	Коммунально-бытовые потребители	0,22	0,30
2	Промышленные потребители	Нет данных	Нет данных
3	Неучтенные нагрузки, потери в сетях, собственные нужды подстанций (10%)	0,02	0,03
	Итого	**0,24**	**0,33**

4.3.7 Связь

Генеральным планом предусматривается развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций.

Развитие системы связи предусматривается, согласно программам Ленинградской области и Российской Федерации, планам операторов связи.

Инфраструктура информатики и связи Опольевского сельского поселения и его административного центра д. Ополье будет развиваться в соответствии с установленными социальными нормами и платежеспособным спросом.

На первую очередь планируется организация дополнительных каналов эфирного вещания и подготовка сети TV вещания к переходу в 2020 году на цифровое вещание.

4.4 Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
Объекты местного значения поселения (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
д. Ополье, в центральной части населенного пункта	Сад, площадь 2,6 га. Разработка проекта планировки территории сада, строительство объектов садово-паркового хозяйства	Первая очередь
д. Ополье, в юго-западной части	Лугопарк, площадь 4,2 га. Разработка проекта планировки	Расчетный срок

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
населенного пункта	территории лугопарка с включением водных объектов, природных ландшафтов, площадок для палаток, хозяйственной площадки, площадок для отдыха и спорта, пункта охраны и др. объектов рекреационного назначения. Предельная рекреационная нагрузка – число единовременных посетителей не более 10 чел./га.	
д. Ополье, в северо-восточной части населенного пункта.	Парк отдыха, площадь 8,4 га. Разработка проекта планировки, строительство объектов садово-паркового хозяйства Возможны многофункциональные направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства. Рекомендуемое число единовременных посетителей 10-50 чел/га	Расчетный срок

4.5 Мероприятия по сохранению историко-культурного наследия

На территории д. Ополье расположено 3 объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции»; объект культурного наследия регионального значения: «Братское захоронение воинов Красной Армии, погибших в 1919 г.», выявленный: «Крестовоздвиженская церковь».

Для сохранения объектов культурного наследия генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- разработка проектов охранных зон объектов культурного наследия;

- вынос площадки машинно- тракторного цеха ЗАО «Ополье» с территории объекта культурного наследия федерального значения «Почтовая станция» и организация музея;

- реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Почтовая станция»;

- благоустройство территории братского захоронения советских воинов погибших в 1919 г.

В связи с тем, что в настоящее время территории и зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории д. Ополье, не установлены, необходимо соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002 г., в соответствии с которым:

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.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

4.6 Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории

Проектные решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности, благоприятных условий проживания населения и рациональное природопользование. Перспективное развитие жилых зон д. Ополье предусмотрено на экологически безопасных территориях за пределами санитарно-защитной зоны животноводческого комплекса ЗАО «Ополье», санитарно-защитная зона которого составляет 500 м.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

1 очередь:

- Сокращение выбросов загрязняющих веществ от основных источников загрязнения окружающей среды: животноводческого комплекса ЗАО «Ополье»;

- Развитие производственной зоны ООО «Гермес» ограничивается размещением объектов IV-V класса опасности;

- Разработка проекта санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Гермес»;

- Формирование зеленых насаждений специального назначения вдоль автомобильной дороги «Нарва», на территории санитарно-защитных зон предприятий, На озелененных территориях специального назначения площадь, занятая зелеными насаждениями, составляет не менее 60% от общей площади данных территорий.

Расчетный срок:

- соблюдение размера и регламента санитарно-защитных зон промышленных сельскохозяйственных предприятий. Озеленение санитарно-защитных зон согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- реконструкция и озеленение площадки машинно-тракторного цеха ЗАО «Ополье».

Водоохранные мероприятия

- внедрение рациональных технологий и мероприятий по очистке сточных вод промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- строительство локальных очистных сооружений и внедрение современных технологических процессов в животноводческом комплексе.

