|  |  |
| --- | --- |
|  | 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

| №  п/п | 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 – 100 м |
|  | Котельная газовая,  общая тепловая мощность  8140 кВт | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  (улица Калинина) | Санитарно-защитная зона – 100 м |
|  | Котельная газовая,  общая тепловая мощность  1150 кВт | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Производственная зона  (Советский проспект) | Санитарно-защитная зона – 100 м |
|  | 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 распределительный,  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-я 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,  протяженность 3,5 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 –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 –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 –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 –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 –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 –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

| №  п/п | 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-й 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-й 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 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой застройке | От улицы Калинина  до створа с 9-й улицей | Установление зон  с особыми условиями использования территорий не требуется |
|  | Улица Лейкина (строитель-ство по параметрам магист-ральной транспортно-пеше-ходной 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-й 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 (реконст-рукция 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 машино-мест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Производственная зона  (IV – V класса опасности) | Санитарно-защитная  зона – 10 м |
|  | Парковка  (50 машино-мест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона кладбищ | Санитарно-защитная  зона – 10 м |
|  | Парковки, 2 объекта  (30 машино-мест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Санитарно-защитная  зона – 10 м |
|  | Парковка  (30 машино-мест, в том числе для маломобильных групп) | Создание парковок (парковочных мест) | Зона озелененных территорий специального назначения | Санитарно-защитная  зона – 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 3 марта 2018 года № 222.

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

| №  п/п | 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 спортив-ными 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  Канализационная насосная станция  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  Канализационная насосная станция |
| 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 |  |

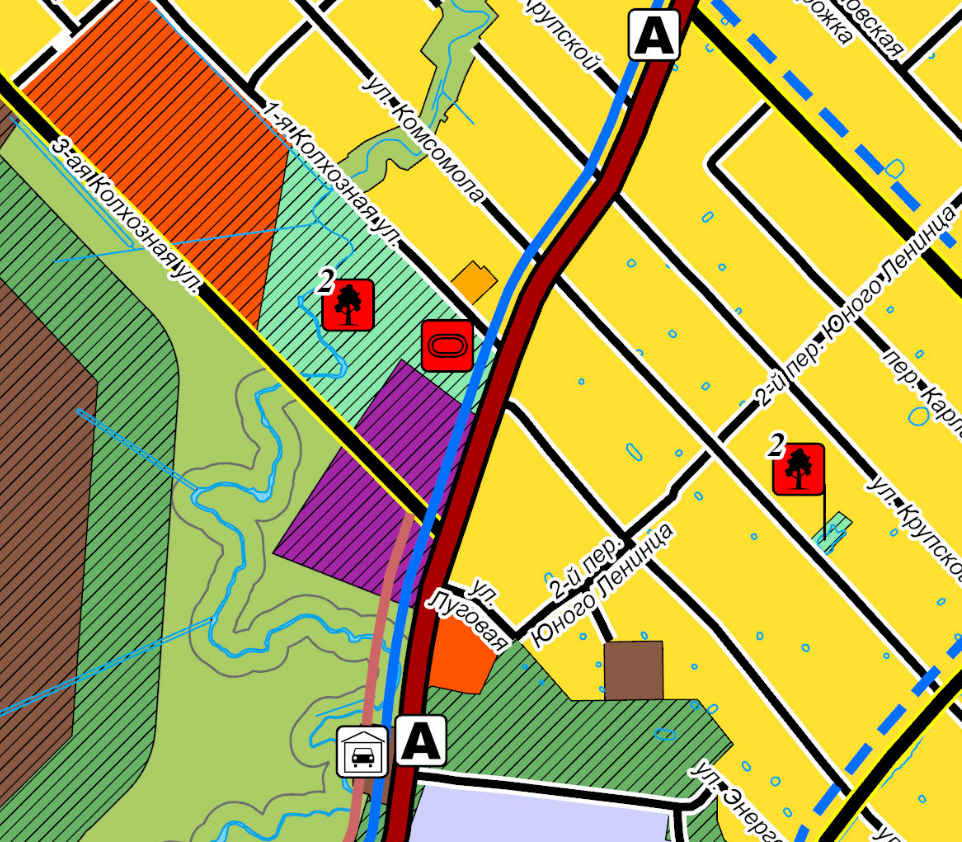
Примечания:

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

Территория, на которой предусмотрена инженерная защита  
за счет искусственного повышения поверхности застраиваемых территорий.

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 представлена в разделе 1.3. [↑](#footnote-ref-2)