

**«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОДПОРОЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1**

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ ОТ 22.05.2018 № 1

Генеральный директор	Ложкин А.С.
Начальник отдела территориального планирования	Кулеш Н.П.
Главный архитектор	Алексеев К.А.
Руководитель проекта	Терлеева М.П.

Подпорожье
2018

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОДПОРОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	7
1.1. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере образования и науки	7
1.2. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере культуры и искусства	7
1.3. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта.....	7
1.4. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере отдыха и туризма	8
1.5. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере прочих объектов обслуживания	8
1.6. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере добывающей и обрабатывающей промышленности.....	9
1.7. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства	10
1.8. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере, связанной с производственной деятельностью.....	10
1.9. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере транспорта	10
1.10. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере электроснабжения.....	10
1.11. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере теплоснабжения	11
1.12. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере водоснабжения	11
1.13. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере водоотведения	11
1.14. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения	12
1.15. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере связи	12
1.16. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.....	12
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	13

Состав проекта

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб	Инв. №
1	2	3	4
Том I	Положение о территориальном планировании	-	28602
Том II	Графические материалы:		
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон муниципального образования «Подпорожское городское поселение»	1:75000	28603
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения города Подпорожье. Карта функциональных зон	1:10000	28604
3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения деревни Волнаволок. Карта функциональных зон	1:5000	28605
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения деревня Гоморовичи, деревня Пертозеро, село Шеменичи. Карта функциональных зон	1:5000	28606
5.	Карта планируемого размещения объектов местного значения деревня Кезоручей, деревня Яндеба, деревня Посад. Карта функциональных зон	1:5000	28607
6.	Карта планируемого размещения объектов местного значения деревня Мятусово, деревня Пидьма. Карта функциональных зон	1:5000	28608
7.	Карта планируемого размещения объектов местного значения деревня Плотично, деревня Хевроньино, посёлок Токари. Карта функциональных зон	1:5000	28609
8.	Карта границ населенных пунктов	1:75000	28610
9.	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	-	28611
	Часть II – Материалы по обоснованию		
Том I	Пояснительная записка	-	27612
Том II	Графические материалы:		
10.	Карта положения муниципального образования «Подпорожское городское поселение» в системе расселения муниципального района	1:200000	28613
11.	Карта современного использования территории муниципального образования «Подпорожское городское поселение»	1:75000	28614
12.	Карта современного использования территории, город Подпорожье	1:10000	28615
13.	Карта современного использования территории, деревня Волнаволок	1:5000	28616
14.	Карта современного использования территории, деревня Гоморовичи, деревня Пертозеро, село Шеменичи	1:5000	28617
15.	Карта современного использования территории, деревня Кезоручей, деревня Яндеба, деревня Посад	1:5000	28618
16.	Карта современного использования территории, деревня Мятусово, деревня Пидьма	1:5000	28619

17.	Карта современного использования территории, деревня Плотично, деревня Хевроньино, посёлок Токари	1:5000	28620
18.	Карта результатов комплексной оценки и зон с особыми условиями использования территории	1:75000	28621
19.	Карта результатов комплексной оценки и зон с особыми условиями использования территории города Подпорожье	1:10000	28622
20.	Основной чертеж, город Подпорожье	1:10000	28623
21.	Основной чертеж, деревня Волнаволок	1:5000	28624
22.	Основной чертеж, деревня Гоморовичи, деревня Пертозеро, село Шеменичи	1:5000	28625
23.	Основной чертеж, деревня Кезоручей, деревня Яндеба, деревня Посад	1:5000	28626
24.	Основной чертеж, деревня Мятусово, деревня Пидьма	1:5000	28627
25.	Основной чертеж, деревня Плотично, деревня Хевроньино, посёлок Токари	1:5000	28628
26.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:75000	28629
27.	Карта объектов культурного наследия (территорий объектов культурного наследия) федерального, регионального, местного значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий, охраны окружающей среды	1:75000	28630
28.	Карта границ земель различных категорий	1:75000	28631
29.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур муниципального образования «Подпорожское городское поселение»	1:75000	28632
30.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур города Подпорожье. Карта объектов связи и электроснабжения	1:10000	28633
31.	Карта инженерной инфраструктуры города Подпорожье. Карта объектов водоснабжения и водоотведения	1:10000	28634
32.	Карта инженерной инфраструктуры города Подпорожье. Карта объектов газоснабжения и теплоснабжения	1:10000	28635
33.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур, деревня Волнаволок	1:5000	28636
34.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур, деревня Гоморовичи, деревня Пертозеро, село Шеменичи	1:5000	28637
35.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур, деревня Кезоручей, деревня Яндеба, деревня Посад	1:5000	28638
36.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур, деревня Мятусово, деревня Пидьма	1:5000	28639
37.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур, деревня Плотично, деревня Хевроньино, посёлок Токари	1:5000	28640

38.	Карта с отображением границ максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения, объектов местного значения для населения	1:10000	28641
39.	Карта планируемых границ земель различных категорий	1:75000	28642

Введение

Генеральный план муниципального образования «Подпорожское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее - генеральный план Подпорожского городского поселения) разработан ООО «Джи Динамика» по заказу администрации муниципального образования Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 22 мая 2018 года.

