

ПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Пениковского сельского поселения  
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области  
применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангереву

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о территориальном планировании**

## Общие положения

1. Изменения в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангереево подготовлены на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24, 1 этап.

2. Расчетный срок: 2045 год.

3. В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» (с изменениями) (статья 1.1) за Пениковским сельским поселением закреплены вопросы местного значения, предусмотренные пунктом 4 (в части организации в границах поселения электро-, тепло-, газоснабжения населения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а также осуществления полномочий по утверждению схем водоснабжения и водоотведения поселений) части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». С учетом части 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, вопросы водоснабжения и водоотведения в Пениковском сельском поселении относятся к вопросам местного значения муниципального района.

4. Положения генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137, не затронутые настоящими изменениями в генеральный план, действуют до внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 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

Таблица 1. Сведения об объектах в области автомобильных дорог местного значения, планируемых к размещению и реконструкции в границах деревни Лангереево и деревни Малое Коновалово

| №  | Наименование объекта | Основные характеристики <sup>1</sup>   | Местоположение           | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|--|----------------------|--|--------------------------|---|
| 1  | 2                    | 3  | 4                        | 5   |
| Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения, планируемые к размещению |                      |  |                          |   |
| Назначение объектов: обеспечение транспортных и пешеходных связей на территориях нового жилищного строительства            |                      |  |                          |   |
| 1.1  | Главная улица № 1    | Категория: основная улица сельского населенного пункта;<br>протяженность: 0,87 км;<br>ширина проезжей части: 7,0 м;<br>ширина тротуара: 2,25 м | деревня Малое Коновалово | не устанавливаются  |
| 1.2  | Главная улица № 2    | Категория: основная улица сельского населенного пункта;<br>Протяженность: 0,27 км;<br>ширина проезжей части: 7,0 м;<br>ширина тротуара: 2,25 м | деревня Малое Коновалово | не устанавливаются  |

<sup>1</sup> Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

| 1   | 2                           | 3   | 4                           | 5                  |
|-----|-----------------------------|---|-----------------------------|--------------------|
| 1.3 | Улица в жилой застройке № 1 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,54 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |
| 1.4 | Улица в жилой застройке № 2 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,98 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |
| 1.5 | Улица в жилой застройке № 3 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,63 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |
| 1.6 | Улица в жилой застройке № 4 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,24 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Лангереево          | не устанавливаются |
| 1.7 | Улица в жилой застройке № 5 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 1,07 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |
| 1.8 | Улица в жилой застройке № 6 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,35 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |
| 1.9 | Улица в жилой застройке № 7 | Категория: местная улица;<br>протяженность: 0,37 км;<br>ширина проезжей части: 6,0 м;<br>ширина тротуара: 2,0 м | деревня Малое<br>Коновалово | не устанавливаются |

| 1   | 2                                    | 3  | 4                  | 5                  |
|---|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения, планируемые к реконструкции                         |                                      |  |                    |                    |
| Назначение объектов: повышение надежности функционирования существующих транспортных связей деревни Лангереево  |                                      |  |                    |                    |
| 1.10  | Улица Пениковская<br>(реконструкция) | Категория: основная улица сельского населенного пункта;<br>протяженность: 1,52 км;<br>ширина проезжей части: 7,0 м;<br>ширина тротуара: 2,25 м | деревня Лангереево | не устанавливаются |
| Вид объектов: велосипедная дорожка  |                                      |  |                    |                    |
| Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе деревни Лангереево |                                      |  |                    |                    |
| 1.11  | Велосипедная дорожка                 | Протяженность: 0,78 км;<br>ширина: 2,0 м   | деревня Лангереево | не устанавливаются |

Таблица 2. Сведения об объектах в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения, планируемых к размещению в границах деревни Лангереево и деревни Малое Коновалово

| №  | Наименование объекта | Основные характеристики <sup>2</sup>  | Местоположение  | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|--|----------------------|---|---|---|
| 1  | 2                    | 3   | 4   | 5   |
| Вид объектов: скверы, пешеходные зоны  |                      |   |   |   |
| Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения Пениковского сельского поселения |                      |   |   |   |
| 2.1  | Сквер                | Площадь – 0,6 га, включая объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом (спортивно-развивающие площадки) | деревня Малое Коновалово, зона застройки индивидуальными жилыми домами О1.1 | не устанавливаются  |

