СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 30.12.2014 **№ 37**

Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения - Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам п. Алексеевка, д. Горки, д. Заполье, д. Новоселки, д. Коммунар»

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 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая Постановление Администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» № 202 от 24.11.2014 «О согласовании проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам п. Алексеевка, д. Горки, д. Заполье, д. Новоселки, д. Коммунар», результаты публичных слушаний от 29 декабря 2014 года по проектам генерального плана и Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам п. Алексеевка, д. Горки, д. Заполье, д. Новоселки, д. Коммунар», оформленных протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний, Совет депутатов муниципального образования «Опольевское сельское поселение»

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план части территории муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам п. Алексеевка, д. Горки, д. Заполье, д. Новоселки, д. Коммунар».

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Восточный Берег» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Опольевское сельское поселение» - www.opolye.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по организационно-правовым вопросам, по социальной политике, по ЖКХ, транспорту, связи и строительству.

Глава муниципального образования В. М. Кужельный

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

Генеральный план на части территории муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к Алексеевской промышленной зоне и к населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новосёлки, дер. Коммунар

Том I

Положение о территориальном планировании

Санкт-Петербург – Ополье
2014

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....5
1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....7
1.1 Функциональное зонирование населенных пунктов Алексеевка, Горки, Заполье, Новосёлки, Коммунар.....7
1.2. Промышленная зона «Алексеевская».....15
2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....16
3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....17
3.1. Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения.....17
3.2 . Планируемое размещение объектов местного значения культурно-бытового и социального назначения.....18
3.3. Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктур 20
3.4. Планируемое размещение объектов местного значения в области организации массового отдыха.....23
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....24
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ....26
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....28

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	
	Книга 2 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	ДСП
	Книга 3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
III	Исходно-разрешительная документация	

Графические материалы

Материалы	Масштаб	Примечания
Генеральный план		
1. Проектный план	1:5 000	
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Проектный план	1:5 000	
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения, водоотведения, тепло-и газоснабжения, электроснабжения	1:5 000	ДСП
4. Карта границ населенных пунктов	1:5 000	
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения пос. Алексеевка	1:2000	
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения дер. Горки	1:2000	
7. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения дер. Заполье	1:2000	
8. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения дер. Коммунар	1:2000	
9. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения дер. Новосёлки	1:2000	
10. Карта функциональных зон пос. Алексеевка	1:2000	
11. Карта функциональных зон дер. Горки	1:2000	
12. Карта функциональных зон дер. Заполье	1:2000	
13. Карта функциональных зон дер. Коммунар	1:2000	
14. Карта функциональных зон дер. Новосёлки	1:2000	
15. Карта функциональных зон промышленной зоны Алексеевская	1:2000	

Материалы	Масштаб	Примечания
Карты к обоснованию проекта генерального плана		
1.Ситуационная схема. Место Опольевского сельского поселения в Кингисеппском муниципальном районе	-	
2. Ситуационная схема	1:10 000	
3. Карта современного использования территории (опорный план)	1:5 000	
4. Карта зон с особыми условиями использования территории	1:5 000	
5.Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:5 000	ДСП

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект генерального плана на части территории муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новосёлки, дер. Коммунар» разработан на основе постановлений администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 01.10 2013 № 121а и от 06.08. 2014 № 125.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития, функциональное зонирование и архитектурно-планировочную структуру территории Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района.

Границы проектирования определены постановлениями администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 01.10 2013 № 121а и от 06.08. 2014 № 125.

В генеральном плане используется официальное наименование муниципального образования - «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. Сокращенное наименование муниципального образования – Опольевское сельское поселение.

В решениях генерального плана учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе проекта 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 год.

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.

Документ территориального планирования предназначен для реализации полномочий органов местного самоуправления Опольевского сельского поселения 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

1.1 Функциональное зонирование населенных пунктов Алексеевка, Горки, Заполье, Новосёлки, Коммунар

Предложения по развитию функциональных зон выполнены с учетом федеральных, региональных и местных программ социально-экономического развития, согласно которым на территории населенных пунктов Алексеевка, Горки, Заполье, Новосёлки, Коммунар 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 населенных пунктов 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.

Пос. Алексеевка

С учетом преимущественного функционального использования территория населенного пункта подразделяется на следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

Развитие жилых зон планируется за счет упорядочения застройки внутри существующих границ населенного пункта и дальнейшее развитие этой зоны за счет имеющихся территориальных резервов.

Зона малоэтажной квартирного типа застройки (3-4 этажа)

Зона малоэтажной квартирного типа застройки формируется для размещения многоквартирных домов, преимущественно 3-х этажных, строительство которых начинается на первую очередь генерального плана. Территория новой застройки формируется с учетом сноса ветхого и аварийного жилого фонда и нового строительства с учетом нормативов жилищной обеспеченности. На первую очередь генерального плана показатель жилищной обеспеченности малоэтажными квартирного типа застройки составит 23,8 м^2/чел., на расчетный срок - 27,7 м^2/чел.

Площадь зоны составляет на первую очередь генерального плана 1,79 га, на расчетный срок - 1,79 га.

Зона блокированной застройки

Формирование зоны блокированной застройки предусматривается на первую очередь реализации генерального плана в восточной части деревни на участке вдоль ул. Зеленая. Планируется застройка блокированными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, состоящими из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок. Плотность застройки составит 2000 м² на га, при плотности населения – в среднем 43 чел. на га.

Площадь зоны составляет на первую очередь 1,0 га, на расчетный срок –1,0 га.

Зона индивидуального жилищного строительства

Приоритетным направлением нового жилищного строительства определено малоэтажное строительство (1-3 этажная застройка с приусадебными участками площадью 0,12-0,15 га, с плотностью застройки 1000 м^2 общей площади на га). Коэффициент застройки $К_з$ составляет 0,2, коэффициент плотности застройки $К_{пз}$ – 0,4.

На первую очередь планируется застройка двух новых кварталов усадебной застройки площадью 8,2 га и 1,5 га. На расчетный срок развитие индивидуального жилищного строительства предусматривается на территориях, в настоящее время используемых для ведения огородничества, пастбищ и сенокосов, расположенных в пределах границ населенного пункта. Общая площадь жилой зоны составит на первую очередь 44,6 га, на расчетный срок – 55,87 га.

Общественно-деловые зоны

В восточной части поселка формируется многофункциональная общественно-деловая зона. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства торговли, общественного питания, учреждений культуры, бытового обслуживания, деловых объектов.

Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составит на первую очередь 1,80 га. Процент застройки территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, принимается 55 %.

В западной части поселка выделяется локальная общественно-деловые зоны для размещения объектов торговли, площадь которой составит 0,02 га, к северу от ул. Заводской также выделяется локальная общественно-деловая зона, площадью 0,5 га.

Производственные зоны

Коммунально - складская зона. Существующая коммунально-складская зона сохраняет свою современную функцию, генеральный план предусматривает упорядочение

и благоустройство территории. Общая площадь коммунально-складской зоны составляет на первую очередь 1,4 га.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры получают территориальное развитие в соответствии с планируемым размещением объектов инженерной инфраструктуры; развитием улично-дорожной сети. Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на первую очередь составит 5,15 га, на расчетный срок предусматривается строительство подъездов и разворотных площадок, что увеличит площадь данной зоны на 0,9 га.

Зоны рекреационного назначения включают зону зеленых насаждений общего пользования, зону спортивных комплексов и сооружений.

Зона зеленых насаждений общего пользования. Для создания условий для массового отдыха жителей и организации обустройства мест массового отдыха населения проектом генерального плана предлагается создание системы зеленых насаждений, основными структурными элементами которой станут парк, скверы, пешеходные бульвары:

1. В северо-западной части поселка на базе существующего массива зеленых насаждений предусматривается формирование парковой зоны площадью 2,25 га.

Соотношение элементов территории парка, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70 %;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28 %;
- здания и сооружения – 5-7 %.

2. Предусматривается организации мемориального сквера, центром которого является братское захоронение, площадь объекта – 0,02 га.

3. В восточной части населенного пункта, в непосредственной близости к общественно-деловой зоне предусматривается создание сквера площадью 0,5 га.

4. Предусматривается организация бульваров вдоль ул. Зеленая и в направлении от ул. Зеленая до спортивной арены, объектов культурно-бытового обслуживания. Бульвары предназначены для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, общая площадь их составляет 0,5 га.

Общая площадь зеленых насаждений в населенном пункте с учетом существующего озеленения составит на первую очередь 4,02 га.

Зона спортивных комплексов и сооружений получает развитие на участке территории к западу от ул. Зеленой, предназначена для размещения спортивной площадки (арены) для игры в волейбол, баскетбол, футбол, занятий легкой атлетикой. Площадь

зоны составляет на первую очередь и расчетный срок 1,0 га.

Зоны сельскохозяйственного использования

В границах пос. Алексеевка в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- территории для ведения личного подсобного хозяйства на I очередь составит 12,29 га, на расчетный срок земли, используемые в настоящее время для ведения огородничества, пастбищ и сенокосов планируется использовать для индивидуального жилищного строительства, преимущественно для сезонного населения.

- зона для ведения садоводства (данная функция территории генеральным планом сохраняется). Площадь зоны ведения садоводства составляет 7,8 га.

Зона зеленых насаждений специального назначения

Озелененные территории специального назначения – территории с зелеными насаждениями, имеющие специальное целевое назначение (санитарно-защитные, защитные полосы вдоль дорог и др.). Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон принимается для предприятий IV-V класса опасности – 60 % территории санитарно-защитной зоны.

Площадь зеленых насаждений специального назначения составляет на первую очередь и на расчетный срок – 1,7 га.

Дер. Коммунар

Функционально-планировочное развитие территории дер. Коммунар планируется за счет территориальных резервов в пределах границ населенного пункта.

1. Жилые зоны

Зона малоэтажной квартирного типа застройки. Площадь зоны малоэтажной квартирного типа застройки составляет 0,28 га. Генеральным планом не предусматривается развитие многоквартирной застройки секционными домами.

Зона блокированной застройки. Формирование зоны блокированной застройки планируется севернее р. Солка, вблизи планируемого парка. Предусматривается застройка блокированными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, состоящими из двух и более квартир, каждая из которых имеет нвыход на приквартирный участок. Плотность застройки составит 2000 м² на га, при плотности населения – в среднем 45 чел. на га. Площадь зоны блокированной застройки на первую очередь и на расчетный срок составляет 1,0 га.

Зона индивидуального строительства. Генеральным планом предусматривается развитие зоны малоэтажного жилищного строительства: 1-3 этажная застройка с

приусадебными участками, с плотностью застройки 1000 м^2 общей площади на га. Коэффициент застройки $К_з$ составляет 0,2, коэффициент плотности застройки $К_{пз}$ – 0,4.

На первую очередь генерального плана предусматривается выделение территории для малоэтажного индивидуального строительства в юго-западной части населенного пункта, площадь участка составляет 1,6 га, и на участке, прилегающем к северным границам деревни, площадь участка 1,2 га.

На расчетный срок для индивидуального жилищного строительства генеральным планом предусматривается использование территорий, ранее используемых для сельскохозяйственных нужд. Ведение подсобного личного хозяйства предусматривается на придомовых участках.

Общая площадь зоны малоэтажного индивидуального строительства составит 24,6 га - на I очередь и 38,73 га - на расчетный срок.

Общественно-деловые зоны.

Генеральным планом на первую очередь предусматривается выделение локальной общественно - деловой зоны для размещения объектов культурно-бытового обслуживания повседневного спроса в центральной части деревни. Площадь зоны составляет 0,46 га.

Рекреационная зона

Зона зеленых насаждений общего пользования

Генеральным планом предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Вдоль реки Солка формируется зона отдыха, которая включает как естественные зеленые насаждения водоохраной зоны, так и территории, благоприятные для формирования парка. Площадь рекреационной зоны (парка) составит 6,0 га. Необходимы мероприятия по рекреационному благоустройству территории, формирование пешеходных и велосипедных дорожек, площадок для отдыха и спорта.

В северной части населенного пункта сохраняется массив естественных зеленых насаждений, площадь которого составляет 2,1 га.

Планируется также организация трех скверов вдоль западных границ деревни:

- сквер площадью 0,55 га, примыкающий к общественно-деловой зоне;
- сквер площадью 0,48 га на южном въезде в населенный пункт;
- сквер на правом берегу р. Солка, примыкающей к новому кварталу блокированной застройки, площадью 1,12 га.

Площадь зеленых насаждений общего пользования составит на первую очередь 9,6 га. На расчетный срок зона зеленых насаждений общего пользования сохраняется.

Зона размещения спортивных сооружений представлена участком площадью 0,05 га, примыкающем к парку на левобережье р. Солка. При разработке проекта планировки парка также будут предусмотрены спортивные и физкультурно-оздоровительные площадки, размещаемые на территории парка.

Производственная зона

На первую очередь генерального плана предусматривается организации производственной зоны, площадью 0,88 га. Зона предназначена для размещения предприятий малого бизнеса в сфере пищевой промышленности, переработки сельскохозяйственной продукции и др.

Для размещения предприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо соблюдение действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.

Зона специального назначения

Генеральным планом на территории дер. Коммунар выделяются *зона зеленых насаждений специального назначения*, которая включает защитные посадки на улицах, вдоль дорог, озелененные территории санитарно-защитных и т.п. Площадь зоны специального назначения составляет 3,4 га.

Дер. Заполье

Функционально-планировочное развитие территории дер. Заполье планируется за счет территориальных резервов в пределах границ населенного пункта.

Жилая зона

Зона индивидуального жилищного строительства. Генеральным планом предусматривается расширение зоны малоэтажного жилищного строительства на участках территории, ранее используемых для сельскохозяйственных целей. На первую очередь генерального плана предусматривается выделение двух участков для малоэтажного индивидуального строительства общей площадью 1,3 га.

