Приложение

к постановлению Правительства

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ульяновского городского поселения

Тосненского района

Ленинградской области

(новая редакция)

Положение

о территориальном планировании

# 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

### 1.1. Сведения о планируемых объектах местного значения Ульяновского городского поселения в области тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения

| № | Наименование и  основные характеристики объектов[[1]](#footnote-1) | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий[[2]](#footnote-2) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Объекты теплоснабжения местного значения | | | |
|  | Котельная газовая,  общая тепловая мощность 830 кВт | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Производственная зона  (улица 2-я Футбольная) | Санитарно-защитная зона |
|  | Котельная газовая,  общая тепловая мощность  8140 кВт | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  (улица Калинина) | Санитарно-защитная зона |
|  | Котельная газовая,  общая тепловая мощность  1150 кВт | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Производственная зона  (Советский проспект) | Санитарно-защитная зона |
|  | Тепловые сети (реконструкция),  11 км | Повышение качества обслуживания населения в области теплоснабжения, повышение уровня теплоэффективности, теплосбережения | г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Тепловые сети,  2,4 км | Теплоснабжение новой жилой застройки | Территория комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Объекты газоснабжения местного значения | | | |
|  | Газопровод распределительный  (общая протяженность 700 м) | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | Улица Колхозная, улица Луговая, Луговой переулок, Ульяновское шоссе | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
|  | Газопровод распределительный (общая протяженность 7278,29 м) | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | Улицы:  Малое Гертово, Чернышевского, Песочная,  Аксакова,  Набережная реки Тосна, Лескова,  Салтыкова-Щедрина, Тургенева,  Державина,  Тосненская, Достоевского, Железнодорожная, Некрасова,  Пушкинская, Михайловский переулок | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
|  | Газопровод распределительный,  протяженность 3,7 км | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | г.п. Ульяновка | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
|  | Газопровод распределитель-ный,  протяженность 2,7 км | Обеспечение природным газом многоквартирной жилой застройки | Территория комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья | Охранная зона  трубопроводов (газопроводов) |
|  | Объекты водоснабжения местного значения | | | |
|  | Водопроводная насосная станция 3-го подъема (площадь застройки 620,9 м², общая площадь здания 564 м²) | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | Производственная зона  (проспект Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Резервуар чистой воды,  объем 2500 м3 | Повышение надежности системы водоснабжения | Производственная зона  (проспект Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Резервуар чистой воды,  объем 2500 м3 | Повышение надежности системы водоснабжения | Производственная зона  (проспект Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Водовод от магистрального водовода «Невский водопровод» до водопроводной насосной станции 3-го подъема (расчетный расход 208,5 м3, диаметр 355 мм) | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | Северо-восточная часть г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Водопровод  (реконструкция), протяженность 3,5 км, диаметр 300 мм | Повышение надежности системы водоснабжения | Проспект Советский | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Водопровод,  протяженность 6,6 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | В границах г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Резервуар чистой воды,  объем 500 м3 | Повышение надежности системы водоснабжения | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки  (улица Чкалова) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Резервуар чистой воды,  объем 500 м3 | Повышение надежности системы водоснабжения | Зона озелененных территорий общего пользования  (переулок Георгиевский) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Резервуар чистой воды,  объем 500 м3 | Повышение надежности системы водоснабжения | Зона объектов физической культуры и спорта  (улица 4-ая Футбольная) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Водовод от магистрального водовода «Невский водопровод»,  протяженность 3,4 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | Южная часть г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Водопровод,  протяженность 56,8 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Объекты в области водоотведения местного значения | | | |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации,  протяженность 2,5 км, диаметр 300 мм | Повышение надежности системы водоотведения | От КНС-6 в г.п. Ульяновка до камеры гашения в городе Никольское | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | КНС-6 (реконструкция)  (расчетное водоотведение 146,06 м3/сут) | Повышение надежности системы водоотведения | Производственная зона  (проспект Володарского) | Санитарно-защитная зона – 15 м |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации,  протяженность3,5 км, диаметр 350 мм | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Вдоль Советского проспекта от Привокзальной площади до улицы 13-я | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации (реконструкция), 350 м, диаметр 250 мм | Повышение надежности системы водоотведения | Советский проспект 177, к. 1, 2, 3 | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации (реконструкция),  5,3 км, диаметр 250 мм | Повышение надежности функционирования системы водоотведения | Существующая застройка в границах г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Канализационная насосная станция,  производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Зона природного ландшафта  (на автомобильной дороге Ульяновка – Отрадное к западу от реки Саблинка) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция,  производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Производственная зона (IV-V класса опасности)  (к северо-востоку от линии железной дороги, улица Свободная) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (к северо-востоку от линии железной дороги: улица Потапенко) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция,  производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (к северо-востоку от железной дороги, 1-й Московский проезд) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция,  производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (к юго-западу от железной дороги: на улице Елизарова) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция,  производительность 300 м³/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (к юго-западу от железной дороги: 2-й Московский проезд) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | В границах г.п. Ульяновка | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |

### 1.2. Сведения о планируемых автомобильных дорогах местного значения Ульяновского городского поселения

| № | Наименование и основные характеристики объектов | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Автомобильные дороги местного значения поселения | | | |
|  | Советский проспект  (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения с устройством полосы для велосипедного движения), протяженность 2283 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Советский проспект от железнодорожной станции Саблино, включая Привокзальную площадь, до створа 4-ой улицы | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 4-я  (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 393 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица 4-я от Советского проспекта до границ территории комплексного освоения | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 4-я  (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 770 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица 4-я от проспекта Володарского до улицы Песочная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 4-я  (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 571 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой застройке | Продолжение 4-ой улицы в границах территории комплексного освоения | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Пионерская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 576 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От проспекта Советский до улицы Железнодорожная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Калинина (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 1833 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От улицы Калинина до новой улицы - бульвара | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Продолжение улицы Калинина,  протяженность 1484 ) | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой застройке | От улицы Калинина до створа с 9-ой улицей | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Лейкина (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 375 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | Продолжение улицы Лейкина до проспекта Володарского | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица - бульвар (строительство по параметрам улицы местного значения с устройством бульвара),  протяженность 1493 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | Параллельно улице Олега Кошевого | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица (строительство по параметрам улицы местного значения), протяженность 916 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | От улицы - бульвара до улицы Чернышевского | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Песочная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 507 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы Песочной до улицы Самойловская | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Льва Толстого (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 1108 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Льва Толстого | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Железнодорожная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 993 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Железнодорожная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 1-я Футбольная (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 328 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Продолжение улицы 1 Футбольной вдоль железной дороги | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 1-я Футбольная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 353 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от улицы 4-я Футбольная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Северная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 1379 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От улицы Щербакова | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Северная (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 634 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От существующего участка улицы Северная до Московского шоссе | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Карла Маркса (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 2066 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Карла Маркса | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 3 Июля (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 603 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От улицы Карла Маркса до улицы 3-я Колхозная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 1-я Колхозная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 1449 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица 1-я Колхозная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Набережная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 650 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От улицы Карла Маркса до улицы 1-я Футбольная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Кирпичная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 1071 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Кирпичная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Колпинская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 275 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Колпинская | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Малая Речная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 403 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от проспекта Володарского до улицы Большая Речная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Большая Речная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 1983 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Улица Большая Речная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | 5-й Речной проспект (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 672 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | 5-й Речной проспект | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Самойловская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 1138 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от улицы Малая Речная до улицы Песочная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Чехова (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения), протяженность 561 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от проспекта Володарского до улицы Песочная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Тосненская (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 608 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от улицы Песочная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Наб. реки Тосна (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 600 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок от улицы Чернышевского до улицы Достоевского | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Гоголя (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 584 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок от улицы Песочная | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Чернышевского (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 247 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы вдоль границ памятника природы «Саблинский» от новой улицы до улицы Потапенко | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 11-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения), протяженность 256 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от проспекта Советский до улицы Олега Кошевого | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 10-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения), протяженность 254 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от проспекта Советский до улицы Олега Кошевого | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 9-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 400 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от проспекта Советский до границ территории комплексного освоения | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица 2-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения),  протяженность 302 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от проспекта Советский до улицы Олега Кошевого | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Автостоянки для парковки легковых автомобилей | | | |
|  | Парковки, 4 объекта  (50 машиномест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Производственная зона (IV-V класса опасности) | Санитарно-защитная зона – не менее 10 м |
|  | Парковка,  (50 машиномест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона кладбищ | Санитарно-защитная зона – не менее 10 м |
|  | Парковки, 2 объекта  (30 машиномест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Санитарно-защитная зона – не менее 10 м |
|  | Парковка  (30 машиномест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона озелененных территорий специального назначения | Санитарно-защитная зона – не менее 10 м |