Мероприятия по охране подземных вод артезианских скважин

Для надёжной защиты подземных вод артезианских скважин от возможных загрязнений, обеспечению надлежащего качества питьевой воды в соответствии требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм генеральным планом предусматривается:

- Восстановление ограждений первого пояса зон санитарной охраны вокруг устьев артезианских скважин;

- Озеленение первого пояса зон санитарной охраны скважин;

- Соблюдение во всех поясах зон санитарной охраны правил санитарного содержания, которые предусматривают защиту водоносного горизонта от загрязнения, т.е. постоянно производить уборку территории, вести контроль качества воды, а также учет расхода воды с ведением журнала.

Мероприятия по обеспечению нормативного уровня шума в жилой зоне

- Соблюдение регламентов санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;

- Проведение шумозащитных мероприятий: создание зеленых полос, на участках со стороны производственной и коммунальной зон,

- Организация шумозащитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги «Нарва».

Мероприятия по санитарной очистке территории

Генеральным планом предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание.

Существующие и прогнозируемые нормы накопления отходов в благоустроенном фонде составят:

первая очередь - 1,33 $м^3$/год на 1 человека;

расчетный срок - 1,49 $м^3$/год на 1 человека.

Планово-регулярная система включает подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и двухстадийный вывоз отходов с территорий домовладений, организаций и предприятий, зон отдыха, зимнюю и летнюю уборку территории, утилизацию и обезвреживание специфических отходов, использование вторичных ресурсов.

Рекомендуется организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизацию работы предприятий, занимающихся сбором вторичных ресурсов. В жилых кварталах для селективного сбора отходов необходимо установить перед домами, на имеющихся бетонированных площадках, унифицированные контейнеры со специальной маркировкой.

На первую очередь предусматривается создание двухэтапной системы вывоза ТБО с использованием мусороперегрузочныой станции (МПС) (в соответствии со схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района). Планируется.

На первую очередь планируется ликвидация свалок стихийного характера и рекультивация нарушенных территорий.

4.7 Мероприятия по инженерной подготовке территории

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа и вертикальная планировка территории нового жилищного строительства;

- отвод поверхностных вод с территории населенного пункта: создание системы ливневой канализации, отводящей поверхностный сток на очистные сооружения;

- понижение уровня грунтовых вод путем устройства закрытой сети водостоков;

- улучшение сети открытых дренажных канав;

- инженерная подготовка и обустройство рекреационных зон – территории, выделенной для организации парковой зоны, включая мероприятия по очистке пруда, работы по берегоукреплению, озеленению.

4.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Генеральным планом предусматривается на первую очередь размещение пожарного депо V типа на 2 автомобиля со всей необходимой материально технической базой в соответствии с требованиями НПБ 101-95. Площадь земельного участка под проектируемое пожарное депо составляет 0,55 га.

Источником воды для пожаротушения может быть, как противопожарный водопровод, так и водные объекты, используемые для целей пожаротушения. На территории д. Ополье имеется пожарный резервуар, расположенный в северной части населенного пункта. В качестве второго пожарного водоема предлагается пруд в центральной части населенного пункта, имеющий возможность подъезда автомобильного транспорта. На первую очередь предлагается произвести очистку и углубление данного водоема.

Противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом населенного пункта.

Для д. Ополье с прогнозной численностью населения – 1600 чел. на расчетный срок для зон малоэтажной застройки (до 3 этажей включительно) система противопожарного водоснабжения должна обеспечивать расход воды равный 10 л/с в соответствии с нормами ФЗ-123, приложение 7. Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч. для зданий I и II степеней огнестойкости с несгораемыми несущими конструкциями и утеплителем, с помещениями категорий Г и Д - 2 ч.

При наличии в деревне двух пожарных автоцистерн с установленными на них насосами НПЦ-40/100 или НП-40УВ для обеспечения требуемых норм пожаротушения необходимо, чтобы пожарные гидранты располагались на расстоянии не более 190 м друг от друга.