На расчетный срок предусматривается развитие зоны индивидуального жилищного строительства за счет территории в границах населенного пункта, используемой в настоящее время для огородничества и сенокосов.

Общая площадь зоны индивидуального малоэтажного жилищного строительства составит на первую очередь 14, 9 га, на расчетный срок - 25,6 га.

Общественно-деловая зона

В центральной части деревни для первичного обслуживания населения как постоянного, так и сезонного планируется формирование общественно-деловой зоны,

предназначенной для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания повседневного спроса, а также для организации площадок для выездной торговли, сезонного рынка, проведения ярмарок и т.д.

Площадь общественно-деловой зоны составляет на первую очередь и на расчетный срок 0,2 га.

Рекреационная зона

Зона зеленых насаждений общего пользования формируется сквером в центральной части деревни и бульваром вдоль ул. Центральной. Зона предназначена для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения. Общая площадь зоны составит 0,25 га.

Зона транспортной инфраструктуры

Проектом генерального плана не предусматривается развитие зоны транспортной инфраструктуры. Площадь зоны сохраняется на современном уровне и составляет как на первую очередь, так и на расчетный срок 2,0 га.

Зона сельскохозяйственного использования

Зону сельскохозяйственного использования в настоящее время составляют участки, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства и огородничества. На первую очередь площадь зоны сокращается на 1,3 га по сравнению с современным состоянием. На расчетный срок планируется изменение функции территории для развития индивидуального жилищного строительства.

Дер. Горки

Функционально-планировочное развитие территории дер. Горки планируется за счет территориальных резервов в пределах границ населенного пункта.

Жилая зона представлена *зоной индивидуального жилищного строительства*, в которой жилые дома перемежаются с участками ведения личного подсобного хозяйства. Площадь зоны составляет 1,69 га, возможна уплотнительная застройка и увеличение объемов жилищного фонда.

Генеральным планом предусматривается развитие зоны малоэтажного жилищного строительства, площадь которой на расчетный срок увеличится до 4,7 га.

Общественно-деловая зона формируется вдоль автомобильной дороги местного значения «Подъезд к деревне Горки». Площадь зоны составляет 0,08 га. Зона предназначена для организации площадок для выездной торговли, сезонного рынка и т.д.

Рекреационная зона представлена *зоной зеленых насаждений общего пользования,* которая формируется вдоль планируемой общественно-деловой зоны. Площадь бульвара составляет на первую очередь 0,11 га.

Производственная зона формируется в пределах населенного пункта**,** площадь ее составляет 0,01 га.

Зона сельскохозяйственного использования в настоящее время представлена *зоной ведения личного подсобного хозяйства и огородничества.* Генеральным планом предусматривается сокращение данной зоны на первую очередь до 3,01 га. На расчетный срок планируется развитие индивидуального жилищного строительства на территориях, ранее используемых в сельскохозяйственных целях.

Зона специального назначения. Генеральным планом на территории дер. Горки выделяется зона зеленых насаждений специального назначения, которая включает защитные посадки в санитарно-защитной зоне от карьера, расположенного к северо-западу от границ населенного пункта. Площадь зоны специального назначения составляет 0,52 га.

Дер. Новосёлки

Функционально-планировочное развитие территории дер. Новосёлки предусматривается в существующих границах населенного пункта.

Жилая зона. Генеральным планом предусматривается развитие *зоны индивидуального жилищного строительств (*1-3 этажная застройка жилыми домами с приусадебными участками) на расчетный срок. Для этой цели выделяются территории для перспективного жилищного строительства в восточной части населенного пункта, в настоящее время являющимися пастбищами и сенокосами. Общая площадь зоны индивидуального жилищного строительства составит на расчетный срок 26,0 га. Предназначена преимущественно для сезонного населения.

Общественно-деловая зона. В центральной части деревни выделяется территория для формирования *локальной общественно-деловой зоны* площадью 0,22 га. Общественно-деловая зона планируется для размещения площадок сезонного обслуживания населения.

Зона сельскохозяйственного использования включает участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества. Генеральным планом предусматривается сокращение данной зоны на 0,22 га на первую очередь по сравнению с современном состоянием за счет выделения общественно-деловой зоны, площадь зоны на первую очередь составит 19,2 га.

На расчетный срок предусматривается развитие на данных территориях индивидуального жилищного строительства.

1.2. Промышленная зона «Алексеевская»

Генеральным планом установлены границы промышленной зоны «Алексеевская», определено функциональное использование с учетом интересов Кингисеппского муниципального района Ленинградской области и муниципального образования «Опольевское сельское поселение» в сфере развития промышленного потенциала территории. Для промышленных объектов, планируемых для размещения в производственной зоне, установлены зоны с особыми условиями использования территории.

Территория промышленной зоны «Алексеевская» включает кадастровые участки 47:20:0835002:253:ЗУ1 и 47:20:0835002:253:ЗУ2. Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Общая площадь промышленной зоны составляет 228,3 га

Зонирование промышленной зоны «Алексеевская» предусматривает выделение следующих зон:

1. Производственная зона промышленных предприятий I-II классов опасности, всего 55,8 га, в т.ч.:

1.1 Площадка промышленного предприятия для размещения основного производства I класса опасности, ближайшая жилая застройка удалена на расстояние более 1000 м от участка, площадь участка размещения основного производства 19,4 га.

1.2 Зона размещения объектов вспомогательных производств и объектов II классов опасности, в т. ч., объектов энергетики и других инженерных сооружений; резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства, площадь 36,4 га.

2. Производственная зона для размещения промышленных предприятий III класса опасности, с санитарно-защитной зоной 300 м, площадь 39,32 га.

3. Производственная зона для размещения промышленных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности, с санитарно-защитной зоной 100 м, площадь 35,48 га.

4. Зона размещения вспомогательных объектов инфраструктуры завода IV класса опасности 18,86 га.

5. Зона размещения объектов транспортно-логистического назначения и объектов придорожного сервиса V класса опасности, площадь 49,03 га.

Около 30 га в пределах Алексеевской зоны предлагается использовать для озеленения специального назначения, формирования системы транспортных подъездов, зоны транзитных инженерных коммуникаций.

В качестве основного варианта освоения промышленной зоны предлагается вариант размещения предприятия предприятий I-V классов опасности по СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитные зоны которых не распространяется на жилые территории населенных пунктов Алексеевка, Горки, Заполье, Новосёлки, Коммунар.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от промышленных объектов должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для обеспечения устойчивого развития рассматриваемой территории, выделения элементов планировочной структуры промышленной зоны требуется разработка документации по планировке территории, на основании которой могут быть установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, установлены границы земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В области дорожного хозяйства:

Реконструкция автомобильной дороги А-180 «Нарва» на участке подъезда к морскому порту г. Усть-Луга: на участке с 0 по 16 км - реконструкция 6 км трассы, а также строительство нового участка основного хода автомобильной дороги.

3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Планируемые для размещения объекты местного значения в области развития автомобильных дорог местного значения

На первую очередь генерального плана проектом генерального плана предусматривается капитальный ремонт и реконструкция улиц населённых пунктов:

	Наименование мероприятия	Наименование автомобильной дороги	Протяженность, км	Период реализации
Пос. Алексеевка				
1	Капитальный ремонт	ул. Зеленая	0,59	Первая очередь
2	Капитальный ремонт	ул. Ветеранов	1,0	Первая очередь
3	Капитальный ремонт	ул. Малая	0,24	Первая очередь
4	Реконструкция	ул. Заводская	0,93	Первая очередь
5	Реконструкция	ул. Лесная	0, 8	Первая очередь
6	Реконструкция	ул. Ямбургская	0,67	Первая очередь
дер. Горки				
7	Капитальный ремонт	ул. Карьерная	0,35	Первая очередь
дер. Заполье				
8	Капитальный ремонт	ул. Круговая	0,35	Первая очередь
9	Капитальный ремонт	ул. Полевая	0,55	Первая очередь
10	Капитальный ремонт	ул. Луговая	0,66	Первая очередь
	дер. Новосёлки			
11	Капитальный ремонт	ул. Малая	0,4	Первая очередь
12	Капитальный ремонт	ул. Сенная	0,95	Первая очередь
	дер. Коммунар			
13	Капитальный ремонт	Основная улица без названия	2,6	Первая очередь
14	Строительство	Подъездов к кварталам нового жилищного строительства		Первая очередь Расчетный срок

Детальная проработка поперечных профилей улиц должна быть выполнена на стадии проекта планировки.

В районе дер. Коммунар при въезде со стороны дер. Горки автомобильная дорога общего пользования местного значения пересекает трассу строящейся федеральной дороги, в связи с чем необходима установка светофорного объекта.

С учетом перспективного развития промышленной зоны «Алексеевская» на первую очередь генерального плана требуется капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения «Ополье-Новосёлки» и «Новосёлки - Коммунар».

Парк личных автомобилей к расчётному сроку возрастёт до 250 автомобилей (при уровне автомобилизации 250 автомобилей на тысячу жителей в соответствии со СНиП 2.07.01-89*). Их хранение будет осуществляться на территории приусадебных участков, а для жителей квартала многоквартирной застройки в коммунальной зоне, где предусмотрена территория для размещения гаражей.

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

Для улучшения обеспечения социальных потребностей населения пос. Алексеевка, деревень Горки, Заполье, Коммунар, Новосёлки с учетом расчетной емкости объектов культурно-бытового обслуживания и особенностей градостроительного развития территории, генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания. Предприятия повседневного и периодического обслуживания (здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) сосредоточены в административном центре сельского поселения – дер. Ополье.

Планируемые учреждения и предприятия обслуживания местного значения

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
Физкультура и спорт (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
пос. Алексеевка	Строительство спортивной площадки для игры волейбол, баскетбол, футбол, занятий легкой атлетикой, 10,7 тыс. м^2 общей площади	Первая очередь
пос. Алексеевка	Строительство плоскостных спортивных сооружений 0,5 тыс. м^2 общей площади	Первая очередь
пос. Алексеевка	Строительство плоскостных спортивных сооружений 0,5 тыс. м^2 общей площади	Расчетный срок
дер. Коммунар	Строительство плоскостных спортивных сооружений 0, 5 тыс. м^2 общей площади	Первая очередь
дер. Заполье	Строительство плоскостных спортивных сооружений 0,5 тыс. м^2 общей площади	Расчетный срок
Учреждения молодежной политики (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
пос. Алексеевка	Создание отдела (сектора) по работе с молодежью в клубе поселка	Первая очередь

Местоположение	Мероприятие и характеристика планируемых объектов	Период реализации
пос. Алексеевка	Строительство молодежного фитнес-центра	Расчетный срок
Здравоохранение и социальное обеспечение (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
пос. Алексеевка	Строительство фельдшерско-акушерского пункта	Расчетный срок
Торговля и общественное питание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
пос. Алексеевка	Магазин продовольственный, торговой площадью 50 м^2	Первая очередь
	Магазин непродовольственных товаров 150 м^2	Первая очередь
	Розничный рынок, 50 м^2	Первая очередь
	Предприятие общественного питания, кафе на 10 мест	Первая очередь
дер. Коммунар	Магазин продовольственный, торговой площадью 25 м^2	Первая очередь
дер. Заполье	Выделение площадок для размещения торговых объектов сезонного обслуживания населения	Первая очередь
	Строительство продовольственного магазина, торговой площадью 25 м^2	Расчетный срок
	Строительство кафе на 10 мест	Расчетный срок
дер. Горки	Выделение площадок для размещения торговых объектов сезонного обслуживания населения	Первая очередь
дер. Новосёлки	Выделение площадок для размещения торговых объектов сезонного обслуживания населения	Первая очередь
Бытовое и коммунальное обслуживание (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
пос. Алексеевка	Предприятия бытового обслуживания (мастерская, парикмахерская)	Первая очередь
пос. Алексеевка	Обустройство пожарного водоема	Первая очередь
дер. Коммунар	Мастерская бытового обслуживания	Расчетный срок

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;

- дом бытовых услуг - ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны 50 м.

3.3 Планируемое размещение объектов местного значения инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Система водоснабжения населенных пунктов создается как объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Централизованное водоснабжение предусматривается в пос. Алексеевка и дер. Коммунар. Схема водоснабжения из подземных источников пос. Алексеевка сохраняется

Генеральным планом предусматривается расширение территорий жилой малоэтажной и индивидуальной застройки пос. Алексеевка и дер. Коммунар. Схема водоснабжения из подземных источников пос. Алексеевка сохраняется.

Планируется подключение к существующей водопроводной сети проектируемых микрорайонов малоэтажной многоквартирной, блокированной и коттеджной 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 оборудования скважины № 3247 для возвращения указанной проектной глубины 75 м.

Необходима организация доочистки воды артезианской скважины дер. Коммунар паспортный номер - № 2727, ведомственной ЗАО «Ополье», находящейся в 100 м.от деревни до параметров удовлетворяющих требованиям СанПин (на сегодняшний день из данной скважины получают воду непитьевого качества), с целью организации питьевого водопровода, а также создание водопроводной сети с размещением на ней водозаборных колонок и последующее подключение к сети водопровода проектируемых кварталов блокированной застройки.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация. Прогнозируемые расходы сточных вод составляют в пос. Алексеевка на расчетный срок 161,15м^3/сут., на первую очередь – 131,04 м^3/сут., в дер. Коммунар на расчетный срок -16,96 м^3/сут., на первую очередь - 8,03 м^3/сут.

Генеральным планом предусматривается расширение существующей канализационной сети путем подключения к ней проектируемых микрорайонов многоквартирной, блокированнной и коттеджной застройки и прокладка

внутримикрорайонных канализационных сетей на проектируемых участках жилой застройки.

