|  |  |
| --- | --- |
| **Z:\1 Общая\14 Лого\Logo_osn.png** | **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** **И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»** |



**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(применительно к деревне Лесопитомник)**

Ленинградская область

2023 год

# ОГЛАВЛЕНИЕ

5 мм

[ОГЛАВЛЕНИЕ 2](#_Toc151544418)

[СПИСОК РАЗРАБОТЧИКОВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 4](#_Toc151544419)

[СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc151544420)

[СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 7](#_Toc151544421)

[1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 8](#_Toc151544422)

[2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 10](#_Toc151544423)

[3. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ) 15](#_Toc151544424)

[3.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 15](#_Toc151544425)

[3.1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ Д. ЛЕСОПИТОМНИК 15](#_Toc151544426)

[3.2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗРАБОТКИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 18](#_Toc151544427)

[3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 22](#_Toc151544428)

[3.3.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 22](#_Toc151544429)

[3.3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 22](#_Toc151544430)

[3.3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 23](#_Toc151544431)

[3.3.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 23](#_Toc151544432)

[3.4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 25](#_Toc151544433)

[3.5. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 25](#_Toc151544434)

[3.6. СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА 26](#_Toc151544435)

[3.6.1. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА 27](#_Toc151544436)

[3.7. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 29](#_Toc151544437)

[3.7.1. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 29](#_Toc151544438)

[3.7.2. ИНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 33](#_Toc151544439)

[4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 36](#_Toc151544440)

[4.1. СВЕДЕНИЯ О ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 36](#_Toc151544441)

[4.1.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ 36](#_Toc151544442)

[4.2. ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 42](#_Toc151544443)

[4.3. ОРГАНИЗАЦИЯ ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ 43](#_Toc151544444)

[4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 44](#_Toc151544445)

[4.5. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ 51](#_Toc151544446)

[4.5.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ 51](#_Toc151544447)

[4.5.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ 55](#_Toc151544448)

[4.5.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 57](#_Toc151544449)

[4.5.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 61](#_Toc151544450)

[4.5.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ 63](#_Toc151544451)

[5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 65](#_Toc151544452)

[6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 66](#_Toc151544453)

[7. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 67](#_Toc151544454)

[8. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 68](#_Toc151544455)

[8.1. ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА 68](#_Toc151544456)

[8.2. ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 69](#_Toc151544457)

[8.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА ПРЕДУСМОТРЕНЫ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ПОСЕЛЕНИЯ 69](#_Toc151544458)

[9. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ 71](#_Toc151544459)

# Список разработчиков изменений в генеральный план

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель проекта |  | Воробьев П.А. |
| Ведущий инженер-проектировщик |  | Титов Д.С. |
| Инженер-проектировщик |  | Орбелян Г.А. |
| Инженер-проектировщик |  | Носов В.В. |
| Инженер-проектировщик |  | Черентаева В.В. |
| Специалист по сбору исходных данных |  | Иваненко А.С. |
| Специалист по лесному комплексу |  | Бабой С.Д. |
| Картограф |  | Короленко Н.А. |

# Состав материалов изменений в генеральный план

| № п/п | Содержание изменений в генеральный план | Инвентарный номер |
| --- | --- | --- |
| 1 | Положение о территориальном планировании | – |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | ГП-033/20-47-3.01 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | ГП-033/20-47-3.02 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения | ГП-033/20-47-3.03 |
| Приложение к изменениям в генеральный план |
| 1 | Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения (Описание местоположения границ. Населенный пункт – деревня Лесопитомник) | ГП-033/20-47-3.04 |

| № п/п | Содержание материалов по обоснованию изменений в генеральный план | Инвентарный номер |
| --- | --- | --- |
| Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме |
| 1 | Пояснительная записка | – |
| Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт |
| 1 | Карта границы поселения, границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения | ГП-033/20-47-4.01 |
| 2 | Карта местоположения существующих и планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района и местного значения поселения в области физической культуры и спорта, образования, здравоохранения, прочих социально-культурных и бытовых объектов | ГП-033/20-47-4.02 |
| 3 | Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, карта территорий объектов культурного наследия | ГП-033/20-47-4.03 |
| 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории | ГП-033/20-47-4.04 |
| 5 | Карта планируемых ограничений территории поселения | ГП-033/20-47-4.05 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ГП-033/20-47-4.06 |
| 7 | Карта планируемых границ земель различных категорий | ГП-033/20-47-4.07 |
| 8 | Карта современного использования территории (опорный план) | ГП-033/20-47-4.08 |
| 9 | Карта территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории | ГП-033/20-47-4.09 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материалы исходно-разрешительной документации | Инвентарный номер |
| – | Исходно-разрешительная документация | – |

# Список используемых сокращений

|  |  |
| --- | --- |
| ВЛ | высоковольтная линии электропередач |
| ГВС | горячее водоснабжение |
| гп. | городской поселок |
| ГРС | газораспределительная станция |
| д. | деревня |
| ЗУ | образуемый земельный участок |
| КОС | канализационные очистные сооружения |
| ООО | общество с ограниченной ответственностью |
| п. | посёлок |
| ПС | электрическая подстанция |
| ФГБУ | федеральное государственное бюджетное учреждение |
| чзу | часть образуемого земельного участка |
| ЮЗОС | юго-западные очистные сооружения |

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (применительно к деревне Лесопитомник) выполнено на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 23.06.2022 № 465 о подготовке проекта генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в новой редакции.

Указанным постановлением предусмотрены этапы внесения изменений в генеральный план:

– 1 этап – «Проект генерального плана применительно к деревне Лесопитомник»;

– 2 этап – «Проект генерального плана в границах муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области».

Настоящая редакция отражает изменения в генеральный план по 1-му этапу.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (применительно к деревне Лесопитомник) подготовлен на основании договора от 20.07.2020 № 2007.

Полное наименование муниципального образования – муниципальное образование Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Сокращенное наименование муниципального образования – МО Аннинское городское поселение [[1]](#footnote-1).

Рассматриваемая изменениями в генеральный план территория включает в себя территорию д. Лесопитомник (далее по тексту – «рассматриваемая территория»).

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области подготовлено с учетом распоряжения Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник». Результаты деятельности комиссии по определению при подготовке проекта изменений в генеральный план муниципальное образование Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов [[2]](#footnote-2) описаны в разделе 4.1.1.1.

Расчетный срок – 2045 год.

# Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

По состоянию на 2022 год в МО Аннинское городское поселение утверждены муниципальные программы комплексного развития поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.

Таблица 2.1 – перечень утверждённых муниципальных программ МО Аннинское городское поселение

