

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

1. Сведения¹ о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, 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

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями использования территорий, количественный показатель
1	2	3	4	5
	Объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения			
1.	Вид объектов: сооружения открытых или крытых стадионов, арены. Назначение объектов: Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий населения Новодевяткинского сельского поселения			
1.1.	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион с трибунами	7000 м ² ; единовременная пропускная способность – 28 человек	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	санитарно-защитная зона: – 50 м при вместимости до 100

¹ Планируемые объекты местного значения отражены в Положении о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Новодевяткинского сельского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно перечню объектов соответственно областному закону от 14.12.2011 №108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями).

1	2	3	4	5
				мест; – 100 м при вместимости от 100 до 500 мест; – 300 м при вместимости от 500 мест и выше
1.2	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион для игры в футбол и легкой атлетики	5000 м ² ; единовременная пропускная способность – 28 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
1.3	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион для игры в футбол и легкой атлетики	5000 м ² ; единовременная пропускная способность – 28 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
1.4	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион для мини-футбола	1125 м ² ; единовременная пропускная способность – 28 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
1.5	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – стадион для мини-футбола	1125 м ² ; единовременная пропускная способность – 28 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается

1	2	3	4	5
1.6	Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – единый комплекс стадиона с многофункциональными игровыми площадками	8140 м2; единовременная пропускная способность – 145 человек	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
2.	Вид объектов: ледовые арены, плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования), велотреки, сооружения для стрелковых видов спорта, автодромы, манежи, лыжные базы, лыжные комплексы Назначение объектов: Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий			
2.1	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном)	1350 м2 общей площади пола (универсальный зал 50x27 м); 187,5 м2 зеркала воды (с ванной длиной 25 м и 5 дорожками); единовременная пропускная способность – 90 человек	деревня Новое Девяткино; многофункциональная общественно-деловая зона	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
2.2	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (бассейн)	450 м2 зеркала воды (с ванной длиной 50 м и 6 дорожками); единовременная пропускная способность – 30 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
3	Вид объектов: многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок Назначение объектов: Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий			

1	2	3	4	5
3.1	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	1000 м2 общей площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
3.2	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	535 м2 общей площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
3.3	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	240 м2 общей площади пола; единовременная пропускная способность – 20 человек	деревня Новое Девяткино; зона специализированной общественной застройки	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
3.4	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	240 м2 общей площади пола; единовременная пропускная способность – 20 человек	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается

1	2	3	4	5
3.5	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	255 м2 общей площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	деревня Новое Девяткино, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
	Объекты в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания			
4	Вид дома (дворцы, центры) культуры, культуры и досуга, культуры и искусств, клубы, культурно-досуговые комплексы. Назначение объектов: обеспечение населения Новодевяткинского сельского поселения инфраструктурой для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры			
4.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа (филиал Дома культуры)	250 мест; встроенно-пристроенный к жилому дому	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
4.2	Объект культурно-досугового (клубного) типа (досуговый центр)	14 мест; встроенно-пристроенный к жилому дому	деревня Новое Девяткино; зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
4.3	Объект культурно-досугового (клубного) типа (досуговый центр, с помещением для работы с молодежью, с общедоступной	690 мест; помещение для работы с молодежью – 450 м2 общей площади; общедоступная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается

1	2	3	4	5
	библиотекой с детским отделением)			
4.4	Учреждения органов по делам детей и молодежи	30 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	деревня Новое Девяткино; зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
4.5	Учреждения органов по делам детей и молодежи	300 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
4.6	Учреждения органов по делам детей и молодежи	117 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
5.	Вид объектов: муниципальные музеи, муниципальные библиотеки Назначение объектов: обеспечение инфраструктурой библиотечного обслуживания населения			
5.1	Объект культурно-просветительного назначения (общедоступная библиотека с детским отделением)	встроенно-пристроенная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	деревня Новое Девяткино; зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается

1	2	3	4	5
5.2	Объект культурно-просветительного назначения (общедоступная библиотека с детским отделением)	встроенно-пристроенная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	деревня Новое Девяткино, квартал 1.1; зона специализированной общественной застройки	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
6.	Объекты в области массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения Вид объектов: тематические парки, парки культуры и отдыха. Назначение объектов: обустройство мест массового отдыха населения			
6.1.	Парк	площадь 12,8 га	деревня Новое Девяткино, вдоль реки Охта; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
6.2.	Парк	площадь 18,3 га	деревня Новое Девяткино, вдоль Капральего ручья; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
6.3.	Сквер	площадь 1,34 га	деревня Новое Девяткино, квартал 2.1; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается

1	2	3	4	5
	Объекты в области автомобильных дорог местного значения			
7.	Вид объектов: улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения Назначение объектов: обеспечение транспортных связей в деревне Новое Девяткино			
7.1.	Главная улица (улица Капральская)	строительство с устройством твердого типа покрытия, протяженностью 1,8 км	деревня Новое Девяткино; зона транспортной инфраструктуры	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
7.2.	Улица в жилой застройке	строительство с устройством твердого типа покрытия, протяженностью 0,6 км	деревня Новое Девяткино, между кварталами 1.6 и 1.5; зона транспортной инфраструктуры	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
7.3.	Главная улица (улица Флотская)	реконструкция улицы; ширина полосы движения – 3,5 м; число полос движения – 2; наименьшая ширина пешеходной части – 2 м	деревня Новое Девяткино; зона транспортной инфраструктуры	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
7.4.	Главная улица	строительство с устройством твердого типа покрытия, протяженностью 0,8 км	деревня Новое Девяткино, от Главной ул. до ул. Лесная; зона транспортной инфраструктуры	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
	Объекты в области водоотведения			
8	Вид объектов: канализации самотечные. Назначение объектов: обеспечение транспортировки бытовых сточных вод			

1	2	3	4	5
8.1	Канализация самотечная	протяженность – 4100 км	деревня Новое Девяткино	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
Назначение объектов: обеспечение транспортировки дождевых сточных вод				
8.2	Канализация дождевая самотечная закрытая	протяженность – 4640 км	деревня Новое Девяткино	зона с особыми условиями использования территории не устанавливается
9	Вид объектов: очистные сооружения Назначение объектов: обеспечение очистки дождевых сточных вод Характеристика зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения (режим использования территории 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, с изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод)			
9.1	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность – 100 л/с	деревня Новое Девяткино; зона инженерной инфраструктуры	санитарно-защитная зона – 50 м
9.2	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность – 20 л/с	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	санитарно-защитная зона – 50 м

1	2	3	4	5
9.3	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность – 10 л/с	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	санитарно- защитная зона – 50 м
9.4	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность – 10 л/с	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	санитарно- защитная зона – 50 м
9.5	Очистные сооружения дождевой канализации	производительность – 10 л/с	деревня Новое Девяткино; зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	санитарно- защитная зона – 50 м
10	Вид объектов: снегоплавильные, снегоприёмные пункты Назначение объекта: очистка территории поселения в зимний период			
10.1	Снегоплавильный, снегоприёмный пункт	площадь 400 м ²	деревня Новое Девяткино, очистные сооружения (КОС); зона инженерной инфраструктуры	санитарно- защитная зона – 100 м

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Индекс зоны	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта ²
			Площадь зоны, га	Плотность населения чел на га	Максимальная численность планируемого населения, человек	Плотность новой жилой застройки, м2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	Ж2	2,5	160	400	6360	размещение объектов не предусматривается	—
2.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж3	7,7	218	1680	8308	спортивный зал; д. Новое Девяткино, квартал 1.5	местное
							досуговый центр, встроенный в жилой дом, д. Новое Девяткино, квартал 1.5	местное
							учреждения органов по делам детей и молодежи;	местное