Реконструкция канализационных очистных сооружений в пос. Алексеевка с целью организации полного цикла очистки канализационных стоков в соответствии с требованиями СанПин.

Создание автономной канализации для проектируемой блокированной застройки дер. Коммунар.

В населенных пунктах Горки, Заполье, Новосёлки централизованной системы водоотведения генеральным планом не предусматривается.

Дождевая канализация.

В качестве предложения по организации дождевой канализации возможно обустройство лотковой сети вдоль дорожной сети с последующим отводом на гидроботанические площадки, обеспечивающие очистку стоков до нормативных показателей. В настоящее время подобные системы применяются в ряде населенных пунктов и коттеджных поселках Ленинградской области.

Поверхностные воды с промышленных площадок, дождевые воды с территории гаражей перед сбросом в канализацию должны пройти очистку на специальных очистных сооружениях до состояния, удовлетворяющего требованиям нормативных документов.

Теплоснабжение

Предусматривается капитальный ремонт здания котельной пос. Алексеевка. Планируется увеличение нагрузки котельной путем расширения тепловой сети и подключение к ней проектируемой малоэтажной многоквартирной застройки.

Горячее водоснабжение проектируемой многоквартирной и коттеджной застройки планируется осуществлять от местных водонагревателей.

На участках застроенной территории, не обеспеченных в настоящее время тепловой энергией от централизованных теплоисточников, дальнейшее развитие системы теплоснабжения не предусматривается.

Теплообеспечение жилищно-коммунального сектора проектируемой многоквартирной и индивидуальной малоэтажной застройки в дер. Коммунар и пос. Алексеевка предусматривается децентрализованное на базе использования автономных теплогенераторов, работающих на сетевом газообразном топливе

. Возможно использование встроенных энергоэффективных (пристроенных, крышных) современных автономных источников тепла. Горячее водоснабжение целесообразно осуществлять от водонагревателей.

Газоснабжение

В соответствии с Инвестиционной программой ОАО «Газпром» предусмотрены проекты:

- реконструкция магистральных газопроводов, в том числе с изменением их существующего месторасположения, и соответственно при реализации данного проекта изменится трасса газопровода-отвода к ГРС «Ополье»;

- реконструкция ГРС «Ополье» с уменьшением производительности до 6,0 тыс. $м^3$/час и одним выходом 2,3 кгс/$см^2$. Однако, согласно «Схеме газоснабжения и газификации Ленинградской области, разработанной ОАО «Газпром Промгаз» в 2012 году, расчетная перспективная загрузка ГРС составляет 25,8 тыс. $м^3$/час. С двумя выходами 3 кгс/$см^2$ и 6 кгс/$см^2$, что возможно потребует корректировки проекта реконструкции ГРС.

Согласно «Схеме газоснабжения и газификации Ленинградской области», предусмотрено перспективное развитие газопроводной сети в сторону дер. Коммунар, газоснабжение которого необходимо предусмотреть на расчетный срок.

Предусматривается снабжение природным газом планируемых участков малоэтажной многоквартирной и индивидуальной застройки в пос. Алексеевка, путем подсоединения к существующей сети.

Нормы удельного коммунально-бытового потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 и составят при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения сельской местности - 220 $м^3$/год, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 300 $м^3$/год.

Ориентировочные прогнозируемые расходы газа для газификации жилищного фонда определены в соответствии с нормами на основании требований СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (таблица 5.19).

На расчетный срок планируется строительство газораспределительного пункта (ГРП) в дер. Коммунар и организация газоснабжения в данном населенном пункте, а также подключение новых кварталов многоквартирной и индивидуальной малоэтажной застройки к проектируемой сети газоснабжения.

Электроснабжение

На первую очередь генеральным планом предусматривается:

- реконструкция ПС 35 кВ № 12 «Алексеевка» с переводом ее на 110 кВ с силовыми трансформаторами 2х10 мВА;

- обеспечение электроснабжением планируемых участков многоквартирной и коттеджной застройки в пос. Алексеевка, дер. Коммунар, дер. Заполье;

- замена линий электропередач 0,4 кВ в населенных пунктах;

На расчетный срок генерального плана предусматривается:

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

- реконструкция и ремонт существующих сетей и трансформаторных подстанций по мере их износа.

Инженерное обеспечение промышленной зоны «Алексеевская»

Вопросы инженерного обеспечения промышленных предприятий: объемы потребления энергетических и водных ресурсов, объёмы и источники газоснабжение природным газомбудут определены технико-экономическим обоснованием инвестиционного проекта по строительству каждого из объекта.

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

Для решения задач по созданию условий для массового отдыха предусматривается формирование рекреационных зон в пос. Алексеевка и дер. Коммунар.

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
Объекты местного значения поселения (за счет всех источников финансирования, включая частные инвестиции)		
Пос. Алексеевка. В западной части населенного пункта, к югу от ул. Ветеранов	Садово-парковое строительство. Сад отдыха с водоемом площадью 1,45 га для повседневного кратковременного отдыха	Первая очередь
Пос. Алексеевка, у северо-западных границ населенного пункта	Рекреационное благоустройство парковой зоны площадью 2,25 га, для периодического массового отдыха	Первая очередь
Пос. Алексеевка, ул. Зеленая.	Садово-парковое строительство. Сквер площадью 0,5 га и бульвар	Первая очередь

Местоположение	Мероприятие и характеристика объектов рекреационной инфраструктуры	Период реализации
	площадью 0,5 га	
Дер. Коммунар, вдоль русла р. Солка	Рекреационное благоустройство парка Площадь рекреационной зоны (парка) 5,24 га, для периодического и кратковременного отдыха	Первая очередь
Дер. Коммунар, на правом берегу р. Солка, примыкает к новому кварталу блокированной застройки	Садово-парковое строительство. Сквер площадью 1,23 га, для повседневного кратковременного отдыха	Первая очередь
Дер. Заполье, центральная часть	Садово-парковое строительство. Сквер и бульвар общей площадью 0,73 га для повседневного кратковременного отдыха	Первая очередь

4. 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 населенных пунктов, расширение зоны зеленых насаждений специального назначения.

Перспективное развитие жилых зон населенных пунктов предусмотрено на экологически безопасных территориях за пределами санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1. Обеспечение нормативных уровней загрязнения атмосферного воздуха

По фактору воздействия на атмосферный воздух генеральным планом обосновано:

- отсутствие сверхнормативного воздействия промышленных и сельскохозяйственных объектов на жилые территории населенных пунктов Алексеевка, Горки, Заполье, Коммунар, Новосёлки;

- границы санитарно-защитных зон от планируемых к размещению производственных объектов I – V классов опасности не затрагивают жилые территории населенных пунктов.

- Формирование зеленых насаждений специального назначения вдоль автомобильной дороги, на территории санитарно-защитных зон предприятий.

2. 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.

- контроль количественного и бактериологического состава воды из скважин;

- соблюдение во всех поясах зон санитарной охраны скважин правила санитарного содержания, которые предусматривают защиту водоносного горизонта от загрязнения.

- установка локальных очистных сооружений на животноводческих фермах.

3. Мероприятия по охране водных объектов

Соблюдение регламентов использования водоохранной зоны р. Солка, сохранение зеленых насаждений вдоль русла реки.

Реконструкция канализационных очистных сооружений в пос. Алексеевка

4. Обеспечение нормативного уровня шума в жилой зоне предусматривает:

- Соблюдение регламентов санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от источников акустического загрязнения;

- Проведение шумозащитных мероприятий: создание зеленых полос вдоль автомобильных дорог и производственных подъездов, на участках вдоль границ промышленной зоны.

Санитарная очистка территории

Генеральным планом предусматривается:

- реализация Генеральной схемы санитарной очистки Опольевского 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.

В соответствии с Генеральной схемой санитарной очистки территории Опольевского сельского поселения рекомендуется использовать для сбора твердых бытовых отходов на территории Опольевского сельского поселения:

- в многоквартирном жилищном фонде (при наличии соответствующих территориальных и финансовых возможностей) – малогабаритные контейнеры (от 0,75 $м^3$) с ежедневным вывозом отходов;

- в частном секторе – малогабаритные контейнеры (0,75 $м^3$) при вывозе не реже 2 раз в неделю – для крупных населенных пунктов.

Для населенных пунктов Горки, Заполье, Новосёлки, в которых расположен только малонаселенный частный жилой сектор (индивидуальные домовладения с земельными участками), рекомендуется организация бесконтейнерной системы сбора с вывозом отходов по графику. Также возможна организация вывоза отходов индивидуально – с заключением отдельного договора на вывоз отходов собственником домовладения со специализированной организацией и накоплением отходов на приусадебном участке.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия определены Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

Генеральным планом предусматривается сохранение объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования.

Для сохранения объектов культурного наследия планируются следующие мероприятия:

- благоустройство территории братского захоронения советских воинов погибших в Великую отечественную войну 1941-1945 гг., пос. Алексеевка;

- обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Тимофеевой, деревянный с каменными постройками», расположенный в дер. Коммунар;

- выделение и сохранение территорий археологических объектов: курганная группа Малли (дер. Коммунар), могильник Новосёлки 1, селище Горки, могильник с трупосожжениями (к юго-востоку от дер. Коммунар).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам..

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта понимаются спасательные археологические полевые работы с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

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

Проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, комитетом 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.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
Пос. Алексеевка					
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	84,12	84,12	84,12
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	35,75	47,29	60,30
	малоэтажная квартирного типа застройка	га	0,94	1,79	1,79
	блокированная застройка		-	1,0	1,0
	индивидуальная жилая застройка	га	34,0	45,5	57,51
1.2	Общественно-деловая зона:	га	0,85	1,80	1,80
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,85	1,29	1,29
	Локальные общественно-деловые зоны	га	-	0,51	0,51
1.3	Зона рекреационного назначения, в т.ч.:	га	3,8	5,02	5,02
	Зеленые насаждения общего пользования	га	3,0	4,02	4,02
	Объектов физической культуры и спорта	га	0,8	1,0	1,0
1.4	Производственные зоны, в т.ч.	га	1,4	1,4	1,4
	коммунально-складская зона	га	1,4	1,4	1,4
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	5,15	6,05	6,05
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	35,19	20,09	7,8
	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	27,39	12,29	-
	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства	га	7,8	7,8	7,8
1.7	Зона специального назначения, в т.ч.:	га	-	1,7	1,7
	Зеленые насаждения специального назначения	га	-	1,7	1,7
1.8	Территории, не вовлеченные В градостроительную деятельность	га	1,98	0,77	0,05
дер. Горки					

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	5,62	5,62	5,62
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	1,69	1,69	4,70
	индивидуальная жилая застройка	га	1,69	1,69	4,70
1.2	Общественно-деловая зона:	га	-	0,08	0,08
	Локальная общественно-деловая зона	га	-	0,08	0,08
1.3	Зона рекреационного назначения, в т.ч.:	га	-	0,11	0,11
	Зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,11	0,11
1.4	Производственные зоны, в т.ч.	га	0,01	0,01	0,01
	зона размещения производственных предприятий	га	0,01	0,01	0,01
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	0,2	0,2	0,2
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	3,72	3,01	-
	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	3,72	3,01	-
1.7	Зона специального назначения, в т.ч.:	га	-	0,52	0,52
1.7	Зеленые насаждения специального назначения	га	-	0,52	0,52
дер. Заполье					
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	28,53	28,53	28,53
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	13,6	14,9	25,6
	индивидуальная жилая застройка	га	13,6	14,9	25,6
1.2	Общественно-деловая зона:	га	-	0,2	0,2
	Локальная общественно-деловая зона	га	-	0,2	0,2
1.3	Зона рекреационного назначения, в т.ч.:	га	-	0,25	0,25
	Зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,25	0,25
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	2,0	2,0	2,0

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	12,0	10,7	-
	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	12,0	10,7	-
1.8	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	0,93	-	-
дер. Коммунар					
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	58,99	57,15	57,15
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	22,08	25,88	40,01
	малоэтажная квартирного типа застройки	га	0,28	0,28	0,28
	блокированная застройка		-	1,0	1,0
	индивидуальная жилая застройка	га	21,8	24,6	38,73
1.2	Общественно-деловая зона:	га	-	0,46	0,46
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	0,46	0,46
1.3	Зона рекреационного назначения, в т.ч.:	га	2,1	10,30	10,30
1.3.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	2,1	10,25	10,25
1.3.2	Объектов физической культуры и спорта	га	-	0,05	0,05
1.4	Производственные зоны, в т.ч.	га	-	0,88	0,88
1.4.1	зона размещения производственных предприятий	га	-	0,88	0,88
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	2,1	2,1	2,1
1.6	Зона сельскохозяйственного использования:	га	27,91	14,26	-
1.6.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	27,91	14,26	-
1.7	Зона специального назначения, в т.ч.:	га	-	3,4	3,4
1.7.1	Зеленые насаждения специального назначения	га	-	3,4	3,4
1.8	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	4,8	-	-

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
дер. Новосёлки					
1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	27,12	27,12	27,12
1.1	Жилая зона, в т.ч.:	га	6,80	6,47	26,00
1.1.1	Индивидуальная жилая застройка	га	6,80	6,47	26,00
1.2	Общественно-деловая зона:	га	-	0,22	0,22
1.2.1	Локальная общественно-деловая зона	га	-	0,22	0,22
1.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	га	0,90	0,90	0,90
1.4	Зона сельскохозяйственного использования:	га	19,42	19,20	-
1.4.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	19,42	19,20	-
	Промышленная зона «Алексеевская»				
	Общая площадь зоны	га	228,3	228,3	228,3
1	Производственная зона промышленных предприятий 1-2 классов опасности, в том числе:	га	-	55,8	55,8
1.1	Площадка промышленного предприятия для размещения основного производства I класса опасности	га	-	19,4	19,4
1.2	Зона размещения объектов вспомогательных производств и объектов II классов опасности	га	-	36,4	36,4
2	Производственная зона для размещения промышленных предприятий III класса опасности	га	-	39,3	39,3
3	Производственная зона для размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности	га	-	35,5	35,5