Согласно требованиям ФЗ-123 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров включая тротуар, примыкающий к проезду. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ОПОЛЬЕ

Предложения по территориальному развитию населенного пункта направлены на обеспечение расчетных объемов жилищного строительства и развитие производственного потенциала с учетом увеличения численности населения. Потребность в территории для развития д. Ополье определена исходя из величины основных технико-экономических показателей проекта. Предлагаемые мероприятия по развитию деревни Ополье влекут за собой изменение границ населенного пункта в связи с развитием жилой, рекреационной и производственных зон.

1. В целях строительства квартала индивидуальной коттеджной застройки генеральным планом предусматривается включение в границы населенного пункта д. Ополье земельных участков категории земель – земли сельскохозяйственного назначения площадью 19,2 га, находящихся в ведении муниципального образования

2. В целях формирования нового квартала малоэтажной индивидуальной застройки генеральным планом предусматривается включение в границы населенного пункта д. Ополье земельных участков категории земель – земли сельскохозяйственного назначения. Кадастровые номера земельных участков:

47:20:08-35-002:0158 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:0165 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:0164 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:0155 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:0166 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:202 (площадь 33600 м^2);

47:20:08-35-002:203 ((площадь 274600 м^2).

В настоящее время разрешенным использованием данных земельных участков является ведение сельскохозяйственного производства. Общая площадь участков составляет 476200 м^2 (47,62 га).

Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения согласовано с собственником каждого из участков (письмо Главы МО «Опольевское сельское поселение» от 04.04.2012 г. № 9). Планируемое использование территории в соответствии с проектными решениями генерального плана – формирование жилой зоны с малоэтажной индивидуальной застройкой.

3. В соответствии с планируемым развитием производственных зон для размещения новых промышленных объектов, склада хозяйственно-бытового назначения

генеральным планом предусматривается формирование новой производственной зоны в пределах д. Ополье. Для развития производственной зоны предусматривается включение в границы населенного пункта д. Ополье земельных участков категории земель - земли сельскохозяйственного назначения общей площадью 5,0 га.

Кадастровые номера земельных участков, предлагаемых для изменения категории земель сельскохозяйственного назначения на категорию земли населенных пунктов:

47:20:08-35-002:80 (площадь 6885 м^2) – собственник ООО «Гермес»;

47:20:08-35-002:58 (площадь 30138 м^2) – в ведении муниципального образования;

47:20:08-35-002:57 (площадь 6388 м^2) – фонд перераспределения;

47:20:08-35-002: 57 (площадь 6633 м^2) – фонд перераспределения.

Перевод участков земель сельскохозяйственного назначения в другие категории может быть осуществлен при согласии собственников земельных участков.

4. В границы д. Ополье включаются земельные участки ЗАО «Ополье» (земли сельскохозяйственного назначения), расположенные к юго-востоку от границ населенного пункта. В настоящее время на данной территории расположены объект культурного наследия федерального значения «Почтовая станция», в здании которого находится администрация ЗАО «Ополье»; материально-техническая база сельскохозяйственного предприятия, гаражи и другие объекты Площадь земельного участка составляет 12,5 га.

Перевод участков земель сельскохозяйственного назначения в другие категории осуществляется при согласии собственника земельных участков ЗАО «Ополье» .

5. В границы населенного пункта в целях формирования логистической зоны, зоны сельскохозяйственного производства, рекреационной зоны включаются земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в ведении муниципального образования), расположенные к востоку от автомобильной дороги «Ополье-Фёдоровка» и к северо-востоку от современных границ населенного пункта до полевой дороги. Площадь участка для логистической зоны составляет 10,2 га, производственной сельскохозяйственной зоны – 17,5 га, парка – 8,4 га.

Площадь населенного пункта д. Ополье в предлагаемых границах составит 223,84 га.