| Наименования муниципальных программ | Реквизиты нормативноправового акта | Цель программы |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| «Развитие автомобильных дорог» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и на плановый период до 2024 года | постановления администрации МО Аннинское городское поселение от 20.02.2021 № 126, от 29.03.2021№ 197, от 20.05.2021 № 350, от 29.12.2021 № 945, от 31.01.2022 № 52 и от 28.09.2022 № 822 о внесении изменений в муниципальнуюпрограмму | – повышение уровня качества жизни населения;– создание комфортной среды проживания |
| «Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах массовой жилой застройки» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 03.02.2021 № 100 | – инфраструктурное развитие территорий МО Аннинское городское поселение |
| «[Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-kompleksnoe-razvitie-sistem-kommunalnoj-infrastruktury-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningradskoj-oblasti-n-3/) | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 27.01.2021 № 55 | – обеспечение населения питьевой водой, соответствующей установленным санитарно-гигиеническим требованиям, в количестве, достаточном для удовлетворения жизненных потребностей и сохранения здоровья граждан;– улучшение комфортности проживания населения за счет повышения инженерного обустройства населенных пунктов и предоставления возможности использования природного газа для обеспечения предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;– улучшение качества предоставления коммунальных услуг и повышение комфортности проживания населения за счет развития муниципальных объектов теплоснабжения |
| «Создание условий для развития малого и среднего предпринимательства» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 03.02.2021 № 96 | – создание благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории;– развитие торговых площадок для размещения нестационарных торговых объектов на территории МО Аннинское городское поселение;– повышение уровня качества предоставления услуг в сфере торговли;– оказание поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства |
| «[Развитие молодежной политики, культуры, физической культуры и туризма» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-razvitie-molodezhnoj-politiki-kultury-fizicheskoj-kultury-i-turizma-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningrads-4/) | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 03.02.2021 № 95 | – реализация стратегической роли культуры как духовно-нравственного основания для формирования гармонично развитой личности, укрепления единства российского общества и российской гражданской идентичности, повышение востребованности услуг организаций культуры и цифровых ресурсов в сфере культуры;– совершенствование системы выявления, поддержки и развития талантливой молодежи, проживающей на территории МО Аннинское городское поселение;– создание условий для наиболее полного участия молодежи в социально-экономической, политической и культурной жизни общества;– поддержка молодежных инициатив и проектов; содействие социальному становлению молодых граждан, расширению возможностей в выборе жизненного пути для достижения личного успеха и общественного развития;– создание условий, обеспечивающих гражданам возможность систематически заниматься физической культурой и спортом, успешное проведение спортивных соревнований |
| «[Комплексное развитие сельских территорий» МО Аннинское городское поселение на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-kompleksnoe-razvitie-selskih-territorij-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningradskoj-oblasti-na-2020-god-i-plan/) | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 01.06.2023№ 401 о внесении изменений в муниципальнуюпрограмму | – становление благоприятной социальной среды и повышение уровня жизни сельского населения;– улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности;– обеспечение повышения уровня обустройства населенных пунктов, расположенных в сельской местности, объектами социальной инфраструктуры |
| «[Благоустройство» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-blagoustrojstvo-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningradskoj-oblasti-na-2021-god-i-planovyj-period-2022-i-2023/) | постановления администрации МО Аннинское городское поселение от 26.05.2021 № 375 и от 29.12.2021№ 944 о внесении изменений в муниципальнуюпрограмму | – повышение уровня качества жизни населения;– создание комфортной среды проживания;– сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия |
| «[Обеспечение жильем граждан» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-obespechenie-zhilem-grazhdan-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningradskoj-oblasti-na-2021-god-i-planovyj-period/) | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 27.01.2021 № 48 | – создание условий для реализации конституционных прав на жилище молодыми гражданами и членами их семей, признанными в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий |
| «[Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» МО Аннинское городское поселение на 2021 год и плановый период 2023 – 2024 годов](https://mo-annino.ru/moasp/dprogram/mprograms/munitsipalnaya-programma-pereselenie-grazhdan-iz-avarijnogo-zhilishhnogo-fonda-munitsipalnogo-obrazovaniya-anninskoe-gorodskoe-poselenie-lomonosovskogo-munitsipalnogo-rajona-leningradskoj-oblasti-na-4/) | постановление администрации МО Аннинское городское поселение от 25.01.2023 № 87 о внесении изменений в муниципальнуюпрограмму | – сокращение доли аварийного жилья в жилищном фонде МО Аннинское городское поселение |
| «Современное образование в Ломоносовском муниципальном районе» | постановление администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район от 26.01.2023 № 66/23о внесении изменений в муниципальнуюпрограмму  | – создание и обеспечение функционирования центров образования естественно-научной и технической направленностей в общеобразовательных организациях, расположенных в сельской местности и малых городах;– обеспечение образовательных организаций материально-технической базой для внедрения цифровой образовательной среды;– создание в общеобразовательных организациях, расположенных в сельской местности и малых городах, условий для занятий физической культурой и спортом; – реновация общеобразовательных организаций |

# АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ)

Анализ использования территории муниципального образования, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений ее использования (комплексный градостроительный анализ) выполнен на основании исходных данных, предоставленных структурными подразделениями администрации МО Аннинское городское поселение, а также эксплуатирующими организациями.

В составе данного раздела собраны и систематизированы исходные данные по картографическим основам, проанализирована ранее разработанная градостроительная документация, выполнена комплексная градостроительная оценка территории МО Аннинское городское поселение с выявлением основных проблем развития поселения.

## 3.1. Основные сведения о территории муниципального образования

Областным законом от 24.12.2004 № 117-оз «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Ломоносовский муниципальный район и муниципальных образований в его составе» образовано Аннинское сельское поселение.

Областным законом от 06.02.2017 № 1-ОЗ муниципальное образование Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приобрело статус городского поселения.

Территория МО Аннинское городское поселение является частью территории Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (граничит с Ропшинским, Горбунковским и Лаголовским сельскими поселениями Ломоносовского муниципального района), примыкает непосредственно к другому субъекту Российской Федерации – Санкт-Петербургу (граничит с Красносельским и Петродворцовым районами города) на пересечении двух транспортных магистралей – южного полукольца автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга» (КАД) и Красносельского шоссе. Почти фланкирующими автомагистралями для поселения являются: с запада – Стрельнинское шоссе, с востока – Таллинское шоссе, с юга – Ропшинское шоссе.

Границы МО Аннинское городское поселение утверждены областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

**3.1.1. Основные сведения о территории д. Лесопитомник**

При подготовке изменений в генеральный план обнаружены наложения земель лесного фонда (земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:39109) на всю территорию населенного пункта Лесопитомник, в том числе на учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются физические и юридические лица.

Лесопитомник – деревня, расположенная на расстоянии 2,5 км от Красносельского шоссе. Населенный пункт Лесопитомник включен в «Перечень населенных пунктов в границах административно-территориальных единиц Ленинградской области», утвержденный областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

По данным из архивов администрации МО Аннинское городское поселение по состоянию на 01.08.1965 д. Лесопитомник находилась в составе Шунгоровского сельсовета (первоисточник – Административно-территориальное деление Ленинградской области – Лениздат, 1966 год, страница 119). По данным справочника административно-территориального деления Ленинградской области (1990 год) д. Лесопитомник входила в состав Аннинского сельсовета Ломоносовского района.

Жители деревни проживают в двухэтажных многоквартирных кирпичных жилых домах, а также в одноэтажных многоквартирных жилых домах блокированной застройки. На территории деревни имеется источник тепловой энергии (котельная), баня, очистные сооружения дождевой канализации, объекты инженерной инфраструктуры (линия электропередачи 10 кВ, теплопровод распределительный, водопровод), объекты социальной инфраструктуры (клуб) и транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть, остановочные пункты).

Сведения о существующих земельных участках, помещениях и объектах капитального строительства, находящихся в собственности у физических и юридических лиц, представлены в приложении 8 исходно-разрешительной документации. Кадастровые паспорта земельных участков на многоквартирные жилые дома представлены в приложении 5 исходно-разрешительной документации. Технические паспорта на одноэтажные и двухэтажные жилые дома представлены в приложении 6 исходно-разрешительной документации.

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области для определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов создана Комиссия по определению местоположения границ (подробнее в разделе 4.1.1.1).

Протоколом Комиссии по определению местоположения границ от 23.10.2019, проведенной в рамках рассмотрения прав граждан и юридических лиц, решено, что с целью исключения из земель лесного фонда всей территории населенного пункта Лесопитомник, необходимо подготовить картографический материал на основе планшетов лесоустройства с нанесенными границами существующих земельных участков и объектов недвижимости, приложить информацию и документы о регистрации прав собственности на объекты.

В соответствии с подготовленным картографическим материалом, протоколом Комиссии по определению местоположения границ от 25.11.2019 решено предложить главе администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области учесть местоположение границ населенного пункта Лесопитомник с учетом естественных границ лесных насаждений, фактического землепользования граждан и юридических лиц, а также с учетом необходимости размещения объектов регионального или местного значения в целях соблюдения требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования, в целях перевода из земель лесного фонда (Володарское участковое лесничество Ломоносовского лесничества: выделы 1, 2, 6, 7, 8-4, 13 в квартале 197, а также выделы 1, 2, 3, 4 в квартале 204) в земли населенных пунктов при подготовке изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, согласно приложениям к вышеуказанному протоколу.

Предложения Комиссии по определению местоположения границ утверждены распоряжением Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник» (приложение 9 исходно-разрешительной документации).

****

Фотография – деревня Лесопитомник

**3.2. Нормативно-правовая и методическая база разработки изменений в генеральный план**

Изменения в генеральный план разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами и иными нормативными актами:

* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (редакция от 30.12.2021);
* Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (редакция от 11.06.2021);
* Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (редакция от 01.05.2022);
* Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (редакция от 11.06.2022, с изменениями на 01.07.2022);
* Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (редакция от 30.12.2021);
* Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации» (редакция от 01.06.2022);
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (редакция от 22.27.2008, с изменениями на 14.06.2022);
* Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (редакция от 30.12.2021, с изменениями на 01.05.2022);
* Федеральный закон от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» (редакция от 28.06.2022);
* Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (редакция от 01.07.2021, с изменениями на 01.05.2022);
* Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция 30.12.2021);
* постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики» (редакция от 01.06.2022);
* постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (редакция от 14.12.2018);
* постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (редакция от 25.11.2021);
* постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения» (редакция от 22.05.2020);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (с изменениями на 23.11.2016);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями на 24.08.2022);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (с изменениями на 26.08.2022);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (с изменениями на 30.07.2021);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями на 23.12.2022);
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (редакция от 26.05.2011);
* приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (редакция от 08.04.2019);
* приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» (редакция от 10.10.2016, с изменениями на 19.10.2022);
* приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (редакция от 12.02.2018);
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования» (редакция от 15.11.2021);
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
* СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
* СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
* СП 32.13330.2012 «Канализация наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
* СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
* СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
* СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
* СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;
* РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
* областной закон от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения (редакция от 26.05.2010, с изменениями на 28.07.2022)»;
* областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования» (редакция от 21.12.2019, с изменениями от 24.12.2020);
* постановление Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294 (с изменениями на 31.10.2019) «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения» (редакция от 15.08.2022);
* региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524;
* местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525;
* схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 08.06.2021 № 356;
* схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379 (с изменениями на 15.08.2022);
* схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380;
* схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381;
* схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 (с изменениями на 07.09.2022);
* схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 27.07.2021 № 480;
* схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.12.2021 № 806 (с изменениями на 26.08.2022);
* схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 25.01.2022 № 41 (с изменениями на 19.10.2022);
* схема территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями) (действует в остальных областях, не затрагиваемых перечисленными ранее схемами территориального планирования Ленинградской области);
* стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденная областным законом от 08.08.2016 № 76-оз (с изменениями от 19.12.2019 № 100-оз);
* схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.09.2013 № 24.