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
4	Зона размещения вспомогательных объектов инфраструктуры завода	га	-	18,9	18,9
5	Зона объектов транспортно-логистического назначения V класса опасности	га	-	49,0	49,0
6.	Иные зоны	га	-	29,8	29,8
2	Население				
2.1	Население:	чел.			
	пос. Алексеевка	чел.	649	780	950
	дер. Горки	чел.	7	10	10
	дер. Заполье	чел.	46	55	60
	дер. Коммунар	чел.	55	100	150
	дер. Новосёлки	чел.	10	10	10
2.2	Население сезонное, всего[1]	чел.	230	300	300
3	Жилищный фонд				
	пос. Алексеевка				
3.1	Жилищный фонд для постоянного населения, всего, в т.ч.	$м^2$	24380,2	30611,9	38662,5
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	$м^2$	10071,6	12814,5	18282,0
	Блокированная застройка зданиями до 3-х этажей	$м^2$	0	2000	2000
3.1.2.	Индивидуальная жилая застройка	$м^2$	14308,6	15797,4	18380,5
3.1.5.	Обеспеченность общей площадью	$м^2$ общей площади на 1 чел.	37,5	39,2	40,6
3.1.6.	Объем нового жилищного строительства	$м^2$	-	9850,0	6599,1
	дер. Горки				
3.2	Жилищный фонд всего, в т.ч.	$м^2$			
3.2.2.	Индивидуальная жилая застройка	$м^2$	260,0	380,0	400,0
3.2.3.	Обеспеченность общей площадью	$м^2$ общей площади на 1 чел.	37,1	38,0	40,0
3.1.4.	Объем нового жилищного строительства	$м^2$	-	126,5	20,0

[1] Ориентировочная численность сезонного населения определена исходя из данных по землевладению

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
дер. Заполье					
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	м^2			
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	м^2	1841,0	2241,0	2452,0
3.1.5.	Обеспеченность населения общей площадью	м^2 общей площади на 1 чел.	40,0	40,7	40,8
3.1.6.	Объем нового жилищного строительства	м^2	-	492,0	368,4
дер. Коммунар					
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	м^2	2727,6	4727,6	6418,5
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	м^2	522,6	2522,6	2522,6
3.1.2.	Индивидуальный тип застройки	м^2	2205,0	2205,0	3895,9
3.1.5.	Обеспеченность общей площадью	м^2 общей площади на 1 чел.	49,5	47,3	42,8
3.1.6.	Объем нового жилищного строительства	м^2	-	2136,0	1950,0
дер. Новосёлки					
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.	м^2	668,0	651,3	592,7
3.1.1.	Многоквартирный тип застройки	м^2			
3.1.2.	Индивидуальная жилая застройка	м^2	668,0	651,3	592,7
3.1.5.	Обеспеченность общей площадью	м^2 общей площади на 1 чел.	66,8	65,1	59,3
3.1.6.	Объем нового жилищного строительства	м^2	-	0	0
4	Объекты культурно-бытового обслуживания				
	Предприятия повседневного и периодического обслуживания (образование, здравоохранение, культура, потребительский рынок, местное самоуправление и др.) расположены в административном центре сельского поселения – дер. Ополье.				
4.1	Образование				
4.1.1	Дошкольные учреждения (дер. Ополье)	мест	140	140	140
4.1.2.	Общеобразовательные учреждения (дер. Ополье)	мест	400	400	400
4.1.3.	Дополнительное образование (дер. Ополье)	мест	0	25	30
4.2	Здравоохранение				
4.2.1	Амбулаторно-	мест	0	70	70

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
	поликлинические учреждения (дер. Ополье)				
4.2.2	Фельдшерско-акушерский пункт, дер. Алексеевка	объект	1	1	1
4.2.3	Аптеки	$м^2$ общей площади	0	15	22
4.3	Социальная защита населения				
4.3.1	Отделение социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов (дер. Ополье)	объект	0	1	1
4.4	Культура и искусство				
4.1.1	Учреждение культуры клубного типа (дер. Ополье, пос. Алексеевка)	мест	272	272	272
4.1.2.	Библиотеки	тыс. томов	2,1	5,2	7,0
4.5	Физкультура и спорт				
4.5.1	Спортивные залы общего пользования (дер. Ополье)	тыс. $м^2$ площади пола	0,15	1,15	1,15
4.5.2	Плоскостные сооружения:				
	пос. Алексеевка	объект	-	2	3
		тыс. $м^2$ общей площади	-	11,2	11,7
	дер. Заполье	объект		-	1
		тыс. $м^2$ общей площади	-	-	0,5
	дер. Коммунар	объект	-	1	1
		тыс. $м^2$ общей площади		0,5	0,5
4.6	Молодежная политика				
4.6.1	Сектор по работе с молодежью в пос. Алексеевка	$м^2$	-	25	25
4.7	Торговля, бытовое обслуживание				
4.7.1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	80	200	300
4.7.2	Рыночный комплекс	$м^2$ торговой площади	-	80	80

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
4.7.3.	Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и пр.)	мест	-	10	40
4.8	Коммунальное обслуживание				
4.8.1.	Баня	помывочное место	7	10	10
4.8.2.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	6	10
4.8.3	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг белья в смену	-	20	20
4.8.4	Предприятие по химчистке	кг вещей в смену	-	8	8
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Железнодорожный транспорт				
	Железные дороги (в пределах территории проектирования)	км	5,1	5,1	5,1
	Железнодорожные станции	единиц	1	1	1
5.2	Автомобильные дороги общего пользования				
	Федерального значения (в пределах территории проектирования)	км	4,0	4,0	4,0
5.3	Местного значения	км			
5.4	Улично-дорожная сеть в населенных пунктах Алексеевка, Горки, Заполье, Коммунар, Новосёлки	км	64,7	64,7	64,7
5.5.	Дорожно-транспортные сооружения	ед.	1	1	1
5.6	Автозаправочные станции	ед.	1	1	2
5.6	Станции технического обслуживания	ед.	0	2	2
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	Электроснабжение				
6.2	Источники электроснабжения		ПС 35 кВ № 12	ПС 35 кВ № 12	ПС 35 кВ № 12
6.3	Нагрузка всего, в т. ч.	мВт	-	0,214	0,264
	пос. Алексеевка		-	0,18	0,22
	дер. Горки		-	0,002	0,002
	дер. Заполье		-	0,01	0,01
	дер. Коммунар		-	0,02	0,03
	дер. Новосёлки			0,02	0,03

№№ п./п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2014 г.	1 очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.4	Годовое потребление электроэнергии	тыс. кВт час	-	912,0	1130,5
	пос. Алексеевка	тыс. кВт час	-	741,0	912,0
	дер. Горки	тыс. кВт час	-	9,5	9,5
	дер. Заполье	тыс. кВт час	-	57,0	57,0
	дер. Коммунар	тыс. кВт час	-	95,0	142,5
	дер. Новосёлки	тыс. кВт час	-	9,5	9,5
6.5	Теплоснабжение		-		
	Годовой расход тепла (пос. Алексеевка)	МВт	-	2,04	2,43
6.6	Газоснабжение				
6.6.1	Расход природного газа, на нужды населения (пос. Алексеевка)	млн. $м^3$/год	100,1	180,8	221,7
6.6.2	Расход природного газа, на нужды населения (в дер. Коммунар)	млн. $м^3$/год	0	0	39,2
6.7	Водопотребление всего (пос. Алексеевка) , в том числе:	$м^3$/сут	-	176,28	216,83
	- на хозяйственно-питьевые нужды	$м^3$/сут	-	124,8	153,48
	- на нужды промышленности	$м^3$/сут	-	Нет данных	Нет данных
	- неучтенные расходы	$м^3$/сут	-	12,48	15,35
	- полив зеленых насаждений	$м^3$/сут	-	39,0	48,0
6.8	Водоотведение всего (пос. Алексеевка)	тыс. $м^3$/сут.	-	131,04	161,15
7	Охрана окружающей среды				
7.1.	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	5,1	14,68	14,68
7.2	Количество твердых бытовых отходов	тыс. $м^3$/год		1,56	2,23

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Проектный план (Основной чертёж)

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые: расчетный срок | I очередь; существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства
общественно-деловые зоны
зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта
зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства
зона транспортной инфраструктуры
производственная зона
коммунально-складская зона
пожарный водоем
водоем
зона инженерных объектов
зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения
зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны
размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
газопровод межпоселковый
линии электропредач (ЛЭП)
Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды
Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения
граница промышленной зоны "Алексеевская"

I очередь | существующие

зоны промышленного освоения
в том числе:
зона размещения производственных объектов I класса опасности
зона размещения вспомогательных производств для обслуживания основного производства (II класса опасности)
зона размещения производственных объектов III класса опасности
зона размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности
зона размещения вспомогательных производств для обслуживания основного производства (IV класса опасности)
зона размещения транспортно-логистических объектов V класса опасности
зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

I - V *класс опасности размещаемых объектов по СаНПиН 1200-03*

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
газопровод межпоселковый

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
границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые: расчетный срок | I очередь; Существующее положение

культуры
учреждений молодёжной политики
здравоохранения
молодёжный фитнес-центр
спортивные сооружения открытого типа
предприятия оптовой и розничной торговли
предприятия общественного питания
предприятия бытового и коммунального обслуживания
отделение банка
почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты
предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
производственные предприятия

С

Кингисепп
Фёдоров
Коммунар
Горки
Заполье
Новоселки
Алексеевка
Ополье
Ямсковицы
Касколовка
Солка
Ополье-Луга
М-11 (А-180)(Е-20) "Нарва"
Р-42

500м 0 0,5 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта планируемого размещения объектов местного значения

С

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые расчетный срок / очередь | существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства
общественно-деловые зоны
зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта
зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства
зона инженерных объектов
зона транспортной инфраструктуры
производственная зона
коммунально-складская зона
пожарный водоем
зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны

размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Промышленная зона Алексеевская

зоны промышленного освоения
в том числе:
производственная зона предприятий I - II класса опасности
в т.ч. площадка производственного предприятия I класса опасности
производственная зона предприятий III - V класса опасности
зона объектов транспорта и логистики III - IV класса опасности
зона объектов придорожного сервиса IV - V класса опасности
территория размещения объектов обслуживания промышленной зоны
зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый
линии электропредач (ЛЭП)
Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды
Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного 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
границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые расчетный срок / очередь | Существующее положение

культуры
учреждений молодёжной политики
здравоохранения
молодёжный фитнес-центр
спортивные сооружения открытого типа
предприятия оптовой и розничной торговли
предприятия общественного питания
предприятия бытового и коммунального обслуживания
отделение банка
почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты

предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
производственные предприятия
транспортно-логистические и складские комплексы

1000м 500м 0 1 км 2 км 3 км

Коммунар
Солка
Горки
Горки
Коммунар
Кингисепп
Солка
Фёдоровка
Новосёлки
Заполье
Заполье
Новосёлки
Алексеевка
Алексеевка
Ополье
Ямсковицы
Касколовка

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта границ населённых пунктов

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

границы населенных пунктов

I очередь | существующее положение

земли населенных пунктов
сельские населенные пункты

земли промышленности, обороны и иного специального назначения, в том числе:
промышленные и транспортно-логистические территории
земельные участки для промышленного освоения
зоны размещения военных объектов,

земли сельскохозяйственного назначения
сельскохозяйственные угодья
земли для ведения садоводства
предприятия по производству сельскохозяйственной продукции
животноводческие хозяйства

земли лесного фонда
карьеры
болота

земли водного фонда
озера
реки

земли запаса

водоохраные зоны

кладбища

Объекты культурного наследия
регионального значения (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
выявленные (памятники археологии)

Объекты капитального строительства и существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

I очередь | существующее положение

железные дороги:
железнодорожные пути общего пользования
железнодорожные пути не общего пользования
железнодорожные и сортировочные станции

автомобильные дроги:
федерального значения
регионального значения
местного значения
автозаправочные станции (АЗС)

трубопроводный транспорт:
БТС II

инженерная инфраструктура:
линии электропередач (ЛЭП)
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
линии электропередач (ЛЭП) в черте населённого пункта
трансформаторная будка
магистральный газопровод
межпоселковый газопровод
ГРС "Ополье"
линии связи