Описание границ и координаты угловых и поворотных точек населенного пункта д. Ополье

Исходная точка № 1 находится на северо-восточном углу участка с кадастровым номером 47:20:0835002:0203.

Западная граница

От точки № 1 до точки № 2 на юг 906 метров по западной границе участка с кадастровым номером 47:20:0835002:0204.

Восточная граница

от точки № 2 до точки № 3 на восток 568 метров по южной границе участка с кадастровым номером 47:20:0835002:0204,

от точки № 3 на юг, пересекая автомобильную дорогу «Нарва» под прямым углом, 94 метра до точки № 4.

Южная граница

от точки № 4 до точки № 5 на восток 379 метра параллельно магистральному газопроводу на расстоянии 220 метров; от точки № 5 до точки № 6 на юго-восток 278 метров; от точки № 6 до точки № 7 на северо-восток 683 метров вдоль магистрального газопровода на расстоянии 130 метров;

от точки № 7 до точки № 8 на северо-восток 255 метров; от точки № 8 до точки № 9 на северо-восток 370 метров.

Восточная граница

от точки № 9 до точки № 10 на северо-запад 521 метр, от точки № 10 до точки № 11 на северо-запад 78 метров, от точки № 11 до точки № 12 на северо-запад 320 метров, от точки № 12 до точки № 13 на запад 90 метров, от точки № 13 до точки № 14 на северо-запад 210 метров, от точки № 14 до точки № 15 на северо-запад 310 метров.

Северная граница

от точки № 15 до точки № 16 на юго-запад 990 метров, от точки № 16 до точки № 17 на юг по местной дороге «Ополье-Фёдоровка» 350 метров, от точки № 17 до исходной точки № 1 на запад 1055 метров по дороге к пос. Алексеевка.

Координаты поворотных точек границ д. Ополье

№№	X	Y	NN_напр	Направление	Длина,м	Дирекционный угол
1	6580993	298544,1	2	юг	905,6466249	162°30'07"
2	6580129	298816,4	3	восток	568,3773417	67°43'58"
3	6580345	299342,4	4	юг	93,77717092	160°10'28"
4	6580256	299374,2	5	восток	378,6051912	74°17'19"
5	6580359	299738,6	6	восток	277,9381671	95°24'16"
6	6580333	300015,3	7	северо-восток	683,2592643	49°41'13"
7	6580775	300536,3	8	северо-восток	225,2153567	303°39'16"
8	6580975	300701,2	9	северо-восток	369,8996566	31°15'43"
9	6581291	300893,2	10	северо-запад	520,7501307	307°19'01"
10	6581607	300479,1	11	северо-запад	78,47129368	329°52'12"

№№	X	Y	NN_напр	Направление	Длина,м	Дирекционный угол
11	6581674	300439,7	12	юго-запад	278,6421058	209°30'43"
12	6581724	300226,0	13	запад	89,87908283	303°05'38"
13	6581779	300197,0	14	северо-запад	210,2427471	353°14'10"
14	6581951	3001161,2	15	северо-запад	310,5704218	318°58'13"
15	6581161	300015,2	16	юго-запад	990,4077734	205°10'07"
16	6581461	299703,4	17	юг	349,9722363	198°47'16"
17	6581129	299590,7	1	запад	1055,442857	262°34'38"