<sup>2</sup> Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

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

2.1. Функциональные зоны в границе деревни Лангереево

| Функциональная зона                          | Код | Параметры функциональной зоны  |             | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения   |
|--|-----|--|-------------|---|
|  |     | Параметры застройки  | Площадь, га |   |
| 1  | 2   | 3  | 4           | 5   |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1  | Предельное количество этажей – 3;<br>Плотность застройки – не более 800 м <sup>2</sup> /га | 34,56       | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Производственная зона                        | П   | Предельное количество этажей – 5;<br>Коэффициент застройки – 0,8                           | 18,64       | Объект местного значения муниципального района:<br>Инвестиционная площадка «Лангереево»   |
| Зона транспортной инфраструктуры             | Т   | Не установлены   | 3,88        | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |



| 1   | 2  | 3                           | 4    | 5   |
|---|----|-----------------------------|------|---|
| Зона кладбищ  | СК | Коэффициент застройки – 0,1 | 2,69 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Зона озелененных территорий специального назначения | СП | Коэффициент застройки – 0,1 | 0,12 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |

## 2.2. Функциональные зоны в границе деревни Малое Коновалово

| Функциональная зона                          | Код  | Параметры функциональной зоны   |             | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения   |
|--|------|---|-------------|---|
|  |      | Параметры застройки   | Площадь, га |   |
| 1  | 2    | 3   | 4           | 5   |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1   | Предельное количество этажей – 3;<br>Плотность застройки – не более 800 м <sup>2</sup> /га  | 31,35       | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1.1 | Предельное количество этажей – 3;<br>Плотность застройки – не более 1000 м <sup>2</sup> /га | 80,43       | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1.2 | Предельное количество этажей – 3;<br>Плотность застройки – не более 1000 м <sup>2</sup> /га | 19,0        | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Зона смешанной застройки                     | СЗ   | Предельное количество этажей – 3;<br>Плотность застройки – не более 1000                    | 0,32        | Размещение планируемых объектов федерального  |

| 1  | 2    | 3  | 4    | 5  |
|--|------|--|------|--|
|  |      | м <sup>2</sup> /га   |      | значения, объектов<br>регионального значения,<br>объектов местного значения не<br>предусмотрено  |
| Многофункциональная<br>общественно-деловая<br>зона   | О1.1 | Предельное количество этажей – 3;<br>Коэффициент застройки – 0,8 | 3,34 | Объекты местного значения<br>поселения:<br>– Сквер   |
| Зона озелененных<br>территорий общего<br>пользования | Р1.1 | Предельное количество этажей – 0;<br>Коэффициент застройки – 0,2 | 1,57 | Размещение планируемых<br>объектов федерального<br>значения, объектов<br>регионального значения,<br>объектов местного значения не<br>предусмотрено |
| Зона транспортной<br>инфраструктуры                  | Т    | Не установлены   | 1,91 | Размещение планируемых<br>объектов федерального<br>значения, объектов<br>регионального значения,<br>объектов местного значения не<br>предусмотрено |
| Зона транспортной<br>инфраструктуры                  | Т.1  | Не установлены   | 6,31 | Размещение планируемых<br>объектов федерального<br>значения, объектов<br>регионального значения,<br>объектов местного значения не<br>предусмотрено |
| Зона озелененных<br>территорий<br>специального       | СП   | Коэффициент застройки – 0,1                                      | 0,91 | Размещение планируемых<br>объектов федерального<br>значения, объектов  |

| 1          | 2 | 3 | 4 | 5   |
|------------|---|---|---|---|
| назначения |   |   |   | регионального значения,<br>объектов местного значения не<br>предусмотрено |

Примечание:

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1.1) установлена с учетом возможности размещения объекта регионального значения: амбулатория.