500м 0 0,5 км

С

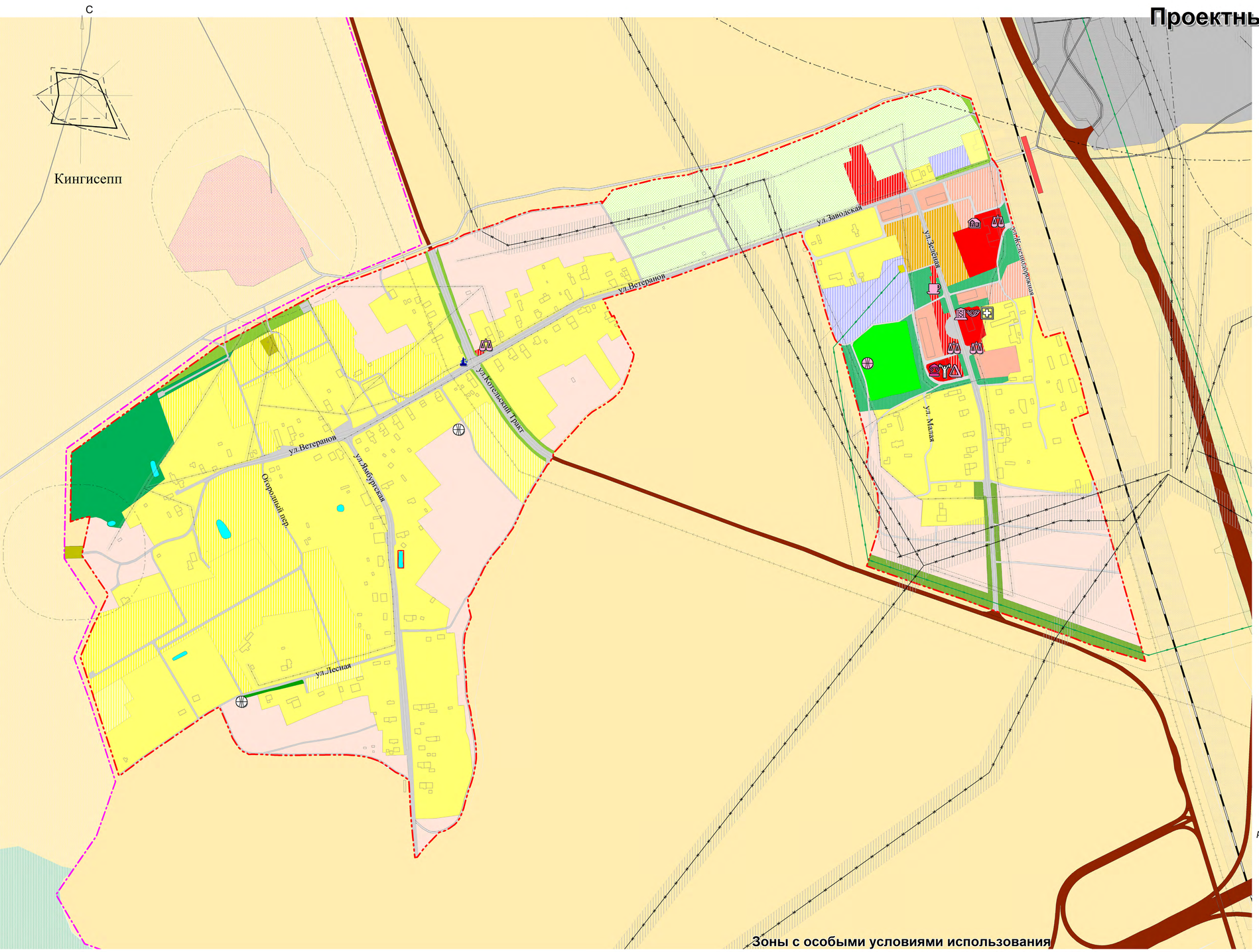
Коммунар
Горки
Заполье
Алексеевка
Новосёлки
Кингисепп
Фёдоровка
Ополье
Ямсковицы
Солка
Касколовка
М-11 "Усть-Луга"
М-11 (А-180)(Е-20) "Нарва"
Р-42
п.ст. Кирсимаа
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
ГРС "Ополье"

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта размещения объектов местного значения пос. Алексеевка

Проектный план (Основной чертёж)



граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые расчетный срок / I очередь | существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
- застройка квартирного типа
- зона блокированной застройки
- зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
- зелёные насаждения общего пользования
- зоны размещения объектов спорта

зона объектов историко-культурного наследия
- региональные (братские захоронения)
- выявленные (жилой дом)

зона сельскохозяйственного использования
- зона ведения садоводства

зона транспортной инфраструктуры

производственная зона

коммунально-складская зона
- пожарный водоем
- водоем

зона инженерных объектов

зона специального назначения
- зеленые насаждения специального назначения

зона животноводческого хозяйства
- молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны
- размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- газопровод межпоселковый
- линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
- внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
- автомобильная дорога федерального значения
- автомобильная дорога регионального значения
- автомобильная дорога местного значения

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые расчетный срок / очередь | Существующее положение

- культуры
- учреждений молодёжной политики
- здравоохранения
- молодёжный фитнес-центр
- спортивные сооружения открытого типа
- предприятия оптовой и розничной торговли
- предприятия общественного питания
- предприятия бытового и коммунального обслуживания
- отделение банка
- почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты
- предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
- производственные предприятия
- транспортно-логистические и складские комплексы

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
- границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
- граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

500м 0 0,5 км



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

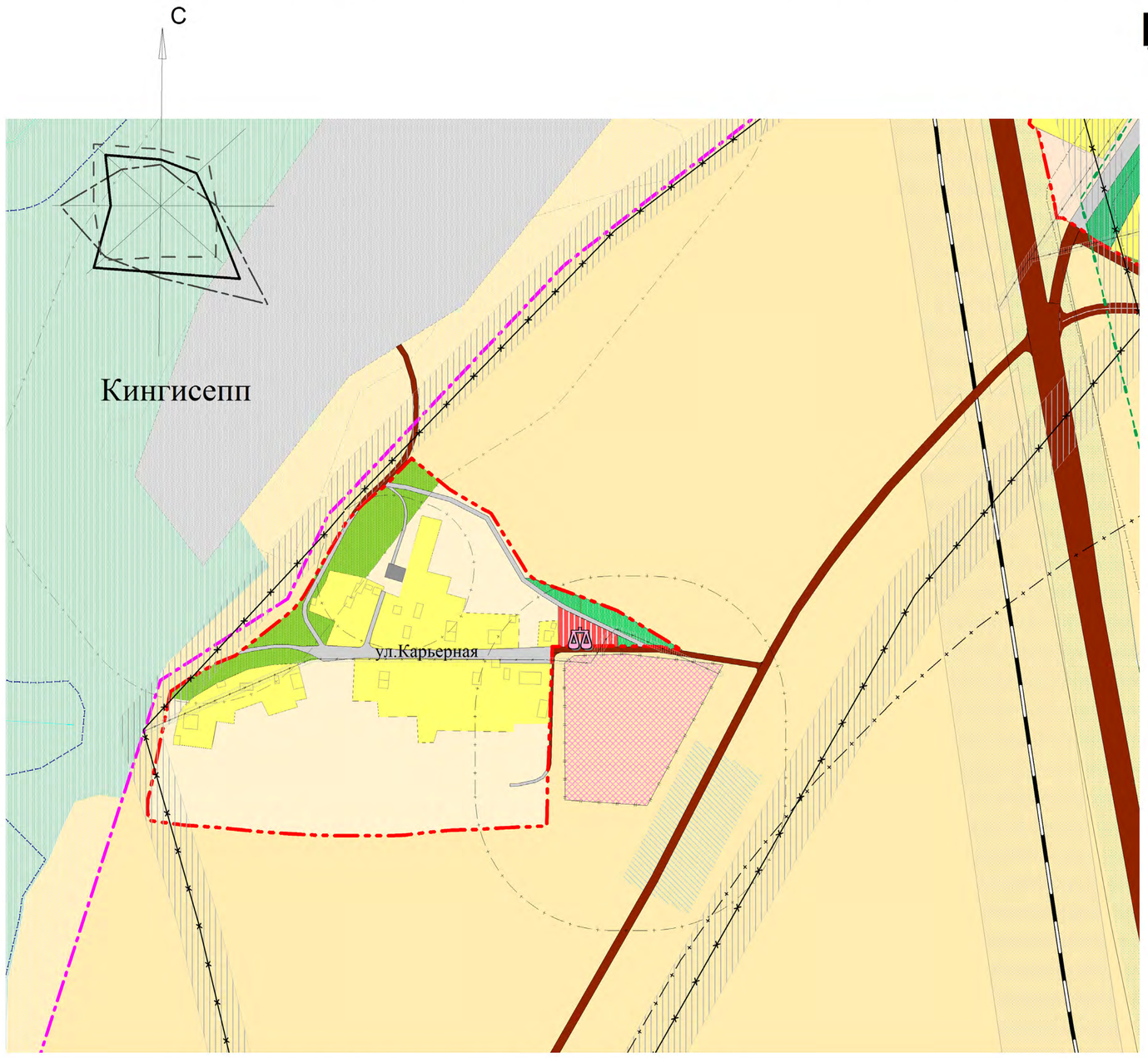
Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта размещения объектов местного значения дер. Горки

Проектный план (Основной чертёж)



планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые расчетный срок	Предлагаемые I очередь	Существующее положение	
			культуры
			учреждений молодёжной политики
			здравоохранения
			молодёжный фитнес-центр
			спортивные сооружения открытого типа
			предприятия оптовой и розничной торговли
			предприятия общественного питания
			предприятия бытового и коммунального обслуживания
			отделение банка
			почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты

		предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
		производственные предприятия
		транспортно-логистические и складские комплексы

- *граница Кингисеппского муниципального района*
- *границы городских и сельских поселений*
- *граница проектирования*

планируемые: расчетный срок	планируемые: очередь	существующие	
			граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
- *застройка квартирного типа*
- *зона блокированной застройки*
- *зона индивидуального жилищного строительства*

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
- *зелёные насаждения общего пользования*
- *зоны размещения объектов спорта*

зона объектов историко-культурного наследия
- *региональные (братские захоронения)*
- *выявленные (жилой дом)*

зона сельскохозяйственного использования
- *зона ведения садоводства*

зона транспортной инфраструктуры

производственная зона

коммунально-складская зона

- *пожарный водоем*
- *водоем*

зона инженерных объектов

зона специального назначения
- *зеленые насаждения специального назначения*

зона животноводческого хозяйства
- *молочно-товарные фермы*

Планируемые производственные зоны
- *размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар*

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- *газопровод межпоселковый*
- *линии электропредач (ЛЭП)*

Улично-дорожная сеть
- *внутрипоселковые улицы, проезды*

Внешний транспорт
- *автомобильная дорога федерального значения*
- *автомобильная дорога регионального значения*
- *автомобильная дорога местного 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*
- *границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов*
- *граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению*

500м 0 0,5 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

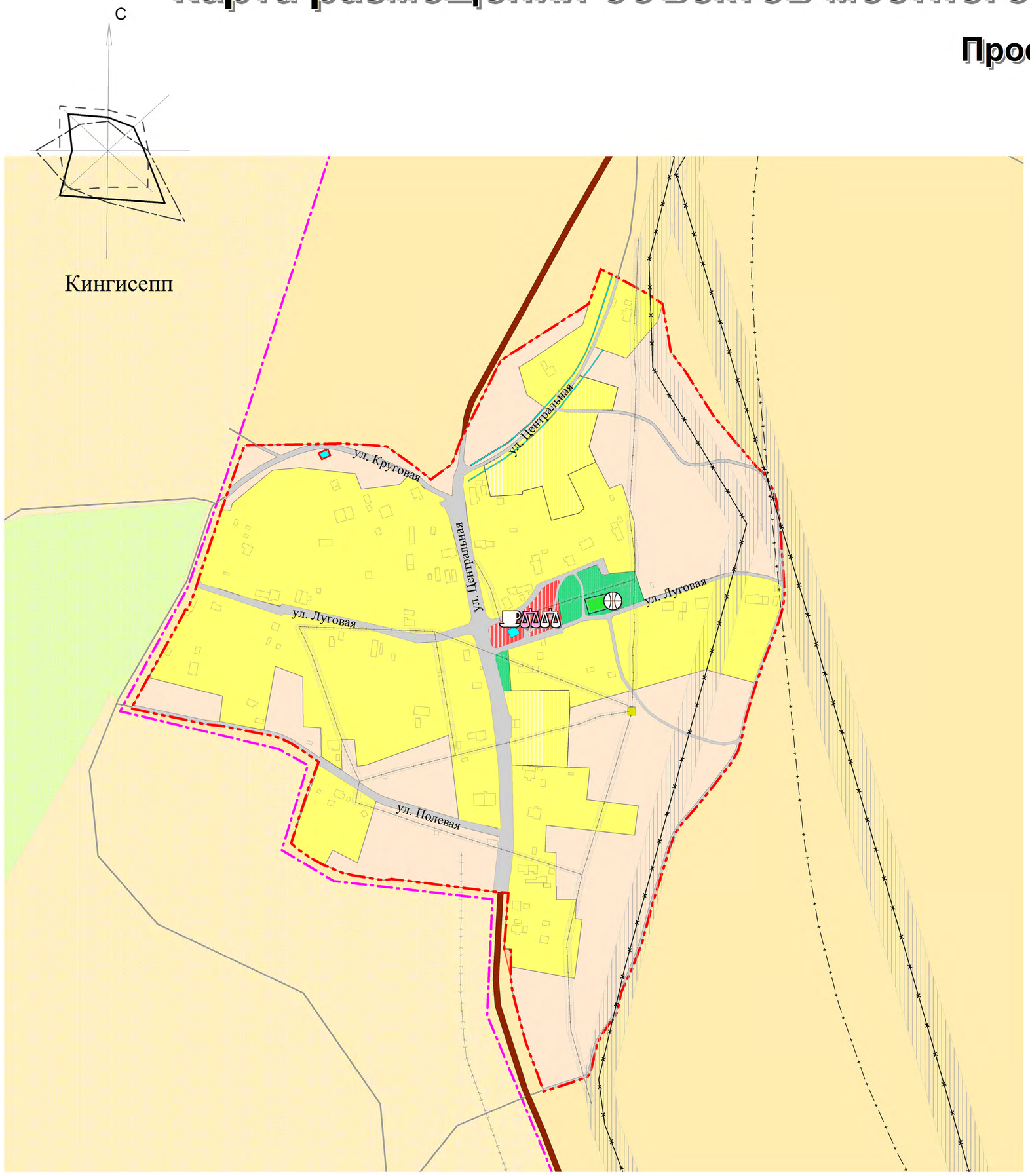
Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта размещения объектов местного значения дер. Заполье