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2011 г.	1 очередь 2020г.	Расчетный срок 2030 г.
1	**Общая площадь земель в границах населенного пункта**	га	**94,79**	**223,84**	**223,84**
1.1	**Жилая зона, в т.ч.**:	га	**35,49**	**55,29**	**105,28**
	Зона малоэтажной застройки квартирного типа	га	5,49	5,49	5,49
	Зона индивидуальной застройки	га	30,0	49,80	99,79
1.2	**Общественно-деловая зона**:	га	**4,86**	**8,11**	**8,11**
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	2,00	4,80	4,80
	Зона объектов административно-делового назначения	га	0,28	0,65	0,65
	Зона объектов образования	га	2,52	2,52	2,52
	Зона объектов здравоохранения	га	0,06	0,14	0,14
1.3	**Зона рекреационного назначения, в т.ч.**:	га	**1,1**	**7,85**	**20,45**
	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы сады, водные объекты и др.)	га	1,1	5,7	14,1
	Зона природных ландшафтов (лугопарк)	га	-	-	4,2
	Зона объектов физической культуры и спорта	га	-	2,15	2,15
1.4	**Производственные зоны, в т.ч.**	га	**1,64**	**7,43**	**7,43**
	Зона размещения промышленных предприятий	га	0,72	5,40	5,40
	Коммунально-складская зона	га	**0,92**	**2,03**	**2,03**
1.5	**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**:	га	**2,7**	**5,03**	**16,47**
1.6	**Зона сельскохозяйственного использования**:	га	**23.33**	**126,86**	**53,33**
	Зона ведения садоводства,	га	23,33	23,33	23,33

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2011 г.	1 очередь 2020г.	Расчетный срок 2030 г.
	огородничества, дачного хозяйства				
	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	-	12,50	30,0
	Зона сельскохозяйственных угодий	га		91,03	0
1.7	**Зона специального назначения, в т.ч.**:	га	**0,87**	**12,77**	**12,77**
	Зона кладбища	га	0,87	0,87	0,87
	Зона зеленых насаждений специального назначения	га	-	11,9	11,9
1.8	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	24,8	0	0
2	**Население**				
2.1	**Население постоянное, всего**	чел.	**1084**	**1180**	**1600**
2.2	Возрастная структура				
2.2.1	Младше трудоспособного возраста	% от общей численности	11	10,8	10,5
2.2.2.	Трудоспособного возраста	% от общей численности	62,4	61,0	58,0
2.2.3.	Старше трудоспособного возраста	% от общей численности	26,6	28,2	31,5
2.3	Население сезонное, всего	чел.	50	80	120
3	**Жилищный фонд**				
3.1	Жилищный фонд, всего, в т.ч.	тыс. $м^2$	22,6	31,8	67,1
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	тыс. $м^2$	17,6	17,1	15,9
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	тыс. $м^2$	5,0	14,7	51,2
3.1.5.	Обеспеченность постоянного населения общей площадью	$м^2$ общей площади на 1 чел.	20,7	27,0	42,0
3.1.6.	Объем нового жилищного строительства для постоянного населения	тыс. $м^2$	-	9,8	37,6
4	**Образование**				
4.1.	Дошкольные учреждения	мест	140	140	140
4.2.	Общеобразовательные учреждения	мест	400	400	400
4.3.	Дополнительное образование	мест	0	25	30

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2011 г.	1 очередь 2020г.	Расчетный срок 2030 г.
5	**Здравоохранение**				
5.1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	мест	0	70	70
5.2.	ФАП	объект	3	2	2
5.3.	Аптеки	$м^2$ общей площади	0	15	22
6	**Социальная защита населения**				
6.1.	Отделение социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов	объект	0	1	1
7.	**Культура и искусство**				
7.1.	Учреждение культуры клубного типа	мест	272	272	272
7.2.	Библиотеки	тыс.томов	2,1	5,2	7,0
8.	**Физкультура и спорт**				
8,1	Спортивно-физкультурный комплекс	объект	0	1	1
8.2.	Плоскостные сооружения	объект	1	3	4
8.3.	Спортивные залы общего пользования	тыс. $м^2$ площади пола	0,15	1,15	1,15
9.	**Молодежная политика**				
9.1.	Многопрофильный центр (клуб)	$м^2$	0	95	95
10.	**Торговля, бытовое обслуживание**				
10.1	Магазины всех типов	$м^2$ торговой площади	948	1585	1850
10.2.	Рыночный комплекс	$м^2$ торговой площади	0	35	40
10.3.	Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и пр.)	мест	105	130	150
11.	**Коммунальное обслуживание**				
11.1.	Баня	мест	32	32	32
11.2.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	0	25	30
11.3	Прачечная	кг белья в смену	0	130	150
11.4	Гостиница	мест	0	20	20
12	**Транспортная инфраструктура**				
12. 1	Железнодорожный транспорт				
	Железные дороги (протяженность, всего)	км	0	0	0