В материалах по обоснованию генерального плана приведены сведения о современном использовании территории муниципального образования Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области в целом, в целях проведения комплексного анализа территории поселения, прогноза социально-экономического развития поселения, который лег в основу развития населенных пунктов поселения, применительно к которым разработан генеральный план, расчет нормативной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Современное использование территории муниципального образования Подпорожское городское поселение приведено на 01.01.2018.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документом территориального планирования городского поселения.

Генеральный план разработан на цифровых векторных топографических картах масштаба 1:5000, 1:10 000, 1:75 000, 1:200 000.

Генеральный план Подпорожского городского поселения выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo 12.5, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Исходный год проектирования - 2018 год, расчетный срок – 2039 год, первая очередь - 2029 год.

В разделе состав проекта представлен перечень материалов по обоснованию генерального плана Подпорожского городского поселения.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Подпорожского городского поселения и их основные характеристики

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Описание мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1.1. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере образования и науки				
1.	Дошкольная образовательная организация	Реконструкция	Реконструкция детского сада № 11 в г. Подпорожье	–
2.	Дошкольная образовательная организация	Реконструкция	Реконструкция детского сада № 29 в г. Подпорожье	–
3.	Организация дополнительного образования	Реконструкция	Реконструкция МБОУ ДО «Подпорожская детская школа искусств», ул. Ленина, д. 1	–
4.	Организация дополнительного образования	Реконструкция	Реконструкция подросткового клуба в г. Подпорожье	–
5.	Организация дополнительного образования	Реконструкция	Реконструкция филиала МБОУ ДО «Подпорожская детская школа искусств», ул. Свирская, д. 21	–
1.2. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере культуры и искусства				
1.	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Строительство	Организация подросткового клуба г. Подпорожье	–
2.	Зрелищная организация	Реконструкция	Строительство молодежного центра с кинозалом в г. Подпорожье	–
1.3. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта				
1.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство 11 спортивных площадок в г. Подпорожье	–

1	2	3	4	5
2.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство стадионного комплекса с футбольным полем в г. Подпорожье	–
3.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство 2 спортивных комплексов для лыжных гонок в г. Подпорожье	–
4.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство крытой хоккейной площадки в г. Подпорожье	–
1.4. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере отдыха и туризма				
1.	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Строительство	Строительство гостевого дома в д. Плотично	–
2.	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Строительство	Строительство гостиницы в д. Плотично	–
3.	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Строительство	Строительство гостевого дома в д. Мятусово	–
4.	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Строительство	Строительство гостевого дома в д. Хевроньино	–
5.	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Строительство	Строительство гостевого дома в д. Пертозеро	–
1.5. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере прочих объектов обслуживания				
1.	Объект проведения гражданских обрядов	Строительство	Строительство здания Управления записи актов гражданского состояния в г. Подпорожье	–
2.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство 3 торговых объектов в г. Подпорожье	–
3.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Мятусово	–

1	2	3	4	5
4.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Пидьма	–
5.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в с. Токари	–
6.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Кезоручей	–
7.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Яндеба	–
8.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Посад	–
9.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство 2 торгового объекта в с. Шеменичи	–
10.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Волнаволок	–
11.	Объекты торговли, общественного питания	Строительство	Строительство торгового объекта в д. Хевроньино	–
1.6. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере добывающей и обрабатывающей промышленности				
1.	Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева	Строительство	Строительство предприятия глубокой переработки древесины в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Строительство	Строительство предприятия по переработке молока в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
3.	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Строительство	Строительство предприятия по производству хлебобулочных изделий в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
4.	ООО «Ровское»	Строительство	Строительство завода по переработке кварцита, выпуску щебня и блочного камня	Санитарно-защитная зона определяется проектом
5.	ООО «Гринкарбон»	Строительство	Строительство завода по производству торрефицированных пеллет	Санитарно-защитная зона определяется проектом