Проектный план (Основной чертёж)



- *граница Кингисеппского муниципального района*
- *границы городских и сельских поселений*
- *граница проектирования*

планируемые: расчетный срок; I очередь / *существующие*

- **граница населенного пункта**

Функциональные зоны населенного пункта

- **жилые зоны**
  - *застройка квартирного типа*
  - *зона блокированной застройки*
  - *зона индивидуального жилищного строительства*
- **общественно-деловые зоны**
- **зона рекреационного назначения**
  - *зелёные насаждения общего пользования*
  - *зоны размещения объектов спорта*
- **зона объектов историко-культурного наследия**
  - *региональные (братские захоронения)*
  - *выявленные (жилой дом)*
- **зона сельскохозяйственного использования**
  - *зона ведения садоводства*
- **зона транспортной инфраструктуры**
- **производственная зона**
- **коммунально-складская зона**
- *пожарный водоем*
- *водоем*
- **зона инженерных объектов**
- **зона специального назначения**
  - *зеленые насаждения специального назначения*
- **зона животноводческого хозяйства**
  - *молочно-товарные фермы*

Планируемые производственные зоны

- *размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар*

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- *газопровод межпоселковый*
- *линии электропредач (ЛЭП)*
- **Улично-дорожная сеть**
  - *внутрипоселковые улицы, проезды*
- **Внешний транспорт**
  - *автомобильная дорога федерального значения*
  - *автомобильная дорога регионального значения*
  - *автомобильная дорога местного значения*

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые: расчетный срок; I очередь / *Существующее положение*

- *культуры*
- *учреждений молодёжной политики*
- *здравоохранения*
- *молодёжный фитнес-центр*
- *спортивные сооружения открытого типа*
- *предприятия оптовой и розничной торговли*
- *предприятия общественного питания*
- *предприятия бытового и коммунального обслуживания*
- *отделение банка*
- *почтовое отделение*

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты

- *предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции*
- *производственные предприятия*
- *транспортно-логистические и складские комплексы*

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*
- *границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов*
- *граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению*

500м 0 0,5 км

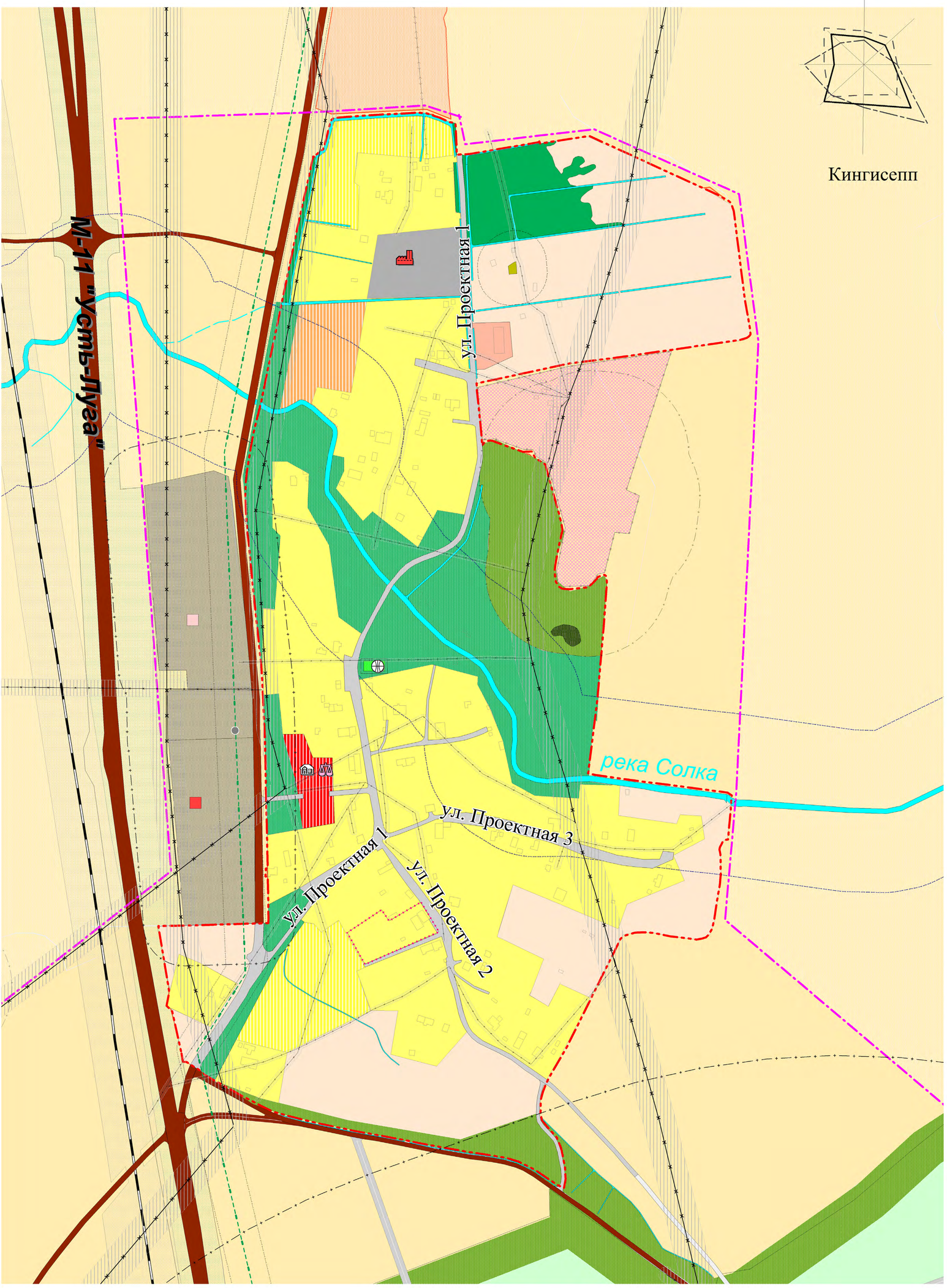


ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта размещения объектов местного значения дер. Коммунар

Проектный план (Основной чертёж)



500м 0 0,5 км

- граница Кингисеппского муниципального района
- границы городских и сельских поселений
- граница проектирования

планируемые: расчетный срок; I очередь — существующие

- граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

- **жилые зоны**
  - застройка квартирного типа
  - зона блокированной застройки
  - зона индивидуального жилищного строительства
- **общественно-деловые зоны**
- **зона рекреационного назначения**
  - зелёные насаждения общего пользования
  - зоны размещения объектов спорта
- **зона объектов историко-культурного наследия**
  - региональные (братские захоронения)
  - выявленные (жилой дом)
- **зона сельскохозяйственного использования**
  - зона ведения садоводства
- **зона транспортной инфраструктуры**
- **производственная зона**
- **коммунально-складская зона**
- пожарный водоем
- водоем
- **зона инженерных объектов**
- **зона специального назначения**
  - зеленые насаждения специального назначения
- **зона животноводческого хозяйства**
  - молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны

- размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- газопровод межпоселковый
- линии электропредач (ЛЭП)
- **Улично-дорожная сеть**
  - внутрипоселковые улицы, проезды
- **Внешний транспорт**
  - автомобильная дорога федерального значения
  - автомобильная дорога регионального значения
  - автомобильная дорога местного 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
- границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
- граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые: расчетный срок; I очередь — Существующее положение

- культуры
- учреждений молодёжной политики
- здравоохранения
- молодёжный фитнес-центр
- спортивные сооружения открытого типа
- предприятия оптовой и розничной торговли
- предприятия общественного питания
- предприятия бытового и коммунального обслуживания
- отделение банка
- почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты

- предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
- производственные предприятия
- транспортно-логистические и складские комплексы

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

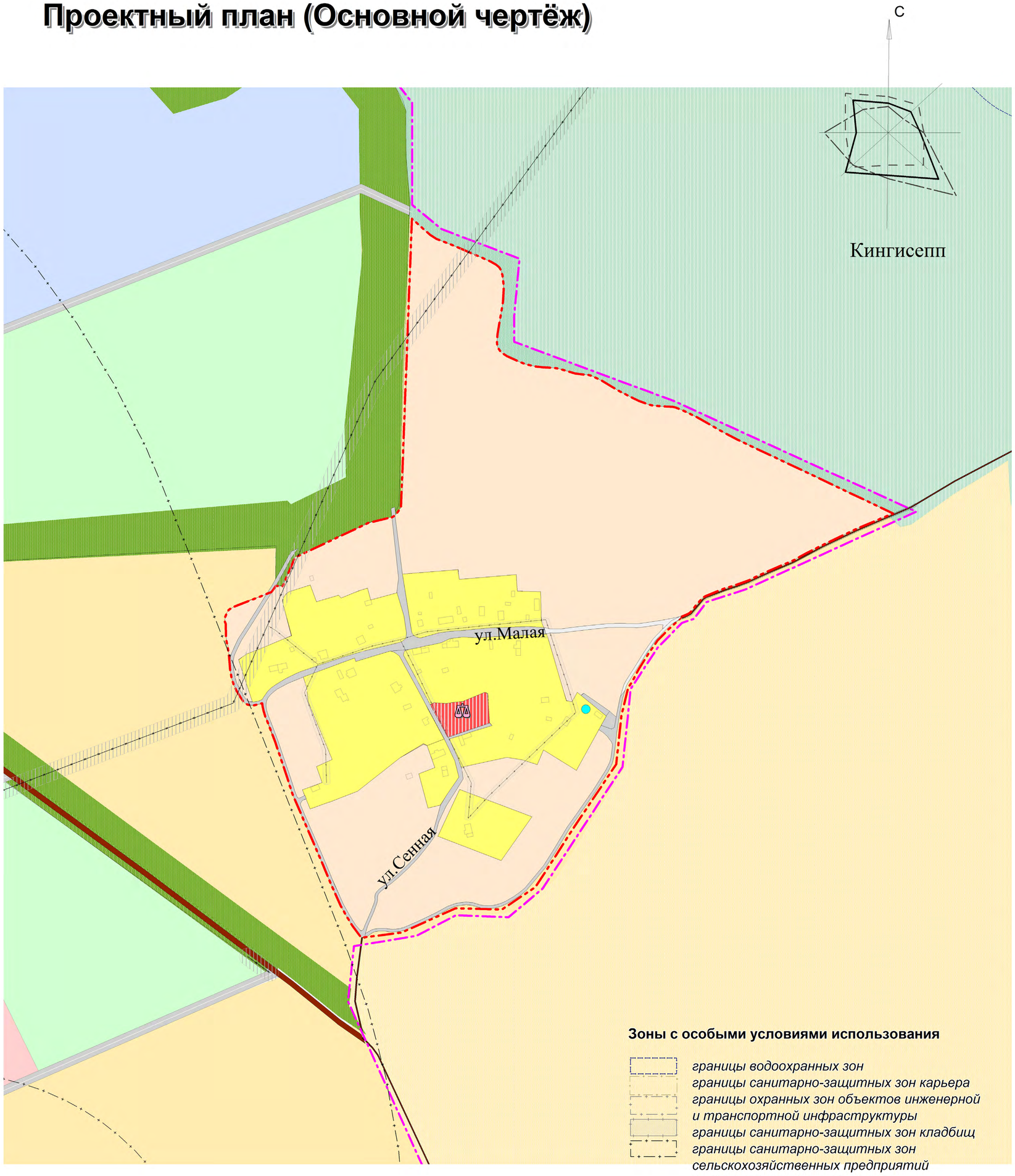
Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта размещения объектов местного значения дер. Новосёлки

Проектный план (Основной чертёж)



граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые: расчетный срок | I очередь; существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства
общественно-деловые зоны
зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта
зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства
зона транспортной инфраструктуры
производственная зона
коммунально-складская зона
пожарный водоем
водоем
зона инженерных объектов
зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения
зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны

размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый
линии электропредач (ЛЭП)
Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды
Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

планируемые объекты местного значения культурно-бытового, социального назначения и объекты отдыха

Предлагаемые: расчетный срок | I очередь; Существующее положение

культуры
учреждений молодёжной политики
здравоохранения
молодёжный фитнес-центр
спортивные сооружения открытого типа
предприятия оптовой и розничной торговли
предприятия общественного питания
предприятия бытового и коммунального обслуживания
отделение банка
почтовое отделение

планируемые производственные и сельскохозяйственные объекты

предприятие малого бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции
производственные предприятия
транспортно-логистические и складские комплексы

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
границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

500м 0 0,5 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Опольевское сельское поселение