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2011 г.	1 очередь 2020г.	Расчетный срок 2030 г.
	Железнодорожные вокзалы, станции	единиц	0	0	0
12.2	Автомобильные дороги общего пользования				
	Федерального значения	км	1,50	1,76	1,76
	Регионального значения	км	0,22	0,45	0,45
	Местного значения	км	0,42	1,11	1,11
12.3	Улично-дорожная сеть	км	2,7	7,4	9,0
12.4	Дорожно-транспортные сооружения	ед.	0	0	0
12.5	АЗС	ед.	-	1	2
12.6	СТО	ед.	-	1	1
13.	**Инженерная инфраструктура**				
13.1	Электроснабжение				
13.2.	Годовое потребление электроэнергии	тыс. кВт час	826,12	886,92	1216,00
13.3.	Нагрузка	мВт	0,20	0,24	0,33
13.4	Теплоснабжение				
13.5.	Годовой расход тепла	тыс. МВт	0,0037	0,0037	0,0037
13.6.	То же	тыс. Гкал			
13.7.	Газоснабжение				
13.8.	Расход природного газа	млн. $м^3$/год	0,0935	0,1325	0,2486
13.9	Водоснабжение всего: в т. ч. на питьевые нужды	тыс. $м^3$/сут	0,346	0,472	0,295
13.10	Водоотведение всего:	тыс. $м^3$/сут.	0,216	0,218	0,295
14	**Охрана окружающей среды**				
14.1	Площадь зеленых насаждений общего пользования	$м^2$/чел	7,0	47,0	71,0
14.2	Количество твердых бытовых отходов	$м^3$/год	1409	1569	2384

ПРИЛОЖЕНИЕ

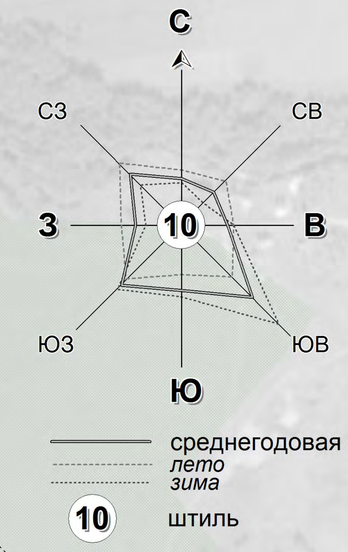


ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ генерального плана

применительно к населенному пункту д.Ополье в части изменения границ населенного пункта

Проектный план (основной чертёж)



Функциональные зоны населенного пункта

расчетный срок	1 очередь	существующие	
			граница населенного пункта
			жилые зоны
			многоквартирная малоэтажная застройка
			индивидуальная застройка
			общественно-деловые зоны
			общественно-деловая застройка
			производственные зоны:
			коммунально-складские зоны
			промышленных предприятий и объектов малого предпринимательства
			зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
			Зона рекреационного назначения
			зелёные насаждения общего пользования
			спортивные зоны
			Зона специального назначения
			зеленые насаждения специального назначения
			кладбище
			Зона сельскохозяйственного использования
			зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
			зона сельскохозяйственных производственных предприятий
			водные объекты
			Объекты культурного наследия федерального значения
			здание почтовой станции:
			-главный дом
			-флигель
			-флигель
			-ограда с воротами
			регионального значения
			братские захоронения, монумент
			выявленные
			Крестовоздвиженская церковь

на Фёдоровку, кладбище, КОС

на Санкт-Петербург

на Новосёлки

на Александрию

на Гатчину

на Ямскую

Е-20 М-11 "Нарва"