1	2	3	4	5
1.7. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства				
1.	Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы	Строительство	Строительство птицеводческой фермы в д. Кезоручей	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Предприятие по рыболовству и рыбоводству	Строительство	Строительство рыбоводного хозяйства в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
1.8. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере, связанной с производственной деятельностью				
1.	Объект, связанный с производственной деятельностью	Строительство	Строительство предприятия по производству питьевой воды в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
1.9. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере транспорта				
1.	Станция автозаправочная	Строительство	Строительство газовой АЗС в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона 50 м
2.	Автомобильные дороги местного значения	Реконструкция	Капитальный ремонт улиц и дорог местного значения протяженностью 138,3 км на территории Подпорожского городского поселения	–
1.10. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере электроснабжения				
1.	Трансформаторная подстанция (ТП)	Строительство	Строительство 5 ТП в г. Подпорожье	Санитарный разрыв 10 м
2.	Трансформаторная подстанция (ТП)	Реконструкция	Реконструкция 14 ТП в г. Подпорожье	Санитарный разрыв 10 м
3.	Линии электропередачи 10 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 10 кВ протяженностью 3524 м в г. Подпорожье	Охранная зона 10 м
4.	Линии электропередачи 10 кВ	Реконструкция	Реконструкция линии электропередачи 10 кВ протяженностью 1249 м в г. Подпорожье	Охранная зона 10 м

1	2	3	4	5
5.	Линии электропередачи 6 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 6 кВ протяженностью 11213 м в г. Подпорожье	Охранная зона 10 м
6.	Линии электропередачи 6 кВ	Реконструкция	Реконструкция линии электропередачи 6 кВ протяженностью 421 м в г. Подпорожье	Охранная зона 10 м
1.11. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере теплоснабжения				
1.	Источник тепловой энергии	Строительство	Строительство 5 котельных в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Источник тепловой энергии	Реконструкция	Реконструкция 7 котельных в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
3.	Теплопровод распределительный (квартальный)	Строительство	Строительство распределительного теплопровода протяженностью 339 м в г. Подпорожье	Охранная зона 3 м
1.12. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере водоснабжения				
1.	Артезианская скважина	Реконструкция	Реконструкция 2 скважин в г. Подпорожье	I пояс ЗСО – 30 м; II и III пояса – определяются гидродинамическими расчетами
2.	Водопровод	Строительство	Строительство водопровода протяженностью 2140 м в г. Подпорожье	Санитарный разрыв
1.13. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере водоотведения				
1.	Очистные сооружения (КОС)	Реконструкция	Реконструкция КОС по ул. Физкультурная производительностью 5 тыс. куб. м/сут	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Очистные сооружения (КОС)	Реконструкция	Замена оборудования КОС в мкр. Ольховец	

1	2	3	4	5
3.	Канализационная насосная станция (КНС)	Реконструкция	Реконструкция 3 КНС в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона определяется проектом
4.	Канализация напорная	Строительство	Строительство напорной канализации протяженностью 175 м в г. Подпорожье	Санитарный разрыв 5 м
1.14. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения				
1.	Газопровод распределительный среднего давления	Строительство	Строительство распределительного газопровода протяженностью 42048 м в г. Подпорожье	Охранная зона 2 м
1.15. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения объекты местного значения в сфере связи				
1.	Базовая станция	Строительство	Строительство базовой станции в д. Гоморовичи	Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки определяется расчетами
1.16. Планируемые для размещения на территории Подпорожского городского поселения места погребения местного значения				
1.	Кладбище	Строительство	Строительство кладбища в г. Подпорожье	Санитарно-защитная зона 300 м

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры			Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		существующая	проект			
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	531,6	1120,5	–	–	–
2.	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	78,4	93,2	–	–	–
3.	Общественно-деловая зона	69,1	108,9	–	Центральная районная больница, Пожарная часть	–
4.	Производственная и коммунально-складская зоны	378,6	534,5	–	–	–
5.	Зона инженерной инфраструктуры	42,6	43,2	–	–	–
6.	Зона транспортной инфраструктуры	210,7	312,6	–	Причалы для маломерных судов	–
7.	Научно-производственная зона	0,2	0,2	–	–	–
8.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	297,9	231,8	–	–	–
9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	2016,5	2032,5	–	–	Рыбоводное хозяйство
10.	Зона озелененных территорий общего пользования	42,3	57,7	–	–	–

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры		Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)			
	Наименование	Площадь, га		Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		существующая	проект			
11.	Зона отдыха	1,2	1,3	–	–	–
12.	Зона древесно-кустарниковой растительности	1697,2	1188,9	–	Дом охотника и рыбака	–
13.	Зона кладбищ	38,3	54,5	–	–	–
14.	Зона складирования и захоронения отходов	10,8	11,8	–	Скотомогильник	–
15.	Зона сельскохозяйственных угодий	39,1	31,9	–	–	–
16.	Курортная зона	10,4	10,4	–	–	–
17.	Территория общего пользования	187,6	187,6	–	–	–
18.	Иные зоны, в том числе:	200570,8	200201,8			
18.1.	Растительность	2688,1	2611,7	–	–	–
18.2.	Заболоченные территории	24500,2	24500,2	–	–	–
18.3.	Водные объекты	10852,7	10852,7	–	–	–
18.4.	Под древесной и кустарниковой растительностью	162529,8	162237,2	–	–	–