Изменениями в генеральный план использованы следующие материалы:

– Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 05.08.2010 № 4;

– изменение в Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 22.06.2020 № 441;

– проект планировки и проект межевания застроенной территории муниципального образования Аннинское сельское поселение Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на части территории д. Лесопитомник Ломоносовского района Ленинградской области, утвержденный распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 01.06.2016 № 442.

## 3.3. Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения муниципального района, планируемых для размещения на территории поселения

### 3.3.1. Сведения об объектах федерального значения, планируемых к размещению на территории МО Аннинское городское поселение

На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют планируемые объекты федерального значения.

### 3.3.2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории МО Аннинское городское поселение

На рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения. Границы планируемого государственного природного заказника «Верховья рек парков Петергофской дороги» являются смежными с границами рассматриваемой территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют планируемые объекты регионального значения.

### 3.3.3. Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых для размещения на территории поселения

В соответствии с проектом схемы территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, опубликованного в федеральной государственной информационной системе территориального планирования 14.09.2018, планируются размещение автомобильной дороги местного значения – автомобильный подъезд к д. Лесопитомник от автомобильной дороги Стрельна – Пески – Яльгелево (характеристика: протяженность 2,5 км, V техническая категория).

С учетом нормативной потребности, необходимо обеспечение население д. Лесопитомник общеобразовательной организацией – не менее 103 места с детским дошкольным отделением не менее 68 мест.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности в малоэтажной застройке составляет для общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций – 500 м.

С учетом нормативного радиуса доступности изменениями в генеральным план предлагается включить в схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области один объект в д. Лесопитомник – общеобразовательную организацию совместно с дошкольной образовательной организацией общей емкостью 140 мест (с учетом предложения комитета общего и профессионального образования Ленинградской области). Остальная часть, преимущественно школьники старших классов, будет получать образование в общеобразовательных учреждениях гп. Новоселье, расположенное в 10 минутах транспортной доступности ввиду необходимости получения более глубоких знаний, что не представляется возможным полностью обеспечить в условиях малого сельского населенного пункта.

### 3.3.4. Сведения об объектах местного значения городского поселения

В соответствии с полномочиями органов местного самоуправления к учреждениям и предприятиям обслуживания населения местного значения поселения относятся учреждения культурно-досугового типа, библиотеки, спортивные объекты, учреждения торговли и общественного питания.

**Размещение объектов физкультуры и спорта**

На территории МО Аннинское городское поселение создано муниципальное бюджетное учреждение «Физкультурно-спортивный комплекс МО Аннинское городское поселение».

Существующие территории физкультурно-спортивных сооружений в МО Аннинское городское поселение составляет 1,38 га.

Площадь существующих спортивных залов в МО Аннинское городское поселение – 540 м² площади пола.

В соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, изменениями в генеральный план в д. Лесопитомник планируется разместить:

– плоскостные спортивные сооружения – не менее 2 203,5 м². Максимально допустимый радиус пешеходной доступности для открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений не должен превышать 1 500 м. При размещении спортивных площадок в д. Лесопитомник радиус доступности составит не более 500 м.

– спортивный зал – не менее 395,5 м² площади пола, что соответствует нормативной потребности.

Потребность в бассейнах в д. Лесопитомник составляет 84,75 м² зеркала воды. Обеспеченность бассейнами жителей д. Лесопитомник учтена в общем объеме при расчете новых бассейнов в МО Аннинское городское поселение, транспортная доступность до которых из д. Лесопитомник составляет от 5 минут до 20 минут (по нормативу не более 30 минут) в зависимости от местоположения населенного пункта поселения, в которых планируется разместить бассейны (п. Аннино, д. Куттузи, гп. Новоселье), что соответствует нормативной доступности. Всего на все население МО Аннинское городское поселение (на расчетный срок – 116 420 человек) планируется разместить бассейнов общей емкостью 8 730 м² зеркала воды.

**Объекты для работы с детьми и молодежью**

Изменениями в генеральный план планируется разместить встроенное помещение для культурно-массовой работы в жилой многоквартирной зоне в д. Лесопитомник учреждение органов по делам молодежи площадью не менее 28,25 м².

**Обеспечение доступности объектов для маломобильных групп населения**

В соответствии с СП 140.13330.2012 «Свод правил. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» и СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001, при проектировании зданий и сооружений в целях решения задач (по размещению) необходим анализ доступности для маломобильных групп населения существующих объектов жилого фонда и социального обслуживания и предложения по новому строительству. В тех случаях, когда в зоне сложившейся застройки возникает необходимость в строительстве новых жилых или общественных зданий, проектные решения таких зданий, и прилегающей к ним территории должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов в области строительства с соблюдением условий доступности их для маломобильных групп населения.

В соответствии с рекомендациями изменений в генеральный план – необходимо поэтапно формировать доступную (без барьерную) среду, предусматривая:

– обеспечение удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей;

– развитие сферы услуг, предоставляемых учреждениями торговли, общественного питания и досуга, ориентированных на удовлетворение потребностей различных групп населения, в том числе инвалидов и других маломобильных групп.

**Объекты отдыха**

В зоне озелененных территорий общего пользования изменениями в генеральный план рекомендуется разместить сквер площадью 1,1 га.

## 3.4. Особо охраняемые природные территории

В границах МО Аннинское городское поселение отсутствуют существующие особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения [[3]](#footnote-3).

На земельных участках, предусматриваемых для включения в границы населенных пунктов (планируемая граница д. Лесопитомник) отсутствуют особо охраняемых природные территории, в том числе планируемый заказник «Верховья рек парков Петергофской дороги».

## 3.5. Объекты культурного наследия

По данным комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на территории МО Аннинское городское поселение расположен один объект культурного наследия регионального значения [[4]](#footnote-4).

На территории МО Аннинское городское поселение расположены два компонента и один элемент объекта всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», внесенного в список объектов всемирного наследия под номером С540 на 14-й сессии Комитета всемирного наследия в декабре 1990 года:

– компонент объекта всемирного наследия № 540-014 «Дворцово-парковые ансамбли и исторический центр п. Стрельна»;

– компонент № 540-030 «Ижорский уступ»;

– элемент объекта всемирного наследия № 540-034e «Волхонское шоссе» включённые в Список всемирного наследия ЮНЕСКО объекта всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

На рассматриваемой территории и на земельных участках, предусматриваемых для включения в границы населенных пунктов (планируемая граница д. Лесопитомник), отсутствуют территории объектов культурного наследия, а также два компонента и один элемент объекта всемирного наследия.

## 3.6. Структура земельного фонда

Сведения о существующих границах населенного пункта – д. Лесопитомник внесены в Единый государственный реестр недвижимости (письмо филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области от 01.03.2012 № 1559), объекту землеустройства присвоен учетный номер – 3865358.

Таблица 3.6.1 – существующая структура земельного фонда

| Распределение земель по категориям | МО Аннинское городское поселение | Деревня Лесопитомник | Доля тер­ритории д. Лесопитомник в пределах муни­ципального образования, % |
| --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земли сельско­хозяйственного назначения | 3 258,1 | 52,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Земли населен­ных пунктов | 1 721,6 | 28,0 | 15,7 | 60,6 | 0,9 |
| Земли промыш­ленности, энер­гетики, транс­порта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обес­печения косми­ческой деятель­ности, земли обороны, без­опасности и земли иного специального назначения | 420,7 | 6,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Земли лесного фонда | 728,0 | 11,8 | 10,9 [[5]](#footnote-5) | 41,0 | 1,4 |
| Земли, не отнесенные к определенной категории земель: |
| Земли, занятые водными объ­ектами вне гра­ниц населен­ных пунктов | 27,7 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Всего по посе­лению | 6 156,1 | 100,0 | 25,8 | 100,0 | 0,4 |

### 3.6.1. Земли лесного фонда

На территории МО Аннинское городское поселение расположены леса Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества.

В соответствии со статьей 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации к землям лесного фонда относятся лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и тому подобное).

На 01.09.2022 в границах МО Аннинское городское поселение общая площадь земель лесного фонда составляет 728,0 га (11,8 % от общей площади поселения).