1.3 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения

* + 1. Охранные зоны газораспределительных сетей

Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров –  
  с противоположной стороны;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.  
  Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.  
  Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть  
  не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Режим использования территории в границах охранных зон газораспределительных сетей –  
в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей.

* + 1. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года  
№ 222 санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых  
к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Режим использования территории в границах санитарно-защитных зон - в соответствии  
с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

### 1.4. Сведения о планируемых объектах местного значения Ульяновского городского поселения в области физической культуры и массового спорта, молодежной политики, массового отдыха населения

| № | Наименование и основные характеристики объектов | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Объекты физической культуры и спорта местного значения | | | |
|  | Спортивный центр с универсальными спортивными залами  общей площадью 1000 м² | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (ул. Самойловская, берег р. Тосна) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивный центр с универсальными спортивными залами  общей площадью 1500 м² и бассейном на 400 м² зеркала воды | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки  (ш. Ульяновское) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Физкультурно-оздоровительный комплекс со спортивными залами  площадью 1500 м², бассейном на 400 м² зеркала воды, банным комплексом на 95 мест и плоскостным сооружением общей площадью 2000 м2 | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (пр. Володарского, земельный участок 47:26:0301009:290) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Физкультурно-оздоровительный комплекс со спортивными залами  площадью 2500 м², бассейном на 400 м² зеркала воды и плоскостным сооружением общей площадью 2000 м² | Обеспечение условий для развития на территории комплексного освоения поселения физической культуры и массового спорта | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки  (между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Открытый стадион с плоскостными сооружениями общей площадью 16500 м², с трибунами до 1500 мест | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Детская спортивная школа  200 м² площади пола зала с бассейном 275 м² зеркала воды | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (пр. Володарского, напротив  ООО «ПитерВуд») | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона озелененных территорий общего пользования  (между улицей Железнодорожной и улицей Самойловской) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (улица Самойловская, берег р. Тосна) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Чернышевского) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица 10-я) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица 1-я) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Захарьевская) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона объектов физической культуры и спорта  (улица 4-я Футбольная) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Спортивная площадка площадью 2000 м² (без трибун) | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки  (шоссе Ульяновское) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения | | | |
|  | Культурно-развлекательный центр  на 800 мест с кинозалом, площадью 500 м2 | Обеспечение условий для работы с детьми и молодежью | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки  (проспект Володарского) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Объекты массового отдыха населения | | | |
|  | Сквер,  площадь 0,24 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (проспект Советский, перед д. 1) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,42 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Аксакова, между домами 9 и 13) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,98 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Аксакова, напротив домов 13 - 19) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,19 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Победы, между домами 35 и 36) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 1,39 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Щербакова, берег р. Саблинка) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,1 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Комсомола, между домами 23 и 21) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 3,42 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (между улицей 1-я и улицей 2-я) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Парк,  площадь 5,67 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (между проспектом Володарского и улицей Льва Толстого) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Бульвар,  площадь 15,35 га, протяженность 3 км | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (на границе территории комплексного освоения, от улицы 1-я вдоль существующей индивидуальной застройки по улице Олега Кошевого до пересечения с проспектом Володарского) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Бульвар,  площадь 4,87 га, протяженность 1,2 км | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (вдоль улицы Самойловской) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,94 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (шоссе Московское, между домами 29 и 31, берег р. Саблинка) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 3,85 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (пересечение шоссе Ульяновского и улицы 1-я Колхозная, берег р. Саблинка) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 1,51 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Захарьевская) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,25 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Калинина, между домами 57 и 59) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,85 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица Победы, к западу существующего детского сада) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Сквер,  площадь 0,58 га | Обеспечение населения местами массового отдыха | Зона озелененных территорий общего пользования  (улица 4-я) | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |

Примечание: характеристики планируемых объектов уточняются на следующих стадиях проектирования.

# 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых для размещения  объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Жилые зоны** |  |  |
| Застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь 869,14 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 50 %;  Плотность застройки – 615 м2/га | *Объекты местного значения Тосненского муниципального района*  Дошкольная образовательная организация (детский сад на 145 мест в г.п.Ульяновка)  *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Канализационная насосная станция – 4 объекта |
| Застройки малоэтажными жилыми домами | Площадь 16,94 га;  Предельное количество этажей – 4;  Максимальный процент застройки – 50 %;  Плотность застройки – 1840 м2/га |  |
| Застройки блокированными жилыми домами | Площадь 1,33 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 50 %;  Плотность застройки – 1500 м2/га |  |
| Застройки среднеэтажными жилыми домами | Площадь 69,50 га;  Предельное количество этажей – 5;  Максимальный процент застройки – 50 %;  Плотность застройки – 4000 м2/га | *Объекты местного значения Тосненского муниципального района*  Дошкольная образовательная организация (детский сад на 140 мест в г.п.Ульяновка)  Дошкольная образовательная организация (детский сад на 220 мест в г.п.Ульяновка)  Дошкольная образовательная организация (детский сад на 220 мест в г.п.Ульяновка)  Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа  на 700 мест в г.п. Ульяновка)  Организация дополнительного образования (детская школа искусств на 200 мест в г.п.Ульяновка)  *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Котельная газовая |
| **Общественно-деловые зоны** |  |  |
| Многофункциональной общественно-деловой застройки | Площадь 42,27 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 70 % | *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Физкультурно-оздоровительный комплекс  Спортивный центр  Культурно-развлекательный центр  Спортивная площадка  Резервуар чистой воды  Парковка |
| Учебных баз учреждений высшего образования | Площадь 54,32 га |  |
| **Производственные зоны1** | Площадь 211,77 га | *Объекты регионального значения*  Пожарное депо  *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Котельная газовая, 2 объекта  Водопроводная насосная станция 3-го подъема  Резервуар чистой воды, 2 объекта  КНС-6  КНС  Парковка, 4 объекта |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | Площадь 134,09 га | *Объекты федерального значения*  Железнодорожная станция Саблино  Железнодорожная линия «Санкт-Петербург – Главный – Тосно» |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |  |  |
| Садоводств | Площадь 110,80 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 50 % |  |
| Сельскохозяйственного использования | Площадь 58,24 га. |  |
| Фермерских хозяйств | Площадь 60,94 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 50 % |  |
| **Зоны рекреационного назначения** |  |  |
| Озелененных территорий общего пользования | Площадь 45,45 га;  Предельное количество этажей – 1 | *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Спортивная площадка, 5 объектов  Сквер, 13 объектов  Парк  Бульвар, 2 объекта  Резервуар чистой воды  Парковка, 2 объекта |
| Объектов физической культуры и спорта | Площадь 15,63 га;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки – 60 % | *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Детская спортивная школа  Спортивный центр  Физкультурно-оздоровительный комплекс  Открытый стадион  Спортивная площадка, 2 объекта  Резервуар чистой воды |
| Природного ландшафта | Площадь 185,10 га. | *Объекты местного значения Ульяновского городского поселения*  Смотровая площадка для обзора водопада на реке Тосна |
| **Зоны специального назначения** |  |  |
| Кладбищ | Площадь 19,50 га |  |
| Озелененных территорий специального назначения | Площадь 153,24 га |  |
| Режимных территорий | Площадь 41,59 га |  |
| **Зоны лесов** | Площадь 949,75 |  |
| **Зоны акваторий** | Площадь 22,49 га |  |

