

**Общество с ограниченной ответственностью «Точка»**

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001

188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п. Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1

KON3-01.png[info@spbtochka.ru](mailto:info@spbtochka.ru)

****

**Генеральный план муниципального образования**

**«Городское поселение Кола Кольского района»**

Том 1.1. Положение о территориальном планировании

Ленинградская обл. – Мурманская обл.

**2022 г.**

Муниципальный заказчик:

Администрация городского поселения Кола

Основания для разработки:

Постановление Администрации городского поселения Кола

**Генеральный план муниципального образования**

**«Городское поселение Кола Кольского района»**

Том 1.1. Положение о территориальном планировании

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор и руководитель проекта | **C:\Users\nas74\Downloads\маша подпись.docx.jpg** | Миронова М.Е. |
|  |  |  |

Ленинградская обл. – Мурманская обл.

**2022 г.**

**Том 1.1. Положение о территориальном планировании.**

**Том 1.2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения.  Карта границ населённых пунктов.  Карта функциональных зон. | ГП.ОЧ-2.1 | 1:25000 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения.  Карта границ населённых пунктов.  Карта функциональных зон. | ГП.ОЧ-2.2 | 1:5000 |

*Материалы по обоснованию генерального плана*

**Том 2.1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.**

**Том 2.2. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Карта границ поселения, границ существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения, с отображением местоположения существующих и строящихся объектов местного значения. | ГП.МО-1 | 1:25 000 |
| 2 | Карта использования территории с отображением особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий. | ГП.МО-2 | 1:25 000 |
| 3 | Карта ограничений. | ГП.МО-3 | 1:25 000 |
| 4 | Карта транспортной инфраструктуры. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства/ | ГП.МО-4 | 1:25 000 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ГП.МО-5 | 1:25 000 |

**Содержание**

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc23951934)

[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 8](#_Toc23951935)

[2.1 Параметры функциональных зон 8](#_Toc23951936)

[2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов. 9](#_Toc23951937)

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения в области электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог, образования, физической культуры и массового спорта, а также обеспечения связью, водоснабжением, водоотведением, объектами коммунально-бытовых услуг, социального обеспечения. Уточнение состава и размещения объектов жилищного строительства, торговли, сферы услуг, аптек, мобильных объектов, инженерной инфраструктуры необходимо предусмотреть при разработке проектов планировок.

Таблица 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 территории

| **Вид** | **Назначение** | **Наименование** | **Местоположение** | **Характеристики ЗОУИТ** | **Основные характеристики** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты культуры и искусства** | | | | | |
| *Расчётный срок* | | | | | |
| Нежилое здание | Культурно-просветительская работа и патриотическое воспитание | Строительство музея | г. Кола | — | — |
| **Прочие объекты обслуживания** | | | | | |
| *Расчётный срок* | | | | | |
| Нежилое здание | Оказание бытовых услуг населению | Строительство дома быта | г. Кола | — | — |
| **Объекты отдыха и туризма** | | | | | |
| *Расчётный срок* | | | | | |
| Нежилое здание | Оказание туристических услуг | Строительство и оборудование базы отдыха | Восточнее г. Кола | — | — |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **Сети водоснабжения** | | | | | |
| *Первая очередь* | | | | | |
| Сооружение | Обеспечение водоснабжением | Реконструкция водопроводной сети с установкой пожарных гидрантов | г. Кола | — | Ориентировочная протяжённость 12,3 км |
| **Объекты водоотведения** | | | | | |
| *Первая очередь* | | | | | |
| Сооружение | Обеспечение санитарной очистки территории | Строительство КНС-1 | г. Кола | — | Производительность 234 м3/сут. |
| Сооружение | Обеспечение санитарной очистки территории | Строительство КНС-2 | г. Кола | — | Производительность 447 м3/сут. |
| Сооружение | Обеспечение санитарной очистки территории | Строительство ГКНС | г. Кола | — | Производительность 5821 м3/сут. |
| **Сети водоотведения** | | | | | |
| *Расчётный срок* | | | | | |
| Сооружение | Обеспечение санитарной очистки территории | Реконструкция сетей канализации | г. Кола | — | Протяжённость 14,18 км |

# 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 Параметры функциональных зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками с возможным размещением объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий общего пользования.

На расчётный срок площадь зоны составит 240,99 га (1,39 % площади поселения).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (до трёх этажей, включая мансардный) с приусадебными земельными участками с возможным размещением объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий общего пользования.

На расчётный срок площадь зоны составит 15,64 га (0,09 % площади поселения).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (до пяти этажей) с возможным размещением объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий общего пользования.

На расчётный срок площадь зоны составит 31,85 га (0,18 % площади поселения).

Многофункциональная общественно-деловая зона (О)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

На расчётный срок площадь зоны составит 29,21 га (0,17 % площади поселения).

Производственная зона (П)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

На расчётный срок площадь зоны составит 946,15 га (5,47 % площади поселения).

Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

На расчётный срок площадь зоны составит 0,16 га.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

На расчётный срок площадь зоны составит 396,90 га (2,29 % площади поселения).

Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства и включает в себя пашни, пастбища, сенокосы, залежи и многолетние насаждения, ведения гражданами индивидуального садоводства и огородничества с возможностью организации некоммерческих товариществ, для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

На расчётный срок площадь зоны составит 1105,44 га (6,39 % площади поселения).

Зона рекреационного назначения (Р-1)

Зона предназначена для размещения мест рекреационного назначения, в том числе мест организованного отдыха с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

На расчётный срок площадь зоны составит 364,11 га (2,10 % площади поселения).

Зона лесов (Р-2)

Зона представлена территориями, занятыми землями с категорией земель лесного фонда.

На расчётный срок площадь зоны составит 12610,59 га (72,90 % площади поселения).

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Зона, предназначенная для размещения связанных с ритуальной деятельностью (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

На расчётный срок площадь зоны составит 267,75 га (1,55 % площади поселения).

Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-1)

Зона, предназначенная для размещения объектов, связанных с обороной и безопасностью государства.

На расчётный срок площадь зоны составит 1113,35 га (6,44 % площади поселения).

## 2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 3

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

| **Зона** | **Наименование** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| **Объекты культуры и искусства** | | |
| *Расчётный срок* | | |
| Ж-2 | Строительство музея | г. Кола |
| **Прочие объекты обслуживания** | | |
| *Расчётный срок* | | |
| Ж-2 | Строительство дома быта | г. Кола |
| **Объекты отдыха и туризма** | | |
| *Расчётный срок* | | |
| Р-1 | Строительство и оборудование базы отдыха | Восточнее г. Кола |
| Р-1 | Строительство лугопарка с набережной | г. Кола |
| **Объекты водоотведения** | | |
| *Первая очередь* | | |
| П | Строительство КНС-1 | г. Кола |
| П | Строительство КНС-2 | г. Кола |
| П | Строительство ГКНС | г. Кола |