По своему целевому назначению, местоположению и выполняемым функциям леса Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества в границах МО Аннинское городское поселение отнесены к защитным лесам, которые представлены запретными полосами лесов, расположенными вдоль водных объектов.

Лесохозяйственным регламентом Ломоносовского лесничества, в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, разрешаются следующие виды использования лесов:

1. заготовка древесины;
2. заготовка живицы;
3. заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
4. заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
5. осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
6. ведение сельского хозяйства;
7. осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности;
8. осуществление рекреационной деятельности;
9. создание лесных плантаций и их эксплуатация;
10. выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
11. выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
12. выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
13. строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
14. строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
15. переработка древесины и иных лесных ресурсов;
16. осуществление религиозной деятельности;
17. иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного кодекса Российской Федерации.

В защитных лесах запрещены:

– создание лесных плантаций и их эксплуатация;

– переработка древесины и иных лесных ресурсов.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Ограничения по видам целевого назначения лесов и категориям лесов предусмотрены статьями 12, 17, 27, 102 – 108 Лесного кодекса Российской Федерации.

В запретных полосах лесов, расположенных вдоль водных объектов допускаются выборочные рубки очень слабой, слабой и умеренной интенсивности. Не допускается проведение реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

В запретных полосах лесов, расположенных вдоль водных объектов запрещается:

– размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья;

– создание лесоперерабатывающей инфраструктуры, создание лесных плантаций.

**Сведения о наличии городских лесов**

Согласно письму администрации МО Аннинское городское поселение от 01.03.2021 № и-295/2021 [[6]](#footnote-6),городские леса отсутствуют на территории всех населенных пунктов муниципального образования.

**3.7. Ограничения на использование территории**

На рассматриваемой территории к ограничениям использования территории можно отнести следующие:

− зоны с особыми условиями использования территорий;

− иные планировочные ограничения.

**3.7.1. Зоны с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в следующих целях:

– защита жизни и здоровья граждан;

– безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

– обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

– охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

– обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Зоны с особыми условиями использования территории, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах рассматриваемой территории отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона.

К таким зонам относятся:

– охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

– охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

**Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

В пределах рассматриваемой территории расположены следующие охранные зоны:

– охранная зона «ВЛ-10 кВ Ф.05 ПС-191 ч.1» (кадастровый номер – 47.14.2.195);

– охранная зона «ВЛ-10 кВ Ф.05 ПС-191 ч.2» (кадастровый номер – 47.14.2.218).

Размер охранных зон – 10 м от оси воздушной линии электропередачи в каждую сторону.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444).

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства:

1. В охранных зонах электрических сетей в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территории.

2. В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

– набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

– размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций; открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций; производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

– размещать свалки;

– производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

– складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

– осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам также запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

– дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

– проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

– проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

– полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

В пределах рассматриваемой территории расположены следующие охранные зоны:

– охранная зона газораспределительных сетей: «Наружный газопровод к ж.д. № 1,2,3,4 в д. Лесопитомник» (кадастровый номер – 47.14.2.167). Размер охранной зоны – 2 м от оси газопровода в каждую сторону.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей установлен Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**3.7.2. Иные планировочные ограничения**

К планировочным ограничениям на рассматриваемой территории отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий от планируемых объектов, а также иные зоны, которые налагают ограничения или особые условия на использования территории в их границах.

К таким зонам относятся:

– охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

– охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

– охранные зоны тепловых сетей;

– санитарно-защитные зоны;

– придорожные полосы автомобильных дорог.

– зоны затопления и подтопления.

Иные планировочные ограничения отображены на карте планируемых ограничений территории поселения.

**Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

В пределах рассматриваемой территории расположена охранная зона существующей воздушной линии электропередачи 10 кВ, а также охранная зона планируемой воздушной линии электропередачи 10 кВ и планируемой трансформаторной подстанции. Размер охранных зон – 10 м от оси воздушной линии электропередачи или площадки трансформаторной подстанции в каждую сторону.

Режим использования территории для объектов электросетевого хозяйства приведен в разделе 3.7.1.

**Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

В пределах рассматриваемой территории расположена охранная зона проектируемого распределительного газопровода. Размер охранной зоны – 2 м от оси газопровода в каждую сторону. Размер охранных зон – 5 м от оси проектируемого теплопровода в каждую сторону и 50 м от котельных в каждую сторону.

Режим использования территории для объектов электросетевого хозяйства приведен в разделе 3.7.1.

**Охранные зоны тепловых сетей**

В пределах рассматриваемой территории расположена охранная зона существующей котельной, а также охранная зона планируемого теплопровода и планируемой котельной.

Режим использования территории в охранных зонах тепловых сетей следующий – не допускается:

– производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

– загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

– устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи;

– устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы).

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Размер придорожной полосы автомобильной дороги местного значения IV – 50 м с обеих сторон от границы полосы отвода.

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом от 08.12.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

– 150 м для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек;

– 100 м для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

– 75 м для автомобильных дорог первой и второй категорий;

– 50 м для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

– 25 м для автомобильных дорог пятой категорий.

**Зоны затопления и подтопления**

Рассматриваемая территория не попадает в границы зон затопления и подтопления.

# 4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Общие сведения**

Изменениями в генеральный план МО Аннинское городское поселение предусмотрено изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития соответствующих территорий.

При подготовке изменений в генеральный план произведены работы по учету:

1) требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10;

2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3) сведений Единого государственного реестра недвижимости. Границы функциональных зон откорректированы в соответствии с приказом Управления Рос-реестра по Ленинградской области от 16.03.2018 № П/056 «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа». В генеральном плане в редакции от 16.12.2014 № 30 используется местная система координат 1964 года. Границы функциональных зон уточнены с учётом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и видов разрешенного использования таких земельных участков.

В связи с проведенными работами изменились площади существующих территорий и функциональных зон по состоянию на 2022 год, именно этим определяется их отличие от тех же показателей площадей по состоянию на 2014 год (существующее положение в генеральном плане, в редакции от 16.12.2014 № 30).

## 4.1. Сведения о вносимых изменениях в границы населенных пунктов

### 4.1.1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов и перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

Изменениями в генеральный план, на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник», определены границы населенного пункта Лесопитомник.

С учетом предложений, граница населенного пункта Лесопитомник переформирована (визуально представлено в таблице 4.1.1.2.1). Часть территории земель лесного фонда включается в границы населенного пункта Лесопитомник (смотрите таблицу 4.1.1.1), одновременно с этим, часть территории населенного пункта Лесопитомник, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, исключается из границ населенного пункта в пользу земель лесного фонда (смотрите таблицу 4.1.1.2).

Планируемая площадь земель населенных пунктов Лесопитомник, в соответствии с учетом предложения относительно местоположения границ населенного пункта Лесопитомник, составит 254 459 м², в том числе:

– существующая площадь земель населенных пунктов Лесопитомник, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, составляет 152 627 м²;

– предлагаемая площадь земель населенных пунктов Лесопитомник составляет 101 832 м² [[7]](#footnote-7).

Также, на основании решения Ленинградского областного суда от 23.09.2020 (дело № 3а-95/2020 г.) в границы д. Лесопитомник включается земельный участок с кадастровым номером 47:14:0519001:1 с категорией земель «Земли населенных пунктов», общей площадью 3 900 м² (предложение администрации МО Аннинское городское поселение от 30.10.2020 № и-1872/2020 [[8]](#footnote-8)).

Таблица 4.1.1.1 – перечень земельных участков и частей земельных участков, включаемых в границы населенного пункта Лесопитомник

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Категория земель | Площадь, м2 |
| существующая | планируемая |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 47:14:0000000:39109(:чзу1) | земли лесного фонда | земли населенных пунктов | 13 514 |
| 47:14:0000000:ЗУ1 | земли лесного фонда | земли населенных пунктов | 95 956 |
| 47:14:0519001:1 | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | 3 900 |
| Итого | 113 370 |
| из них включаемые из состава земель лесного фонда  | 109 470 |

Таблица 4.1.1.2 – перечень частей земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта Лесопитомник

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Категория земель | Площадь, м2 |
| существующая | планируемая |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 47:14:0000000:39109(:чзу2) | земли населенных пунктов | земли лесного фонда | 7 638 |
| Итого | 7 638 |

В итоге, общая планируемая площадь земель населенного пункта Лесопитомник составит 258 359 м².

Изменениями в генеральный план не предусматривается включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также не предусматривается исключение из границ населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.

**4.1.1.1. Предложения Комиссии по определению местоположения границ относительно местоположения границ населенного пункта Лесопитомник [[9]](#footnote-9)**

Существующее положение д. Лесопитомник описано в разделе 3.1.1 «Основные сведения о территории д. Лесопитомник».