на Кингисепп

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

расчетный срок	1 очередь	существующие	
			гаражи
			АЗС
			котельная
			трансформаторная подстанция
			трансформаторная будка
			газораспределительный пункт
			водонапорная башня
			артезианские скважины
			телевизионная башня
			ЛЭП
			линии связи
			водопровод
			газопровод
			теплопровод
			канализация
			Улично-дорожная сеть
			Главная улица
			улицы в жилой застройке
			капитальный ремонт дорожного покрытия
			пешеходные дорожки
			Внешний транспорт
			автомобильная дорога федерального значения
			автомобильная дорога регионального значения
			автомобильная дорога местного значения

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

Экспликация объектов культурно-бытового обслуживания населения

Административно-деловые:
1 *Администрация*
1.1 *Отделение банка*
1.2 *Отделение связи*

Культура и спорт:
2 *Дом культуры*
3 *Спортивные плоскостные сооружения*
3.1 *Спортивный комплекс*
3.2 *Молодежный центр*
4 *Церковь*

Социальная защита населения
5 *Отделение социальной помощи*

Здравоохранение
6 *Амбулатория на базе фельдшерско-акушерского пункта*
6.1 *Аптечный киоск*

Образование:
7 *Школа*
8 *Детский сад*
9 *Станция юных техников (при школе)*

Торговля и бытовое обслуживание:
10 *Магазин*
11 *Кафе*
12 *Торговые павильоны*
13 *Баня*
14 *Столовая*
15 *Рынок сельскохозяйственной продукции*
16 *Центр бытового обслуживания*
17 *Гостиница*
18 *Пождепо на 2 машины*

ОАО "НИИПГрадостроительства"
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПО РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И ПРОЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ

Руководитель проекта		П. П. Свирин	Проект генерального плана муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населённому пункту д. Ополье в части изменения границ населённого пункта
Главный инженер проекта		Ю. С. Вязилова	
Главный архитектор проекта		М. И. Шапман	
			Схема к положениям о территориальном планировании
Ответственный исполнитель		М. В. Ксенофонтова	Проектный план (основной чертёж) населённого пункта
			Масштаб 1:2 000
			Дата подписания: 2012 год

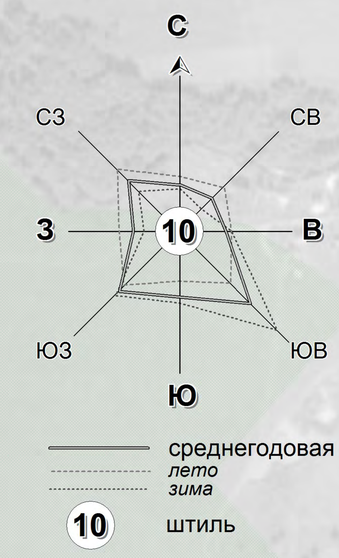


ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ генерального плана

применительно к населенному пункту д.Ополье в части изменения границ населенного пункта

Схема функционального зонирования



Функциональные зоны

расчетный срок | I очередь | существующие

жилые зоны

зона малоэтажной застройки квартирного типа

зона малоэтажной индивидуальной застройки застройки

общественно-деловые зоны:

административная

размещения учреждений образования и дошкольного воспитания

культурно-досуговая

размещения учреждений здравоохранения

размещения предприятий торговли и бытового обслуживания

производственные зоны

коммунально-складские зоны

промышленные зоны

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

зоны сельскохозяйственного использования

зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

зона сельскохозяйственных производственных предприятий

рекреационные зоны

зеленые насаждения общего пользования

спорт

зоны объектов специального назначения

кладбище

зеленые насаждения специального назначения

территории объектов культурного наследия

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



ОАО "НИИПГрадостроительства"			
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПО РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И ПРОЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ			
Руководитель проекта		П. П. Спирин	Проект генерального плана муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населённому пункту д. Ополье в части изменения границ населённого пункта
Главный инженер проекта		Ю. С. Визилова	
Главный архитектор проекта		М. И. Шапман	
			Схемы к положениям о территориальном планировании
Ответственный исполнитель		М. В. Ксенофонтова	Схема границ функциональных зон
			Масштаб 1:2 000
			Дата подписания: 2012 год