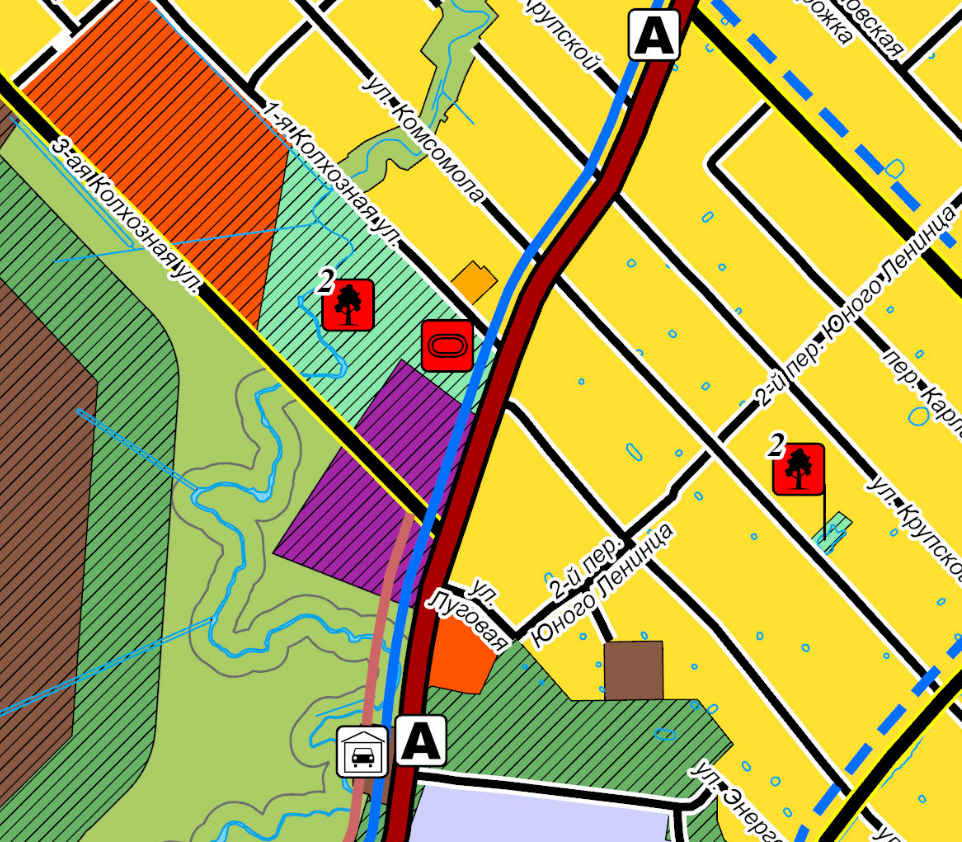
Примечания:

1. Площадь производственной зоны определена с учетом размещения пожарного депо.

2. Освоение территории в границах зон затопления, подтопления от реки Саблинка (реестровые номера 47:26-6.611 и  
47:26-6.610) осуществляется при осуществлении мероприятий по инженерной защите территории.

Работы по определению и реализации мероприятий по защите земельных участков и объектов недвижимости от затопления осуществляются собственниками земельных участков. Предусматривается искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок. Для защиты территории от подтопления предусматривается вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока, устройство дренажных систем.

Размещение объектов определяется документацией по планировке территории.



5.4 га

1. Характеристики объектов уточняются на следующих стадиях проектирования. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указан вид зоны с особыми условиями использования территорий. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий представлены в разделе 2.3. [↑](#footnote-ref-2)