В соответствии с частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при подготовке изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в целях определения границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению органа местного самоуправления поселения или городского округа создана Комиссия по определению местоположения границ в составе представителей:

– администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, включая Главу муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

– администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

– Департамента лесного комплекса комитета по природным ресурсам Ленинградской области;

– Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу;

– отдела территориального планирования и градостроительного зонирования комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;

– Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Ленинградской области;

– общественной палаты Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;

– лица, осуществляющего подготовку изменений в генеральный план поселения (ООО «ГрадстройПроект» в лице главного инженера проекта).

В соответствии с частью 22 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации в рамках своих полномочий Комиссией по определению местоположения границ были подготовлены:

– предложения относительно местоположения границ населенного пункта Лесопитомник, подготовленные комиссией по определению при подготовке изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области местоположения границ земельных участков, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов (протокол от 25.11.2019) (далее в настоящем разделе – Предложения).

В соответствии с частью 23 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок деятельности Комиссии по определению местоположения границ утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 25.02.2019 № 64 «Об утверждении Порядка деятельности комиссий по определению при подготовке проекта генерального плана поселения или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов».

В соответствии с частью 24 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации Предложения утверждены распоряжением Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник» и направлены главе муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области для учета при подготовке карты границ населенных пунктов и карты функциональных зон в составе изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (смотрите приложение 9 исходно-разрешительной документации).

В соответствии с частью 25 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» и «Карта функциональных зон поселения» применительно к д. Лесопитомник, подготовлены с учетом Предложений.

В соответствии с частью 26 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации Комиссией по определению местоположения границ учтено следующее:

1) недопустимость изломанности границ населенного пункта Лесопитомник;

2) обеспечение включения в границы населенного пункта объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживающих жителей данного населенного пункта;

3) обеспечение плотности застройки территории населенного пункта не ниже 30 процентов.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае включения в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда, изменения в генеральный план подлежат согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом.

**4.1.1.2. Сведения о землях лесного фонда, включаемых в границы земель населенных пунктов**

Комиссией по определению местоположения границ решено учесть изменение местоположения границ населенного пункта д. Лесопитомник с учетом естественных границ лесных насаждений, фактического землепользования граждан и юридических лиц, а также с учетом необходимости размещения объектов регионального или местного значения в целях соблюдения требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования. Часть земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:39109 учтена как территория д. Лесопитомник, а земли, ранее находившиеся в границах населенного пункта, на которых расположены лесные насаждения, учтены как земли лесного фонда Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества.

Таблица 4.1.1.2.1 – изменения части территории населенного пункта Лесопитомник в части переформирования границ земель лесного фонда

|  |  |
| --- | --- |
| Графическое описание | Обоснование |
| Современное состояние | Планируемое состояние |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| C:\Users\Gigabyte\Downloads\1.PNG | C:\Users\Gigabyte\Downloads\2.PNG | Распоряжение Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник» |
| Изменение площади земель населенных пунктов д. Лесопитомник: |
| 15,26 га | 25,44 га [[10]](#footnote-10) | Изменение составляет: + 10,18 га |

Таблица 4.1.1.2.2 – количественные и качественные характеристики лесных участков, включаемых (сохраняемых) в границы населенных пунктов, в том числе сведения о нахождении лесных участков в границах особо защитных участков лесов, в соответствии с выпиской из государственного лесного реестра

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лесного квартала | Номер лесного выдела | Исходная площадь выдела, га [[11]](#footnote-11) | Включаемая (сохраняемая) в границы населенного пункта площадь лесных участков, га | Состав насаждения [[12]](#footnote-12) | Класс возраста | Класс бонитета | Особо защитные участки леса |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 188 | 7 | 0,1 | 0,01 | – | – | – | – |
| 197 | 1 | 0,2 | 0,14 | 10Б | 1 | 0,7 | – |
| 197 | 2 | 0,3 | 0,28 | – | – | – | – |
| 197 | 6 | 1,5 | 1,44 | – | – | – | – |
| 197 | 7 | 1,5 | 1,43 | – | – | – | – |
| 197 | 8 | 1,7 | 1,66 | 6С2Е2Б | 1 | 0,7 | – |
| 197 | 13 | 3,1 | 3,10 | – | – | – | – |
| 204 | 1 | 0,4 | 0,34 | – | – | – | – |
| 204 | 2 | 14,7 | 14,68 | – | – | – | – |
| 204 | 3 | 1,9 | 1,82 | – | – | – | – |
| 204 | 4 | 0,6 | 0,54 | – | – | – | – |
| Всего | 26,0 | 25,44 |

Лесничество: Володарское участковое лесничество Ломоносовского лесничества.

Целевое назначение лесов: защитные леса.

Категория защитных лесов: запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов.

Планируемое целевое использование включаемых в границы населенного пункта Лесопитомник земельных участков: освоение и развитие территории существующего населенного пункта Лесопитомник.

Границы лесничеств, участковых лесничеств и лесных кварталов отображены на карте особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, карта территорий объектов культурного наследия.

Обоснование необходимости включения лесных участков представлено в разделе 3.1.1 «Основные сведения о территории д. Лесопитомник».

Другие изменения границ земель лесного фонда изменениями в генеральный план не предусмотрены.

## 4.2. Изменения функционального зонирования

Генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 05.08.2010 № 46, в редакции решений совета депутатов Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 18.08.2011 № 48, от 16.12.2014 № 30 предложено зонирование рассматриваемой территории по ее функциональному назначению.

Существующие наименования функциональных зоны: зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами;

Изменениями в генеральный план предлагаются наименования и границы функциональных зон с учётом требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

Таблица 4.2.1 – планируемые наименования функциональных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Код зоны | Наименование |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Жилые зоны |
| Ж1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | зона застройки блокированными жилыми домами |
| Ж3 | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны |
| О1 | общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| П1 | производственная зона размещения объектов IV и V классов опасности |
| ИТ1 | зона транспортной инфраструктуры |
| ИТ2 | зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны рекреационного назначения |
| Р1 | зона озелененных территорий общего пользования |
| Р4 | зона лесов |

Границы функциональных зон установлены с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий. Функциональные зоны в границах населенных пунктов отображены на карте функциональных зон поселения.

## 4.3. Организация пассажирского транспортного обслуживания населения

На территории д. Лесопитомник располагается конечный остановочный пункт действующего автобусного маршрута № 462 «Стрельнинский лесопитомник – платформа Сергиево».

Изменениями в генеральный план предлагается сохранение существующей структуры автобусной сети, при этом предусматривается реконструкция двух остановочных пунктов в д. Лесопитомник на улице местного значения Глуховский тракт в районах сложившегося жилищного строительства с учетов нового жилищного строительства в пределах радиуса доступности.

Изменениями в генеральный план рекомендуется реконструкция существующих остановочных пунктов.

Остановочные пункты общественного транспорта устраиваются согласно социальному стандарту транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом, утвержденного распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р (с изменениями на 10.03.2021).

**4.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

При обнаружении объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Аннинское городское поселение, а также для возможности их дальнейшего восстановления и использования (в том числе земельных участков, на которых они расположены), необходимо:

– провести историко-культурную экспертизу для выявленных объектов культурного наследия;

– установить зоны охраны объектов культурного наследия включенных в реестр объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зоны охраны объекта культурного наследия к выявленным объектам культурного наследия не предъявляется.

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (статья 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

– для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;

– для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Согласно статье 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Порядок проведения историко-культурной экспертизы объектов экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках данной экспертизы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» регламентированы меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований;

2) изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

3) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия;

5) в случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия;

6) в случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ;

8) в случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены;

9) изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства;

10) в случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения;

11) археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность [не допускаются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340745/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst2566).

Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329358/24d7b0edc4bd6f15552f86a63e557c3a25462b94/#dst100324).

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329358/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100223), законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия регламентируются статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**4.5. Водоснабжение и водоотведение**

### 4.5.1. Водоснабжение

**Существующее положение.**

На территории МО Аннинское городское поселение действуют локальные централизованные системы водоснабжения в п. Аннино, д. Капорское, д. Куттузи, д. Лесопитомник и гп. Новоселье. Общая протяженность водопроводных сетей составляет 33,4 км.

АО «ИЭК» предоставляет коммунальные услуги водоснабжения в д. Лесопитомник.



Рисунок – эксплуатационная зона водоснабжения АО «ИЭК»

Водоснабжение д. Лесопитомник осуществляется от системы водоснабжения д. Горбунки Горбунковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Водоснабжение д. Лесопитомник осуществляется по водоводу диаметром 100 мм. Водопроводные сети д. Лесопитомник объединенные – на пожарные и хозяйственно-питьевые нужды. Суммарная протяженность трубопроводов – 6,0 км, диаметром 50 – 250 мм. Все трубопроводы проложены подземным способом на глубине 2,5 м.

Срок эксплуатации водопроводных сетей д. Лесопитомник составляет более 40 лет.

Сведения об объеме существующего водопотребления отсутствует.