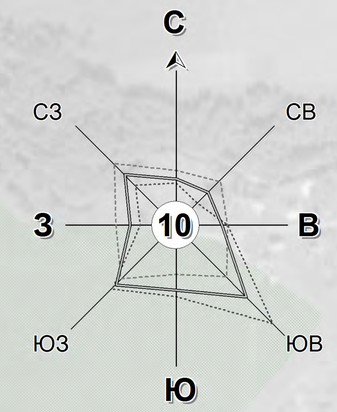


ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ генерального плана

применительно к населенному пункту д.Ополье в части изменения границ населенного пункта

Схема планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населённого пункта



Функциональные зоны населенного пункта

расчетный срок | I очередь | существующие

- граница населенного пункта

жилые зоны
- многоквартирная малоэтажная застройка
- индивидуальная застройка

общественно-деловые зоны
- общественно-деловая застройка

производственные зоны:
- коммунально-складские зоны
- промышленных предприятий

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

рекреационные зоны
- зелёные насаждения общего пользования
- спортивные зоны

Зона объектов специального назначения
- зеленые насаждения специального назначения
- кладбище

Зона сельскохозяйственного использования
- зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
- зона сельскохозяйственных производственных предприятий
- водные объекты
- территории объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения
- здание почтовой станции:
  - -главный дом
  - -флигель
  - -флигель
  - -ограда с воротами

регионального значения
- братские захоронения, монумент

выявленные
- Крестовоздвиженская церковь

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

расчетный срок | I очередь | существующие

- котельная
- трансформаторная подстанция
- трансформаторная будка
- водонапорная башня
- артезианские скважины
- телевизионная башня
- ЛЭП
- линии связи
- гаражи
- АЗС
- стоянка
- светофорный объект
- реконструируемое примыкание
- остановки автобусов
- автобусные маршруты

Автомобильные дороги общего пользования:
- автомобильная дорога федерального значения
- автомобильная дорога регионального значения
- автомобильная дорога местного значения

Улично-дорожная сеть
- Главная улица
- улицы в жилой застройке:
  - основные
  - внутрипоселковые улицы, проезды
  - пешеходные дорожки, площадки, в том числе с асфальтовым покрытием
- капитальный ремонт дорожного покрытия
- строительство нового участка улицы

Внешний автомобильный транспорт:
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения

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

Экспликация объектов культурно-бытового обслуживания населения

Административно-деловые:
1 Администрация
1.1 Отделение банка
1.2 Отделение связи

Культура и спорт:
2 Дом культуры
3 Спортивные плоскостные сооружения
3.1 Спортивный комплекс
3.2 Молодежный центр
4 Церковь

Социальная защита населения
5 Отделение социальной помощи

Здравоохранение
6 Амбулатория на базе фельдшерско-акушерского пункта
6.1 Аптечный киоск

Образование:
7 Школа
8 Детский сад
9 Станция юных техников (при школе)

Торговля и бытовое обслуживание:
10 Магазин
11 Кафе
12 Торговые павильоны
13 Баня
14 Столовая
15 Рынок сельскохозяйственной продукции
16 Центр бытового обслуживания
17 Гостиница
18 Пождепо на 2 машины

ОАО "НИИПГрадостроительства"
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПО РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И ПРОЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ

Руководитель проекта		П. П. Спирин	Проект генерального плана муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населённому пункту д. Ополье в части изменения границ населённого пункта
Главный инженер проекта		Ю. С. Визилова	
Главный архитектор проекта		М. И. Шацман	
			Схемы к положениям о территориальном планировании
Ответственный исполнитель		М. В. Ксенофонтова	Схема планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населённого пункта
			Масштаб 1:2 000
			Дата подписания: 2012 год