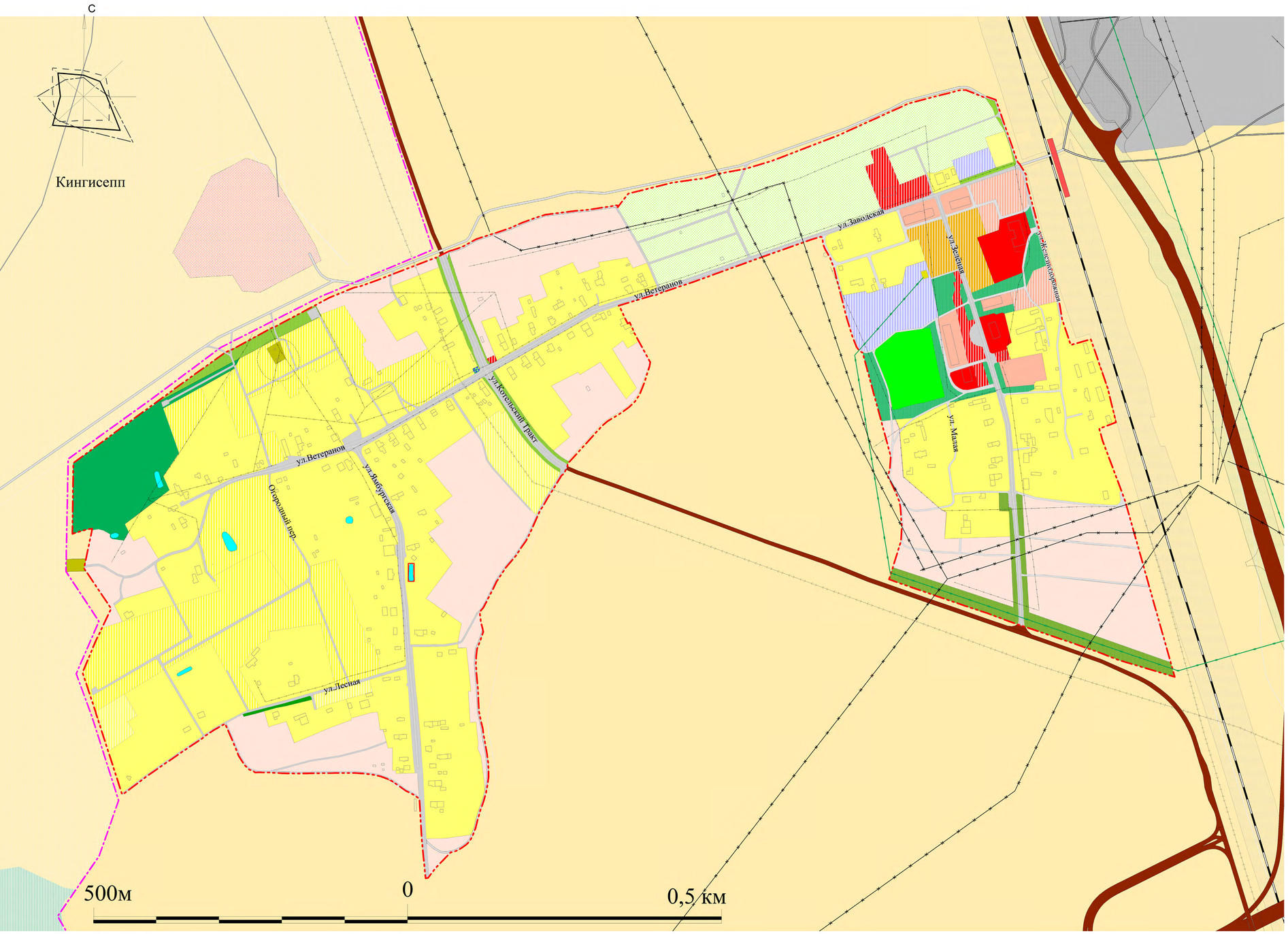
Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон

пос. Алексеевка



- граница Кингисеппского муниципального района
- границы городских и сельских поселений
- граница проектирования

планируемые расчетный срок / I очередь; существующие

- граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

- **жилые зоны**
  - застройка квартирного типа
  - зона блокированной застройки
  - зона индивидуального жилищного строительства
- **общественно-деловые зоны**
- **зона рекреационного назначения**
  - зелёные насаждения общего пользования
  - зоны размещения объектов спорта
- **зона объектов историко-культурного наследия**
  - региональные (братские захоронения)
  - выявленные (жилой дом)
- **зона сельскохозяйственного использования**
  - зона ведения садоводства
- **зона транспортной инфраструктуры**
- **производственная зона**
- **коммунально-складская зона**
- пожарный водоем
- водоем
- **зона инженерных объектов**
- **зона специального назначения**
  - зеленые насаждения специального назначения
- **зона животноводческого хозяйства**
  - молочно-товарные фермы

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- газопровод межпоселковый
- линии электропредач (ЛЭП)
- **Улично-дорожная сеть**
  - внутрипоселковые улицы, проезды
- **Внешний транспорт**
  - автомобильная дорога федерального значения
  - автомобильная дорога регионального значения
  - автомобильная дорога местного значения

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон

дер. Горки

С

Кингисепп

ул.Карьерная

граница Кингисеппского муниципального района

границы городских и сельских поселений

граница проектирования

планируемые		существующие
расчетный срок	I очередь	

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта

зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)

зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства

зона транспортной инфраструктуры

производственная зона

коммунально-складская зона

пожарный водоем

водоем

зона инженерных объектов

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

500м 0 0,5 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон
дер. Заполье

С

Кингисепп

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые: расчетный срок	планируемые: I очередь	существующие
		граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства
общественно-деловые зоны
зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта
зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства
зона транспортной инфраструктуры
производственная зона
коммунально-складская зона
пожарный водоем
водоем
зона инженерных объектов
зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения
зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый
линии электропредач (ЛЭП)
Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды
Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

ул. Круговая
ул. Центральная
ул. Луговая
ул. Луговая
ул. Полевая

500м 0 0,5 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон дер. Коммунар

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

планируемые (расчетный срок / I очередь) | существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта

зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)

зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства

зона транспортной инфраструктуры

производственная зона

коммунально-складская зона

пожарный водоем

водоем

зона инженерных объектов

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

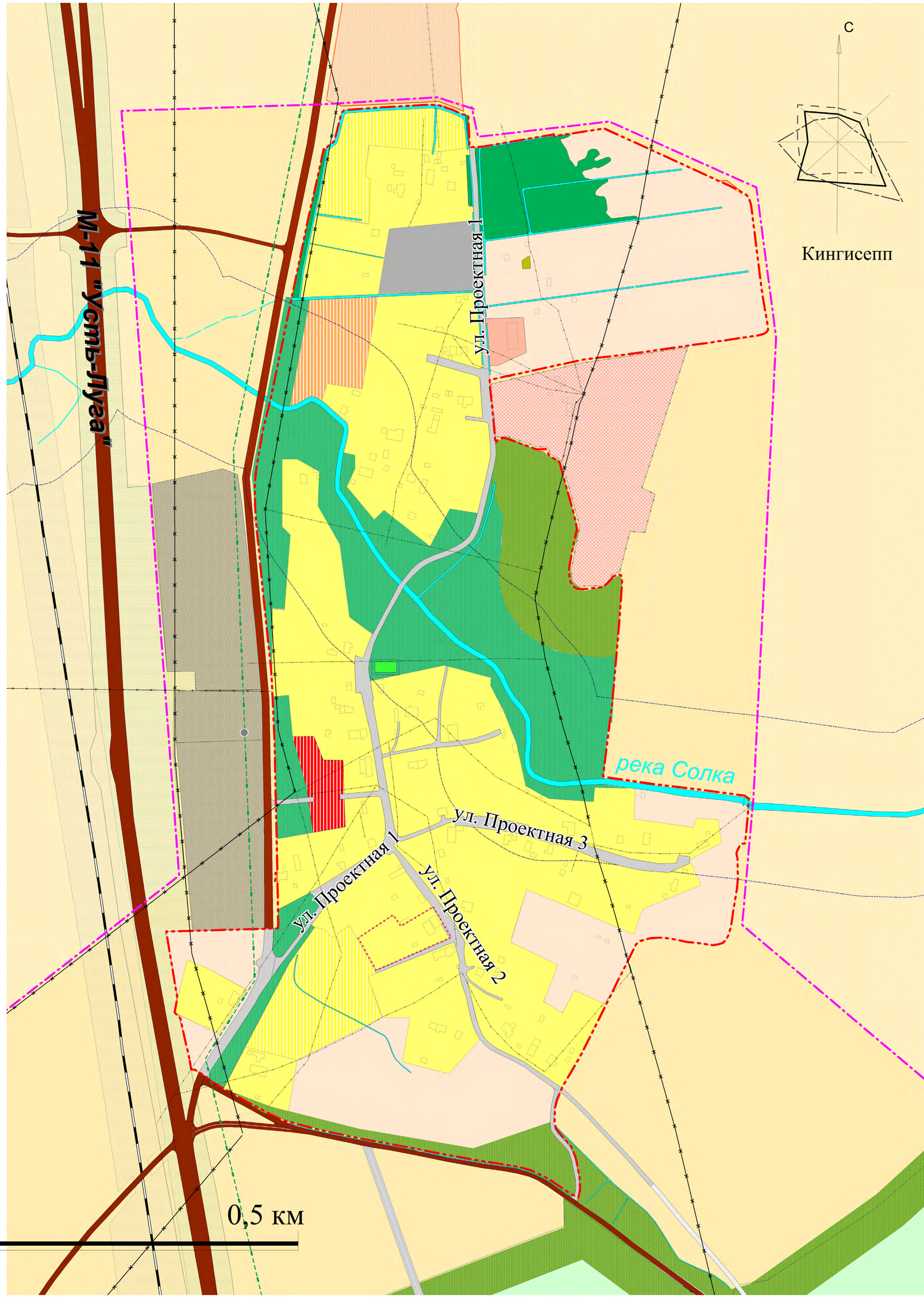
зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Планируемые производственные зоны
размещение транспортно-логистических объектов у дер.Коммунар

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
газопровод межпоселковый
линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

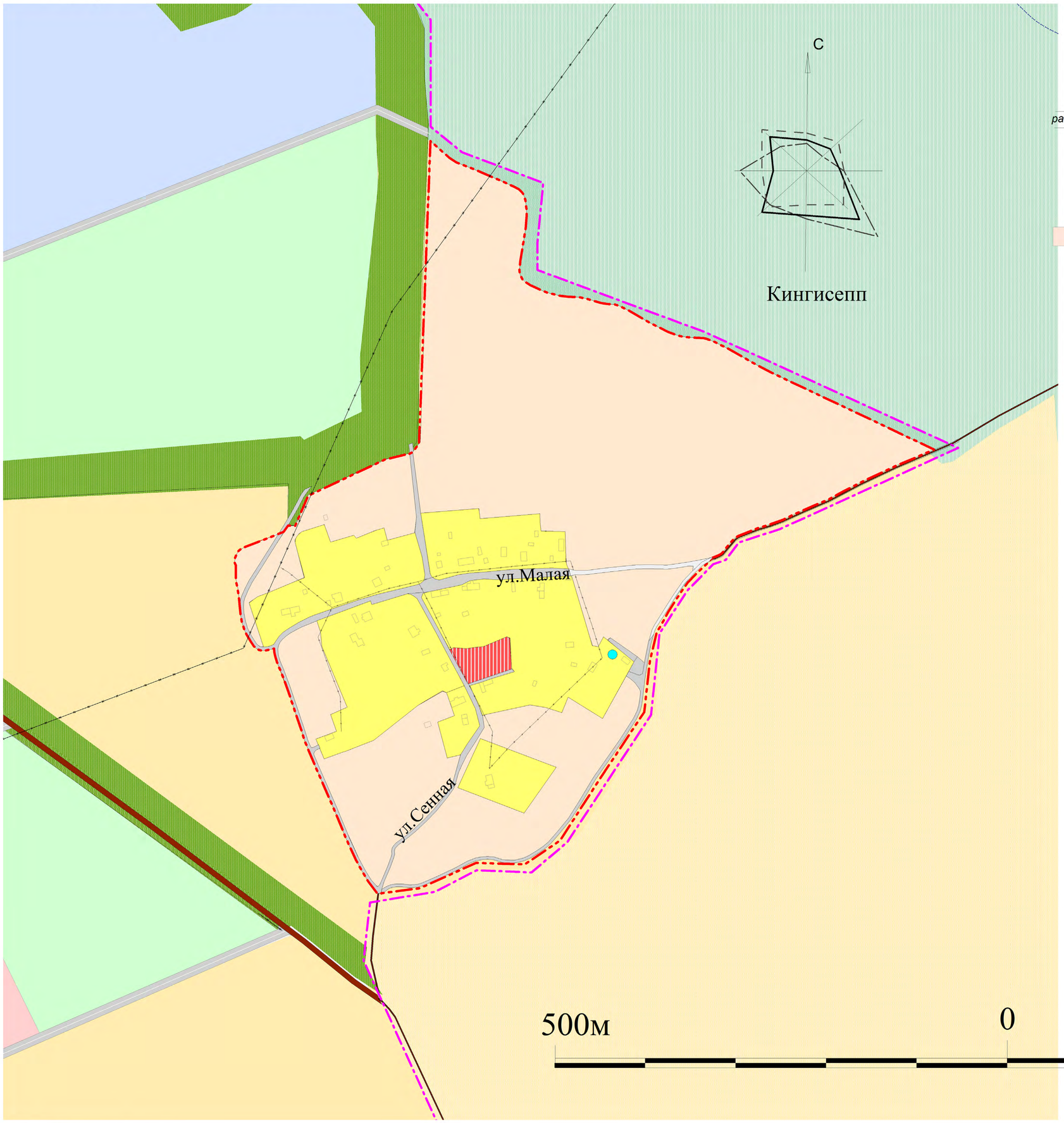
Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон

дер. Новосёлки



граница Кингисеппского муниципального района

границы городских и сельских поселений

граница проектирования

планируемые: расчетный срок, I очередь; существующие

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенного пункта

жилые зоны
застройка квартирного типа
зона блокированной застройки
зона индивидуального жилищного строительства

общественно-деловые зоны

зона рекреационного назначения
зелёные насаждения общего пользования
зоны размещения объектов спорта

зона объектов историко-культурного наследия
региональные (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)

зона сельскохозяйственного использования
зона ведения садоводства

зона транспортной инфраструктуры

производственная зона

коммунально-складская зона

пожарный водоем

водоем

зона инженерных объектов

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

зона животноводческого хозяйства
молочно-товарные фермы

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта функциональных зон
Промышленная зона "Алексеевская"

С

Кингисепп

Промышленная зона "Алексеевская"

граница промышленной зоны "Алексеевская"

I очередь *существующие*

зоны промышленного освоения
в том числе:

зона размещения производственных объектов I класса опасности

зона размещения вспомогательных производств для обслуживания основного производства (II класса опасности)