**Планируемое положение**

Предприятия, предоставляющие услуги по водоснабжению, должны четко формулировать свои обязательства по качеству оказываемых услуг, а именно:

– круглосуточная подача воды;

– нормативное содержание незаменимых компонентов и загрязняющих веществ;

– подача воды в оптимальных объемах.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525: для многоквартирной жилой застройки – 220 л на человека в сутки. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды, в том числе и потребление горячей воды.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,3.

Расходы воды на поливку улиц и зеленых насаждений определены по норме 70 литров в сутки на одного жителя.

Неучтенные расходы приняты в размере 10 % от расхода воды на нужды населения.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения города составит 10 л в сутки (1 пожар по 10 л в сутки).

Таблица 4.5.1.1 – прогнозные расходы воды питьевого качества д. Лесопитомник

| Вид потребления | Норма водопо­требления, л/сут | Количество жителей, человек | Расходы воды, м³/сут |
| --- | --- | --- | --- |
| среднесуто­чные | максимально суточные |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Водоснабжение жилой застройки | 220 | 1 130 | 248,6 | 323,2 |
| Неучтенные расходы | – | – | 24,9 | 32,3 |
| Поливочные нужды | 70 | – | 79,1 | 79,1 |
| Всего | – | 1 130 | 352,6 | 434,6 |

Расходы воды промышленных и сельскохозяйственных предприятий не учитываются, так как их водоснабжение не планируется осуществлять от муниципальных водопроводов.

Реки, на которых возможно устройство речных водозаборов, на территории МО Аннинское городское поселение отсутствуют. Таким образом, в поселении отсутствует возможность организации водоснабжения за счет использования собственных водозаборов в результате эксплуатации поверхностных вод.

Ресурсы подземных вод на территории поселения изучены достаточно плохо, водозаборные скважины работают на неутвержденных запасах и, следовательно, запасы питьевых подземных вод требуется утвердить на настоящий момент.

Согласно письмам ООО «Инженерно-энергетический комплекс» от 19.06.2017 № 753 и от 19.04.2018 № 754 имеется техническая возможность для п. Аннино, д. Большие Томики, д. Лесопитомник организации водоснабжения за счет подключения к системе водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Организация водоснабжения д. Лесопитомник рассматривается в двух вариантах: сохранение существующей системы или подключение к сети водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Таблица 4.5.1.2 – сравнение вариантов водоснабжения д. Лесопитомник (одинаковые мероприятия не рассматриваются)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мероприятие | Сохранение существующей системы | Подключение к сети водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Строительство водовода от д. Лесопитомник до существующей системы  | не требуется | требуется строительство водовода протяженностью 2,8 км |

Изменениями в генеральный план предусматривается сохранение централизованной системы водоснабжения д. Лесопитомник по существующей схеме от системы водоснабжения д. Горбунки Горбунковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Система водоснабжения принимается централизованная, объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности на всех водопроводах хозяйственно-питьевого назначения должны быть устроены зоны санитарной охраны. Для всех без исключения водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения поселения должны быть разработаны проекты зон санитарной охраны, определяющие границы трех поясов источников воды, зоны водопроводных сооружений и водоводов, перечень инженерных мероприятий по организации зон и описание санитарного режима. Проект зоны санитарной охраны должен разрабатываться с использованием данных санитарно-топографических, инженерно-геологических и топографических материалов. Проект зоны санитарной охраны должен быть согласован с органами санитарно-эпидемиологической службы, геологии (при использовании подземных вод), а также с другими заинтересованными ведомствами, и утверждаться в установленном порядке.

Обустройство зон санитарной охраны должно проводиться согласно СанПиН 2.1.4-1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенным в действие Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации с 01.06.2002.

Мероприятия по изменения в схемы территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в части развития системы водоснабжения д. Лесопитомник отсутствуют.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры МО Аннинское городское поселение, а также схема водоснабжения и водоотведения МО Аннинское городское поселение, утвержденная постановлением администрации МО Аннинское городское поселение от 26.11.2013 № 400, на период с 2014 по 2029 года, не подлежат корректировке в части системы водоснабжения д. Лесопитомник.

### 4.5.2. Водоотведение

**Существующее положение**

В муниципальном образовании услугами централизованной системы водоотведения пользуются только жители п. Аннино, д. Куттузи и гп. Новоселье, на территории которых проложены самотечные коллекторы. На территории д. Лесопитомник хозяйственно-бытовое водоотведение отсутствует.

**Планируемое положение**

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы водопотребления, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Неучтенные расходы стоков предусмотрены в размере 10 %.

Таблица 4.5.2.1 – прогнозные расходы хозяйственно-бытовых стоков д. Лесопитомник

| Тип застройки | Норма водоотведения, л/сут | Количество жителей, человек | Объем водоотведения, м³/сут |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажные | 220 | 1 130 | 248,6 |
| Неучтенные расходы | – | – | 24,9 |
| Всего | – | 1 130 | 273,5 |

Сточные воды от сельскохозяйственных и промышленных предприятий не учитываются, так как не планируется их прием в муниципальную систему водоотведения.

Согласно письмам ООО «Инженерно-энергетический комплекс» от 19.06.2017 № 753 и от 19.04.2018 № 754 имеется техническая возможность для организации водоотведения п. Аннино, д. Большие Томики, д. Лесопитомник от потребителей в сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Для увеличения объемов водоотведения необходимо предусмотреть реконструкцию колодца-гасителя и самотечного канализационного коллектора от колодца-гасителя до границы раздела с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

В МО Аннинское городское поселение предусматривается строительство централизованной системы водоотведения д. Лесопитомник. Подача бытовых сточных вод рассматривается по двум вариантам: строительство локальных канализационных очистных сооружений (далее – КОС) на территории д. Лесопитомник или передача в систему водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Таблица 4.5.2.2 – сравнение вариантов организации очистки бытовых сточных вод д. Лесопитомник

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мероприятие | Вариант строительства локальных канализационных очистных сооружений [[13]](#footnote-13)  | Вариант передачи стоков в систему водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Строительство КОС | требуется строительство КОС производительностью 300 м³/сут | не требуется |
| Строительство напорного коллектора от канализационной насосной станции до КОС | требуется строительство напорного коллектора протяженностью ориентировочно 300 м | требуется строительство напорного коллектора протяженностью 5,0 км (из них в границах д. Лесопитомник – 0,6 км) |
| Необходимость согласования выпуска сточных вод | с Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) – выпуск в приток реки Кикенки | с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – подача стоков в сеть |

Изменениями в генеральный план предлагается вариант передачи стоков в систему водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Требуется увеличение производительности канализационных насосных станций д. Большие Томики и п. Аннино.

Таблица 4.5.2.3 – предлагаемые мероприятия для включения в схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в части развития системы водоотведения д. Лесопитомник

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования территории | Назначение объекта |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Канализация са­мотечная | протяженность – 3,7 км | установление не требу­ется | прием и транспор­тировка бытовых сточных вод |
| Канализация напорная | протяженность – 5,0 км (из них в границах д. Ле­сопитомник – 0,6 км) | установление не требу­ется | транспортировка бытовых сточных вод |
| Канализационная насосная станция | производитель­ность 300 м³/сут | санитарно-защитная зона – 20 м (условия ис­пользования земельных участков в пределах са­нитарно-защитных зон в соответствии с Сан­ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) | транспортировка бытовых сточных вод |

Схема водоснабжения и водоотведения МО Аннинское городское поселение, утвержденная постановлением администрации МО Аннинское городское поселение от 26.11.2013 № 400, на период с 2014 по 2029 года, предусматривает строительство самотечных и напорных канализационных коллекторов, канализационной насосной станции и канализационных очистных сооружений производительностью 800 м³/сут на территории д. Лесопитомник.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры МО Аннинское городское поселение не содержит предложений по созданию системы водоотведения д. Лесопитомник.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры МО Аннинское городское поселение, а также схема водоснабжения и водоотведения МО Аннинское городское поселение, утвержденная постановлением администрации МО Аннинское городское поселение от 26.11.2013 № 400, на период с 2014 по 2029 года, не подлежат корректировке в части системы водоотведения д. Лесопитомник.

### 4.5.3. Электроснабжение

**Существующее положение**

Электроснабжение потребителей осуществляется от Ленинградской энергосистемы через электроподстанции ПС 110/10 кВ № 175 «Новоселье», ПС 110/10(6) кВ «Стрельна новая» № 65, ПС 110/10 кВ № 191 «Аннино» («Красная Подстава»), ПС 110/10 кВ № 395 «Большевик», ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС».

Электроснабжение д. Лесопитомник осуществляется от ПС 110/10 кВ № 395 «Большевик», ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС».

На ПС 110/10 кВ № 395 «Большевик» установлен один трансформатор 10 МВ·А, подстанция присоединена в рассечку ВЛ 110 кВ «ПС № 39 Ломоносовская – ПС № ЮЗОС».