² значение объекта: федеральное, региональное, местное или иное.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							д. Новое Девяткино, квартал 1.5	
							очистные сооружения дождевой канализации – 2 шт.; д. Новое Девяткино	местное
3.	Зона застройки многоэтажными жилими домами (9 этажей и более)	Ж4.1	15,2	382	5800	12800	размещение объектов не предусматривается	–
		Ж4.2	18,0	336	6730	11530	спортивный зал; д. Новое Девяткино, квартал 1.3	местное
							спортивный зал; д. Новое Девяткино, квартал 1.3	местное
		Ж4.3	10,6	278	2950	10570–	стадион для мини- футбола; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное
							бассейн; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное
							филиал Дома культуры; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное
							дошкольная образовательная организация;	местное муниципаль- ного района

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							д. Новое Девяткино, квартал 1.4	
							организация дополнительного образования; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное муниципаль-ного района
		Ж4.4	13,4	237	3175	9000	детская юношеская спортивная школа единоборств; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное муниципаль-ного района
							стадион для игры в футбол и легкой атлетики; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное
							спортивный зал; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное
							досуговый центр с помещением для работы с молодежью и общедоступной библиотекой с детским отделением; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное муниципаль-ного района
							учреждения органов по делам детей и молодежи; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное муниципаль-ного района
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, мкр.3	местное муниципаль-ного района
							общеобразовательная организация, д. Новое Девяткино, мкр.3	местное муниципаль-ного района
		Ж4.5	26,0	525	13660	9000	стадион для игры в футбол и легкой атлетики; д. Новое Девяткино, квартал 2.3	местное
							учреждения органов по делам детей и молодежи; д. Новое Девяткино, квартал 2.2	местное
							общедоступная библиотека с детским отделением; д. Новое Девяткино, квартал 2.2	местное
		Ж4.6	7,4	237	1470	9000	стадион для мини-футбола; д. Новое Девяткино, квартал 1.6	местное

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.6	местное муниципаль-ного района
4.	Многофункцио-нальная общественно-деловая зона	ОД	18,8	-	-	—	пожарное депо V типа на 6 автомобилей; дер. Новое Девяткино	региональное
							физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном; д. Новое Девяткино, квартал 2.3	местное
5.	Зона специализи-рованной общественной застройки	ОД-С	23,7	-	-	-	дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.2	местное муниципаль-ного района
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.3	местное муниципаль-ного района
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное муниципаль-ного района

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							дошкольная образовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.5	местное муниципаль-ного района
							общеобразовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.1	местное муниципаль-ного района
							общеобразовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.2	местное муниципаль-ного района
							общеобразовательная организация; д. Новое Девяткино, квартал 1.4	местное муниципаль-ного района
							общедоступная библиотека с детским отделением; д. Новое Девяткино, квартал 1.1	местное
6.	Производственная зона	П1	330,94	—	-	—	размещение объектов не предусматривается	—
7.	Коммунально-складская зона	П2	4,3	—	-	—	размещение объектов не предусматривается	—
8.	Зона инженерной инфраструктуры	ИИ	6,5	—	—	—	очистные сооружения дождевой канализации;	местное

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							д. Новое Девяткино снегоплавильный, снегоприемный пункт; д. Новое Девяткино, очистные сооружения канализации (КОС)	местное
9.	Зона транспортной инфраструктуры	ТИ	57,3	—	—	—	пожарное депо V типа на 4 автомобиля; д. Новое Девяткино	региональное
10.	Зона рекреационного назначения	Р	8,8	—	—	—	размещение объектов не предусматривается	—
11.	Зона озеленённых территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	РО	38,6	-	-	—	стадион с трибунами; д. Новое Девяткино	местное
							спортивный зал; д. Новое Девяткино, квартал 1.2	местное
							единый комплекс стадиона с многофункциональными игровыми площадками; д. Новое Девяткино	местное
							парк; д. Новое Девяткино, вдоль реки Охта	местное
							парк; д. Новое Девяткино, вдоль Капральего ручья	местное

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							сквер; д. Новое Девяткино, квартал 2.1	местное
							очистные сооружения дождевой канализации – 4 шт.; д. Новое Девяткино	местное
12.	Зона специального назначения	СН	0,1	–	–	–	размещение объектов не предусматривается	–
13.	Зона акваторий	А	11,1	–	–	–	размещение объектов не предусматривается	–