зона размещения производственных объектов III класса опасности

зона размещения произвоственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности

зона размещения вспомогательных производств для обслуживания основного производства (IV класса опасности)

зона размещения транспортно-логистических объектов V класса опасности

зона специального назначения
зеленые насаждения специального назначения

I - V *класс опасности размещаемых объектов по СаНПиН 1200-03*

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

газопровод межпоселковый

линии электропредач (ЛЭП)

Улично-дорожная сеть
улицы, проезды промышленной зоны

Внешний транспорт
автомобильная дорога федерального значения
автомобильная дорога регионального значения
автомобильная дорога местного значения

граница населенного пункта

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
границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

500м 0 0,5 км

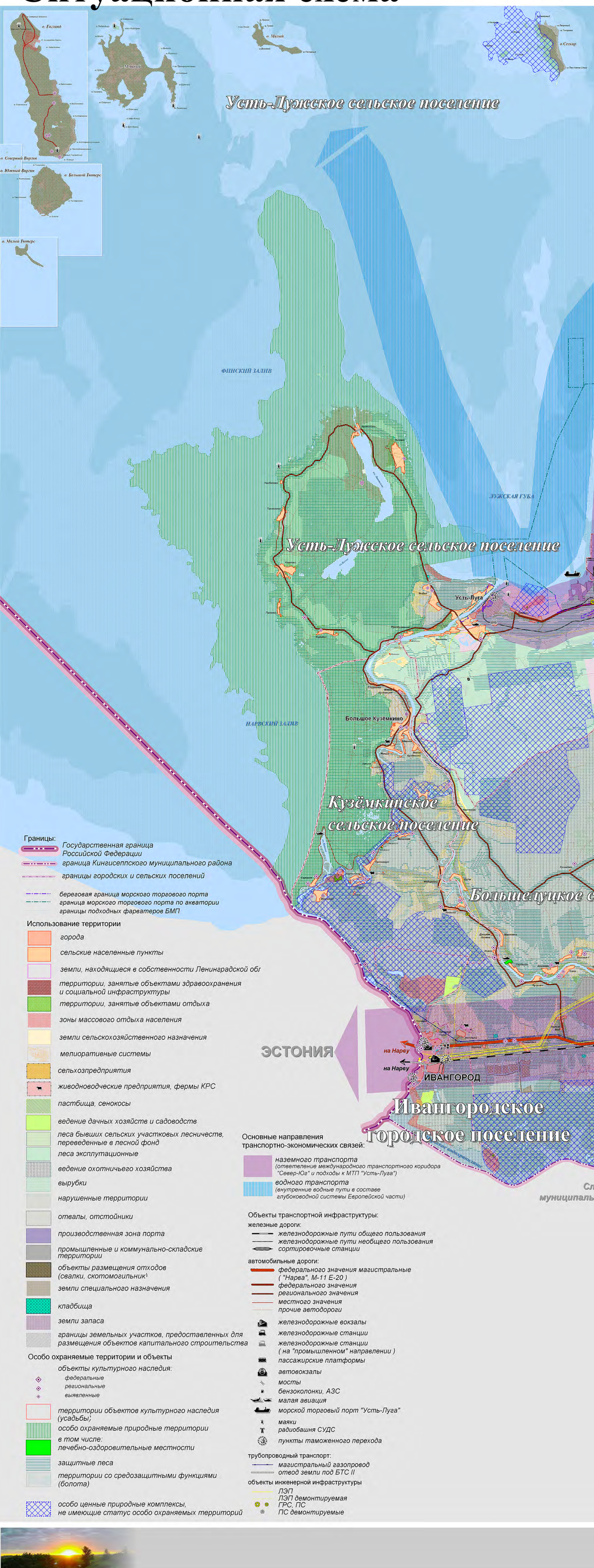
V IV V III V II III V IV I III V

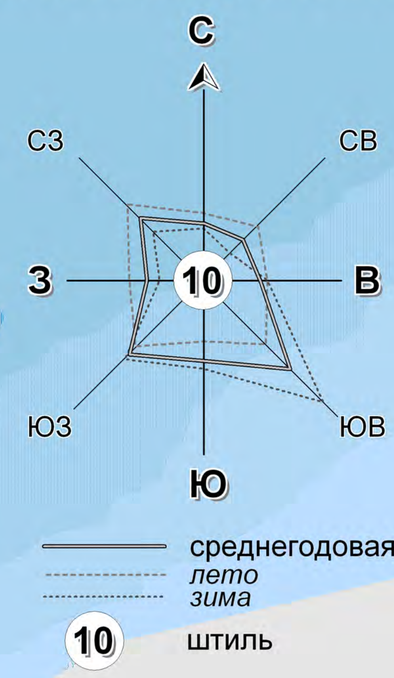
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
Опольевское сельское поселение

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Ситуационная схема

Место Опольевского сельского поселения в Кингисеппском муниципальном районе





Границы:
- Государственная граница Российской Федерации
- граница Кингисеппского муниципального района
- границы городских и сельских поселений
- береговая граница морского торгового порта
- граница морского торгового порта по акватории
- границы подходных фарватеров БМП

Использование территории
- города
- сельские населенные пункты
- земли, находящиеся в собственности Ленинградской обл
- территории, занятые объектами здравоохранения и социальной инфраструктуры
- территории, занятые объектами отдыха
- зоны массового отдыха населения
- земли сельскохозяйственного назначения
- мелиоративные системы
- сельхозпредприятия
- животноводческие предприятия, фермы КРС
- пастбища, сенокосы
- ведение дачных хозяйств и садоводств
- леса бывших сельских участковых лесничеств, переведенные в лесной фонд
- леса эксплуатационные
- ведение охотничьего хозяйства
- вырубки
- нарушенные территории
- отвалы, отстойники
- производственная зона порта
- промышленные и коммунально-складские территории
- объекты размещения отходов (свалки, скотомогильник)
- земли специального назначения
- кладбища
- земли запаса
- границы земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства

Особо охраняемые территории и объекты
- объекты культурного наследия:
  - федеральные
  - региональные
  - выявленные
- территории объектов культурного наследия (усадьбы);
- особо охраняемые природные территории
- в том числе: лечебно-оздоровительные местности
- защитные леса
- территории со средозащитными функциями (болота)
- особо ценные природные комплексы, не имеющие статус особо охраняемых территорий

Основные направления транспортно-экономических связей:
- наземного транспорта (ответвление международного транспортного коридора "Север-Юг" и подходы к МТП "Усть-Луга")
- водного транспорта (внутренние водные пути в составе глубоководной системы Европейской части)

Объекты транспортной инфраструктуры:

железные дороги:
- железнодорожные пути общего пользования
- железнодорожные пути необщего пользования
- сортировочные станции

автомобильные дороги:
- федерального значения магистральные ("Нарва", М-11 Е-20)
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения
- прочие автодороги
- железнодорожные вокзалы
- железнодорожные станции
- железнодорожные станции (на "промышленном" направлении)
- пассажирские платформы
- автовокзалы
- мосты
- бензоколонки, АЗС
- малая авиация
- морской торговый порт "Усть-Луга"
- маяки
- радиобашня СУДС
- пункты таможенного перехода

трубопроводный транспорт:
- магистральный газопровод
- отвод земли под БТС II

объекты инженерной инфраструктуры
- ЛЭП
- ЛЭП демонтируемая
- ГРС, ПС
- ПС демонтируемые

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Ситуационная схема

С

Кингисепп

Котельское сельское поселение

Большелуцкое сельское поселение

на Усть-Лугу

Фалилеево

на Перелесье, Санкт-Петербург

Фалилеевское сельское поселение

Кикерицы

Раговицы

Новись

Куты

на Санкт -Петербург

Кёрстово

Валья

Килли

Саккало

Литизно

Коммунар

Фёдоровка

Гурлёво

Горки

Лялицы

Заполье

Новосёлки

Волосовский муниципальный район

Алексеевка

Ополье

Пустомержское сельское поселение

на Санкт-Петербург

Ямсковицы

Корпово

Онстопель

Малая Пустомержа

Малый Луцк

на Нарву

Тикопись

Брюмбель

п.ст. Веймарн

на Санкт-Петербург

КИНГИСЕППСКОЕ

п.ст. Тикопись

Торма

на Кингисепп

Кингисеппское городское поселение

Мануйлово

Большая Пустомержа

на Санкт-Петербург

на Старополье

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

земли населенных пунктов
сельские населенные пункты
населённые пункты - объекты проектирования
земли промышленности, обороны и иного специального назначения, в том числе:
промышленные и транспортно-логистические территории
зоны размещения военных объектов,
земли сельскохозяйственного назначения
сельскохозяйственные угодья
земли для ведения садоводства
предприятия по производству сельскохозяйственной продукции
животноводческие хозяйства
земли лесного фонда
карьеры
болота
земли водного фонда
озера
реки
земли запаса
водоохраные зоны
кладбища
усадебный комплекс "Усадьба "Малли"

Объекты капитального строительства и существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

железные дороги:
железнодорожные пути общего пользования
железнодорожные и сортировочные станции
железнодорожный вокзал
автомобильные дроги:
федерального значения
регионального значения
местного значения
автозаправочные станции (АЗС)
автобусное сообщение:
междугородные маршруты
маршруты, проходящие по территории Опольевского сельского поселения
трубопроводный транспорт:
БТС II
инженерная инфраструктура:
линии электропередач (ЛЭП)
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
магистральный газопровод
межпоселковый газопровод
ГРС "Ополье"
линии связи
воздушный транспорт:
аэродромы малой авиации

1000м 500м 0 1 км 2 км 3 км

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план

на части территории муниципального образования

применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта современного использования территории (Опорный план)

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

I очередь | существующее положение

земли населенных пунктов
сельские населенные пункты

земли промышленности, обороны и иного специального назначения, в том числе:
промышленные и транспортно-логистические территории
зоны размещения военных объектов,

земли сельскохозяйственного назначения
сельскохозяйственные угодья
земли для ведения садоводства
предприятия по производству сельскохозяйственной продукции
животноводческие хозяйства

земли лесного фонда
карьеры
болота

земли водного фонда
озера
реки

земли запаса
водоохраные зоны
кладбища

Объекты капитального строительства и существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

I очередь | существующее положение

железные дороги:
железнодорожные пути общего пользования
железнодорожные пути не общего пользования
железнодорожные и сортировочные станции

автомобильные дроги:
федерального значения
регионального значения
местного значения
автозаправочные станции (АЗС)

трубопроводный транспорт:
БТС II

инженерная инфраструктура:
линии электропередач (ЛЭП)
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
магистральный газопровод
межпоселковый газопровод
ГРС "Ополье"
линии связи

граница населенного пункта

Функциональные зоны населенных пунктов

общественно-деловая зона
жилые зоны
застройка квартирного типа
индивидуальная застройка
зона сельскохозяйственного использования
пастбища
сенокос
пашня
сельхозугодья вне населённого пункта
зона транспорта
зона инженерных объектов
коммунально-складские зоны
гаражи
зона специального назначения
кладбище
рекреационные зоны
зелёные насаждения общего пользования
зона спортивных сооружений

водные объекты
прочие территории

Объекты культурного наследия
регионального значения
выявленные

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

Улично-дорожная сеть
внутрипоселковые улицы, проезды

500м 0 0,5 км

С

Салка
М-11 "Усть-Луга"
Коммунар
Кингисепп
Салка
Фёдоровка
Горки
Новосёлки
Заполье
п.ст. Кафтелево
Ополье
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
Алексеевка
ГРС "Ополье"
Ямсковицы
М-11 (А-180)(Е-20) "Нарва"
Р-42
Каскодовка

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ОПОЛЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Генеральный план
на части территории муниципального образования
применительно к Алексеевской промышленной зоне и населенным пунктам: пос. Алексеевка, дер. Горки, дер. Заполье, дер. Новоселки, дер. Коммунар

Карта границ зон с особыми условиями использования территрии

граница Кингисеппского муниципального района
границы городских и сельских поселений
граница проектирования

I очередь | существующее положение

земли населенных пунктов
сельские населенные пункты

земли промышленности, обороны и иного специального назначения, в том числе:
промышленные и транспортно-логистические территории
земельные участки для промышленного освоения
зоны размещения военных объектов,

земли сельскохозяйственного назначения
сельскохозяйственные угодья
земли для ведения садоводства
предприятия по производству сельскохозяйственной продукции
животноводческие хозяйства

земли лесного фонда
карьеры
болота

земли водного фонда
озера
реки

земли запаса
водоохраные зоны
кладбища

Объекты культурного наследия
регионального значения (братские захоронения)
выявленные (жилой дом)
выявленные (памятники археологии)

Объекты капитального строительства и существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

I очередь | существующее положение

железные дороги:
железнодорожные пути общего пользования
железнодорожные пути не общего пользования
железнодорожные и сортировочные станции

автомобильные дроги:
федерального значения
регионального значения
местного значения
автозаправочные станции (АЗС)

трубопроводный транспорт:
БТС II

инженерная инфраструктура:
линии электропередач (ЛЭП)
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
линии электропередач (ЛЭП) в черте населённого пункта
трансформаторная будка
магистральный газопровод
межпоселковый газопровод
ГРС "Ополье"
линии связи

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
границы санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов
граница охранных зон объектов, предлагаемых к размещению

500м 0 0,5 км

С

Солка
М-11 "Нева"
Коммунар
Кингисепп
Фёдоровка
Солка
Горки
Новосёлки
Заполье
п.ст. Керстово
Ополье
ПС-12 "Алексеевка" 35/10 кВ
Алексеевка
ГРС "Ополье"
Ямсковицы
М-11 (А-180)(Е-20) "Нарва"
Р-42
Касколовка