На ПС 110/10 кВ № 395 «Большевик» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, отсутствует.

На ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС» установлены два трансформатора мощностью по 63 МВ·А. ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС» которые запитываются по двум ВЛ от ПС № 9 «Западная» и по двум ВЛ от ПС № 39 «Ломоносов». От ПС «ЮЗОС» отходит двухцепная ВЛ 110 кВ на ПС № 364 «Горелово-2» и одноцепная ВЛ 110 кВ на ПС № 222 «Горелово» (отпайка от ВЛ ПС № 395 «Большевик» – ПС № 535 «ЮЗОС»). Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения: 24,39 МВ·А.

Распределение электроэнергии по поселению осуществляется на напряжении 10/0,4 кВ. Часть ВЛ 10 и 0,4 кВ имеют большой процент износа и требуют замены. Кабельные линии электропередачи 10 и 0,4 кВ находятся в хорошем состоянии. Часть трансформаторных подстанций имеют один трансформатор и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Сведения о подключенной нагрузке по всему МО Аннинское городское поселение отсутствуют. В связи с тем, что в настоящее время в д. Лесопитомник проживает 2 % всего населения МО Аннинское городское поселение, в изменениях в генеральный план современная электрическая нагрузка д. Лесопитомник принята условно на уровне 3 МВт.

**Проектные предложения**

Основными направлениями развития электросетевого хозяйства МО Аннинское городское поселение должны стать:

– обеспечение технологического присоединения объектов капитального строительства на территории поселения к энергетической системе;

– техническое перевооружение, модернизация, продление срока службы и обеспечение работоспособности электроподстанций и высоковольтных линий;

– расширение применения энергосберегающих технологий, машин и материалов у конечных потребителей электроэнергии, в том числе у сельскохозяйственных предприятий и объектов жилищно-коммунального хозяйства;

– повышение надежности и качества отпускаемой электроэнергии.

**Электрические нагрузки**

Расчет электрической нагрузки жилой застройки определен по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94. Расчетная электрическая нагрузка жилых домов приведена к шинам 0,4 кВ. Для многоквартирных жилых домов удельная расчетная электрическая нагрузка принята 15,8 Вт/м², для индивидуальной жилой застройки – 18,4 Вт/м².

Таблица 4.5.3.1 – расчетная электрическая нагрузка новой жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенногопункта | Этажность | Существующая | Дополнительно на полное развитие |
| нагрузка, Вт/м2 | жилая площадь, тысяч м2 | суммарная электриче­ская нагрузка | удельная нагрузка, Вт/м2 | жилая площадь, тысяч м2 | суммарная электрическая нагрузка |
| активная, кВт | полная, кВ∙А | активная, кВт | полная, кВ∙А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лесопитомник | Всего  | –  | 2,8 | –  | –  | –  | 39,1 | 617,0 | 568 |
| 3 – 5 этажей | –  | 2,8 | –  | –  | 15,8 | 39,1 | 617,0 | –  |

Размещение новых промышленных предприятий не планируется.

Таблица 4.12.3.2– расчетная электрическая нагрузка планируемых общественных зданий на полное развитие

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Характе-ристика | Единица измерения характе-ристики | Нагрузка /удельная нагрузка, кВт /единицу измерения | Электрическая нагрузка |
| акти-вная, кВт | полная, кВ∙А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные с количеством посадочных мест до 400 | 50 | место | 1,04 | 52 | 48 |
| Продовольственные магазины с кондиционированием воздуха | 140 | м² торгового зала | 0,25 | 35 | 32 |
| Непродовольственные магазины с кондиционированием воздуха | 300 | м² торгового зала | 0,16 | 48 | 44 |
| Дошкольные образовательные организации | 80 | место | 0,46 | 37 | 34 |
| Общеобразовательные организации с электрифицированными столовыми и спортзалами | 104 | учащийся | 0,25 | 26 | 24 |
| Спортивный зал | 395,5 | м² площади пола | 0,4 | 47 | 44 |
| Помещение для работы с детьми и молодежью | 28,25 | м² | 0,045 | 1 | 1 |
| Итого | 247 | 227 |

Полные электрические нагрузки сетей 10 кВ д. Лесопитомник определяются умножением суммы расчетных нагрузок, на коэффициент, учитывающий совмещение максимумов нагрузок (коэффициент участия в максимуме нагрузок). Коэффициент мощности для линий 10 кВ в период максимума нагрузки принимается равным 0,92.

Таблица 4.5.3.2 – полная электрическая нагрузка поселения на шинах 10 кВ[[14]](#footnote-14) (с учетом прироста нагрузки существующей застройки)

| Объекты электроснабжения | Полная электрическая нагрузка, МВ∙А |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Существующая застройка (жилищно-коммунального сектора) с учетом прироста нагрузки на 1 % в год | 3,7 |
| Планируемая жилая застройка | 0,6 |
| Планируемые общественные здания | 0,2 |
| Промышленные потребители с учетом прироста | 0 |
| Итого | 4,5 |
| Итого с учетом коэффициента одновременности | 4,1 |

Планируемая жилая застройка и планируемые общественные здания могут быть обеспечены электроснабжением от центров питания указанных в таблице 4.5.3.3.

Таблица 4.5.3.3 – распределение по центрам питания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Центр питания | Максималь­ная мощность для присо­единения, МВ·А [[15]](#footnote-15) | Населенные пункты в зоне данного действия центра питания | Требуемая дополнительная электрическая нагрузка на расчетный срок |
| без учета ко­эффициента совмещения максимумов нагрузок | с учетом ко­эффициента совмещения максимумов нагрузок |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПС 110 кВ № 395 «Большевик» | 6 | д. Лесопитомник | 4,1 | 3,7 |
| ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС» | 24,39 |

Для электроснабжения д. Лесопитомник запланированной реконструкции ПС 110 кВ № 395 «Большевик» недостаточно в связи с планируемой массовой застройкой гп. Новоселье и д. Куттузи. Дефицит может быть покрыт за счет электроснабжения от ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС».

Размещение новых объектов электроснабжения федерального и регионального значения на территории д. Лесопитомник не планируются.

Строительство сети электроснабжения на территории новой жилой застройки д. Лесопитомник планируется осуществлять за счет внебюджетного финансирования.

### 4.5.4. Теплоснабжение

**Существующее положение**

В д. Лесопитомник работает централизованная система теплоснабжения от котельной, работающей на угле.

Таблица 4.5.4.1 – характеристики существующих источников теплоснабжения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник теплоснабжения | Установленная мощность | Протяженность, м | Количествои марка паровых котлов | Примечание |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Котельная д. Лесопитомник | 1,08 Гкал/ч | 420 | 2 котла КВР-0,63-95 | работает на угле. Уголь подается вручную |

**Проектные предложения**

Раздел выполнен с учётом рекомендаций СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (актуализированная редакция СНиП 41-01-2003), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (актуализированная версия СНиП 23-01-99\*).

Климатические данные:

– расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 26 °С;

– средняя температура за отопительный период – минус 1,8 °С;

– продолжительность отопительного периода – 220 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Централизованным теплоснабжением обеспечивается вся много-, средне-, и малоэтажная застройка, теплообеспечение индивидуальной застройки предполагается децентрализованное от автономных (индивидуальных) теплогенераторов.

Ожидаемые потребности тепла, подсчитанные по укрупненным показателям, с учетом применения в строительстве конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами и использования энергосберегающих мероприятий, приведены в таблице 4.5.4.2.

Таблица 4.5.4.2 – прогнозируемые потребности тепла для объектов жилищного нового жилого строительства

| Населенный пункт | Вид застрой­ки | Жи­лищ­ный фонд, тысяч м² | Насе­ление, чело-век | Максимальный тепловой поток, МВт |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| отоп-ление | венти-ляция | ГВС(среднее значе­ние) | итого |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Лесопитомник | малоэтажные | 39,05 | 970 | 10,9 | 1,6 | 1,0 | 13,5 |

Размещение новых объектов теплоснабжения федерального и регионального значения на территории д. Лесопитомник не планируются.

При реализации изменений в генеральный план планируется обеспечить централизованным теплоснабжением всю многоквартирную жилую и общественную застройку на территории населенного пункта.

Таблица 4.5.4.3 – прогнозируемые потребности теплоты по населенным пунктам с существующими и планируемыми системами теплоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Местоположение жилых домов | Максимальный тепловой поток, МВт | Максимальный тепловой поток, Гкал/ч |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Деревня Лесопитомник | 13,5 | 11,6 |

В д. Лесопитомник планируется строительство новой котельной взамен существующей с учетом новой жилой застройки.

### 4.5.5. Газоснабжение

**Существующее положение**

Газоснабжение МО Аннинское городское поселение осуществляется природным и сжиженным газом. Природный газ поступает в поселение через:

– ГРС «Новоселье» расположенной в южной части гп. Новоселье, которая запитывается от магистрального газопровода «Петродворец – Ломоносов». Производительность ГРС – 1,3 тысяч м³/ч, фактическая – 0,74 тысяч м³/ч;

– ГРС «ГППЗ Большевик», которая запитана от магистрального газопровода «Кипень – Ломоносов». Производительность ГРС – 31 тысяч м³/ч, фактическая – 4,4 тысяч м³/ч.

