Утвержден

постановлением Правительства

Ленинградской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЧЕВЖИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# Общие положения

1. Официальное наименование – муниципальное образование Пчевжинское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, закреплено уставом муниципального образования Пчевжинское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области. Сокращенное наименование – Пчевжинское сельское поселение.
2. Границы муниципального образования Пчевжинское сельское поселение утверждены законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз  
   «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». Согласно картометрическому обмеру в системе AutoCAD в границах, отображенных на картах генерального плана, Пчевжинское сельское поселение занимает территорию площадью 63925 га.
3. Муниципальное образование Пчевжинское сельское поселение образовано областным законом от 01.09.2004 № 49-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Киришский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».
4. В состав Пчевжинского сельского поселения входят следующие населенные пункты: д. Белая, д. Березняк, д. Борутино, д. Горчаково, д. Железная Гора, д. Порог, пос. Пчевжа.
5. Этапы территориального планирования:

первая очередь – 2025 год;

расчетный срок – 2035 год.

1. В соответствии с прогнозом численность населения Пчевжинского сельского поселения в 2025 году будет составлять 1692 человек, в 2035 году – 1793 человек.

**Перечень сокращений**

ВЛ – воздушная линия электропередачи

ВОС – водоочистное сооружение

д. – деревня

Ду – условный диаметр

пос. – поселок

ул. – улица

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

**Объекты водоснабжения**

Таблица 1

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водопроводная насосная станция | Реконструкция | Повышение производительности в связи с увеличением водопотребления | Мощность:  550 м3/сут | пос. Пчевжа | Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 100 м |
| 2 | Водозаборный узел | Реконструкция | Замена внутреннего трубопровода ВОС |  | пос. Пчевжа | Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 100 м |
| 3 | Водопроводные сети | Реконструкция | Повышение надёжности водоснабжения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Протяженность: 0,4 км;  Ду 32 – 100 мм | ул. Боровая – ул. Восточная пос. Пчевжа | Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 4 | Водопроводно-очистная станция | Реконструкция | Повышение надёжности водоснабжения потребителей;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Мощность: 550 м3/сут | пос. Пчевжа | Зона санитарной охраны устанавливается в соответствии с п. 2.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 100 м |
| 5 | Водопроводные сети | Строительство | Обеспечение водоснабжения жилой застройки | Протяженность: 2,5 км;  Ду 32 – 100 мм | д. Горчаково | Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 6 | Водопроводные сети | Строительство | Обеспечение водоснабжения жилой застройки | Протяженность: 0,6 км;  Ду 32 – 100 мм | д. Железная Гора | Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |
| 7 | Водопроводные сети | Строительство | Обеспечение водоснабжения жилой застройки | Протяженность: 5,5 км;  Ду 32 – 100 мм | пос. Пчевжа | Санитарно-защитная полоса устанавливается в соответствии с п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;  ширина: 10 м |

**Объекты водоотведения**

Таблица 2

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Канализационные сети | Реконструкция | Повышение надёжности водоотведения потребителей; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Протяженность: 4,5 км;  Ду 100 мм | пос. Пчевжа |  |
| 2 | Канализационные сети | Строительство | Обеспечение водоотведения жилой застройки | Протяженность: 9,7 км;  Ду 100 мм | пос. Пчевжа |  |

**Объекты водоотведения**

Таблица 3

Расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Канализационные очистные сооружения | Реконструкция | Повышение производительности в связи с увеличением водопотребления | Мощность:  500 м3/сут | пос. Пчевжа | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с таблицей 1 СНиП 2.04.03-85\*;  размер: 100 м |

**Объекты электроснабжения**

Таблица 4

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ВЛ 0,4 кВ | Реконструкция | Повышение надёжности электроснабжения потребителей;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Протяженность: 48,38 км | пос. Пчевжа | Охранная зона устанавливается на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; размер: 10 м – для ВЛ 10 кВ; 2 м – для ВЛ до 1 кВ |

**Объекты газоснабжения**

Таблица 5

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Газопровод низкого давления | Строительство | Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта | Протяженность: 2,3 км | д. Березняк | Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м |
| 2 | Газопровод низкого давления | Строительство | Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта | Протяженность: 2,8 км | д. Горчаково | Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м |
| 3 | Газопровод низкого давления | Строительство | Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта | Протяженность: 10,0 км | пос. Пчевжа | Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м |

**Объекты газоснабжения**

Таблица 6

Расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Газопровод низкого давления | Строительство | Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта | Протяженность: 2,5 км | д. Белая | Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м |
| 2 | Газопровод низкого давления | Строительство | Обеспечение сетевым газом жителей населенного пункта | Протяженность: 0,9 км | д. Железная Гора | Охранная зона устанавливается на основании п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей; размер: 2 м |

**Объекты теплоснабжения**

Таблица 7

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Теплосеть | Реконструкция | Повышение надёжности теплоснабжения потребителей;  техническое переоснащение в связи со сроками амортизации | Протяженность: 3,7 км | пос. Пчевжа |  |

**Объекты торговли и бытового обслуживания**

Таблица 8

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предприятие бытового обслуживания | Строительство | Обеспечение населения услугами повседневной необходимости | Количество рабочих мест: 3 | пос. Пчевжа |  |

**Объекты торговли и бытового обслуживания**

Таблица 9

Расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазин продовольственных и непродовольственных товаров | Строительство | Развитие розничной торговли | Торговая площадь: 150 м2 | пос. Пчевжа |  |

**Объекты благоустройства**

Таблица 10

Первая очередь

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | База отдыха | Строительство | Развитие туризма; обеспечение отдыха населения | Общая площадь участка: 21452 м2 | д. Железная Гора |  |
| 2 | Парк | Строительство | Обеспечение отдыха населения | Общая площадь участка: 8412 м2 | пос. Пчевжа |  |
| 3 | Сквер | Строительство | Обеспечение отдыха населения | Общая площадь участка: 9518 м2 | пос. Пчевжа |  |

**Объекты промышленного производства**

Таблица 11

Расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Особые условия использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Сельскохозяйственное предприятие | Реконструкция | Сокращение санитарно-защитной зоны | Класс опасности: III | вблизи д. Горчаково | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 100 м |
| 2 | ООО «Кириши Леспром» | Реконструкция | Сокращение санитарно-защитной зоны | Класс опасности: IV | пос. Пчевжа | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 100 м |
| 3 | Промышленное предприятие | Строительство | Развитие промышленности | Класс опасности: IV | севернее пос. Пчевжа | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  размер: 100 м |

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

Таблица 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | Местоположение | Срок реализации | Параметры функциональных зон |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Мероприятия по развитию зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | | |
| 1.1 | Формирование зоны инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 0,36 га для строительства участка улично-дорожной сети | д. Горчаково | Первая очередь | Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % |
| 1.2 | Формирование зоны инженерной и транспортной инфраструктуры площадью 0,3 га для строительства участка улично-дорожной сети | д. Железная Гора | Первая очередь | Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % |
| 1. **Мероприятия по развитию жилых зон** | | | | |
| 2.1 | Формирование жилой зоны площадью 4,2 га для строительства индивидуальных жилых домов | д. Горчаково | Первая очередь | Минимальный размер земельного участка – 600 м2; максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2 |
| 2.2 | Формирование жилой зоны площадью 0,6 га для строительства индивидуальных жилых домов | д. Горчаково | Первая очередь | Минимальный размер земельного участка – 600 м2; максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2 |
| 2.3 | Формирование жилой зоны площадью 4,4 га для строительства индивидуальных жилых домов | д. Железная Гора | Первая очередь | Минимальный размер земельного участка – 600 м2; максимальный размер земельного участка – 2000 м2;  максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,2 |
| 1. **Мероприятия по развитию общественно-деловых зон** | | | | |
| 3.1 | Формирование общественно-деловых зон для строительства опорного пункта охраны порядка, спортплощадки с искусственным покрытием и предприятия бытового обслуживания на общей площади 0,6 га | пос. Пчевжа | Первая очередь | Максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8 |
| 3.2 | Формирование общественно-деловых зон для строительства сельского дома культуры на площади 1,0 га | пос. Пчевжа | Первая очередь | Максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8 |
| 3.3 | Формирование общественно-деловых зон для строительства магазина продовольственных и непродовольственных товаров на общей площади 0,1 га | пос. Пчевжа | Расчетный срок | Максимальная этажность – 3;  коэффициент застройки – 0,8 |
| 1. **Мероприятия по развитию производственных и коммунально-складских зон** | | | | |
| 4.1 | Формирование производственной и коммунально-складской зоны общей площадью 10,0 га для строительства промышленного предприятия | севернее пос. Пчевжа | Первая очередь | IV класс опасности;  коэффициент застройки – 0,8 |
| 1. **Мероприятия по развитию рекреационной зоны** | | | | |
| 5.1 | Формирование рекреационной зоны площадью 21452 м2 для строительства базы отдыха | д. Железная Гора | Первая очередь | Минимальная площадь земельного участка на 1-го посетителя 500 м2;  максимальная этажность – 3; |
| 5.2 | Формирование рекреационной зоны площадью 8412 м2 для строительства парка | пос. Пчевжа | Первая очередь | Рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |
| 5.3 | Формирование рекреационной зоны площадью 9518 м2 для строительства сквера | пос. Пчевжа | Первая очередь | Рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар |

1. **Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях регионального значения**

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемая особо охраняемая природная территория | Цель создания | Срок реализации | Общая площадь (ориентировочно), га | Площадь в границах поселения, га |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | «Зеленецкие мхи» | Сохранение крупной болотной системы с эталонным для центральной части Ленинградской области ландшафтом верховых болот, поддерживающей гидрологический баланс окружающих территорий и влияющей на водный режим рек Волхов и Сясь; сохранение миграционных стоянок птиц, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов флоры и фауны | Расчетный срок | 62729 | 9392,8 |
| 2 | «Сосновые леса на камах в окрестностях посёлка Будогощь» | Сохранение уникальных форм водно-ледникового рельефа - камов, запасов чистых глубинных вод в водоносных горизонтах и озерах, сосновых лесов | Расчетный срок | 13818 | 6379,3 |
| 3 | «Низинное болото к западу от деревни Березняк» | Сохранение массива облесенного низинного болота | Расчетный срок | 51 | 51 |

**КАРТЫ**