Газоснабжение д. Лесопитомник не осуществляется.

**Проектные предложения**

Данный раздел выполнен с учетом рекомендаций СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»), СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Основная цель функционирования системы газоснабжения жилищно-коммунального сектора в рамках общей стратегии развития поселения: обеспечение бесперебойного и качественного предоставления услуг.

Проектом предусматривается газоснабжение д. Лесопитомник, в связи с чем потребуется строительство распределительных сетей и газораспределительных пунктов.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды населения принят в соответствии с СП 42-101-2003 и составит:

– 165 м³/год на человека для потребителей индивидуальной жилой застройки;

– 120 м³/год на человека для потребителей, обеспеченных централизованным теплоснабжением.

Таблица 4.5.5.1 –прогнозируемые потребности газа для объектов нового строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение жилых домов | Тип застройки | Норма газоснабжения, м³/год на 1 жителя | Количество жителей, человек | Объем газоснабжения миллионов м³/год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деревня Лесопитомник | всего | – | 1 130 | 0,14 |
| малоэтажные | 120 | 1 130 | 0,14 |

Размещение новых объектов газоснабжения федерального и регионального значения на территории д. Лесопитомник не планируются.

Для закольцовки газопроводов на территории муниципального образования Аннинское городское поселение требуется строительство газопровода д. Рюмки – д. Лесопитомник – гп. Новоселье. По территории населенного пункта планируется строительство распределительного газопровода.

# 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изменениями в генеральный план рекомендуется разместить амбулаторно-поликлинические помещения во встроенно-пристроенных помещениях жилой застройки, д. Лесопитомник, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

# 6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изменениями в генеральный план рекомендуется разместить общеобразовательную организацию в комплексе с дошкольной образовательной организацией на 140 мест в зоне застройки малоэтажными жилыми домами. Дошкольная образовательная организация предусмотрена в документации по планировке территории на части территории д. Лесопитомник, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 01.06.2016 № 442.

# 7. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На рассматриваемой территории отсутствуют утвержденные предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

# 8. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

**8.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

Опасные природные процессы и явления, которые могут стать причиной чрезвычайной ситуации природного характера на территории МО Аннинское городское поселение и д. Лесопитомник отсутствуют.

Однако, наличие большого массива лесов в смежной с рассматриваемой территорией, обуславливает проявления таких опасных природных процессов, требующих наблюдения, как лесные пожары.

В соответствии с «Атласом природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций (Северо-Западный федеральный округ)» (под общей редакцией Шойгу С.К., 2010 год), показатели риска природных чрезвычайных ситуаций на территории МО Аннинское городское поселение, следующие:

– степень опасности лесных и торфяных пожаров – средняя;

– частота пожаров – низкая;

– уровень риска – низкий (менее 10).

Перечень превентивных мероприятий, проводимых на рассматриваемой территории направленных на защиту от лесных пожаров, включает:

– опашку территории населенных пунктов и объектов экономики;

– создание минерализованных полос;

– пропаганду и агитация среди населения;

– наземное патрулирование пожароопасных мест силами Министерства внутренних дел Российской Федерации и местного населения;

– проведение сходов и бесед с населением по подготовке первичных мер пожарной безопасности;

– ограничение въезда в лес, установка шлагбаумов в пожароопасные периоды.

На случай экстренной эвакуации жителей д. Лесопитомник, расположенных в непосредственной близости от лесных насаждений, должны быть подготовлены пункты временного размещения (в зданиях местных клубов и общеобразовательных школ).

Для обеспечения пожарной безопасности в лесах рекомендуется:

– противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

– создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

– мониторинг пожарной опасности в лесах;

– разработка планов тушения лесных пожаров;

– тушение лесных пожаров и прочее.

**8.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

На территории МО Аннинское городское поселение и д. Лесопитомник отсутствуют предприятия и объекты, которые могут являться потенциальными источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Основными источниками техногенной опасности, как правило, являются:

– хозяйственная деятельность человека, направленная на получение энергии, развитие энергетических, промышленных, транспортных и других комплексов;

– объективный рост сложности производства с применением новых технологий, требующих высоких концентраций энергии, опасных для жизни человека веществ и оказывающих ощутимое воздействие на компоненты окружающей среды;

– накопление отходов производства, представляющих угрозу распространения вредных веществ;

– снижение требовательности и эффективности работы надзорных органов и государственных инспекций;

– утраченная надежность производственного оборудования, транспортных средств, несовершенство и устарелость технологий, снижение технологической и трудовой дисциплины;

– опасные природные процессы и явления, способные вызвать аварии и катастрофы на промышленных и других объектах;

– отсутствие или недостаточный уровень предупредительных мероприятий по уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций и снижению риска их возникновения.

Рассматриваемая территория попадает в зону подверженную риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, а именно – зону транспортных коммуникаций, по которым перевозятся опасные грузы (автомобильные дороги местного значения).

**8.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предусмотрены генеральным планом поселения**

Настоящие изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, включающие в себя зону транспортных коммуникаций, по которым перевозятся опасные грузы отображены на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 (редакция от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793».

# 9. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 9.1 – технико-экономические показатели планируемого развития рассматриваемой территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние (2020 год) | Расчетный срок (2045 год) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | Территория муниципального образования |
| 1 | Общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 6 156,1 [[16]](#footnote-16) | 6 156,1 |
| % | 100,0 | 100,0 |
| 2 | Общая площадь земель в границах рассматривае­мой территории | га | 26,6 | 26,6 |
| % от общей площади земель в границах му­ниципального образования | 0,4 | 0,4 |
| 3 | Площадь д. Лесопитомник | га | 15,3 | 25,8 |
| % от общей площади земель в границах рассматривае­мой территории | 57,5 | 97,0 |
| II | Категории земель в границах рассматриваемой территории [[17]](#footnote-17) |
| 1 | Земли населенных пунк­тов | га | 15,7 | 25,8 |
| % [[18]](#footnote-18) | 59,0 | 97,0 |
| 2 | Земли лесного фонда | га | 10,9 | 0,8 |
| % | 41,0 | 3,0 |
| III | Функциональные зоны в границах рассматриваемой территории |
| 1 | Жилые зоны | га | 21,2 | 21,2 |
| % | 81,9 | 81,9 |
| – | из них: |
| 1.1 | Зона застройки индивиду­альными жилыми домами (Ж1) | га | 4,4 | 4,4 |
| % | 16,9 | 16,9 |
| 1.2 | Зона застройки блокированными жилыми домами (Ж2) | га | 4,1 | 4,1 |
| % | 15,9 | 15,9 |
| 1.3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж3) | га | 12,7 | 12,7 |
| % | 49,1 | 49,1 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | га | 0,7 | 0,7 |
| % | 2,7 | 2,7 |
|  | из них: |
| 2.1 | Общественно-деловая зона (О1) | га | 0,7 | 0,7 |
| % | 2,7 | 2,7 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфра­структур | га | 2,9 | 2,9 |
| % | 11,2 | 11,2 |
|  | из них: |
| 3.1 | Производственная зона размещения объектов IV и V классов опасности (П1)  | га | 1,9 | 1,9 |
| % | 7,2 | 7,2 |
| 3.2 | Зона транспортной инфра­структуры (ИТ1) | га | 1,0 | 1,0 |
| % | 4,0 | 4,0 |
| 3.3 | Зона инженерной инфра­структуры (ИТ2) | га | 0,1 | 0,1 |
| % | 0,1 | 0,1 |
| 4 | Зоны рекреационного назначения | га | 1,1 | 1,1 |
| % | 4,3 | 4,3 |
|  | из них: |
| 4.1 | Зона озелененных терри­торий общего пользования (Р1) | га | 1,1 | 1,1 |
| % | 4,3 | 4,3 |
| IV | Население в границах рассматриваемой территории |
| 1 | Численность населения д. Лесопитомник | человек | 160 | 1 130 |
| % | 100 | 706 |
| V | Инженерные решения |
| 1 | Водоснабжение |
| 1.1 | Водопотребление, всего | м³/сут | нет данных | 360 |
|  | в том числе: |
| 1.1.1 | На хозяйственно-питьевые нужды | м³/сут | нет данных | 360 |
| 1.1.2 | На производственные нужды | м³/сут | 0 | 0 |
| 1.2 | Вторичное использование воды | м³/сут | 0 | 0 |
| 1.3 | Производительность водозаборных сооружений | м³/сут | 0 | 0 |
| 1.3.1 | В том числе из водозаборов подземных вод | м³/сут | 0 | 0 |
| 1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут | нет данных | 220 |
| 1.4.1 | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут | нет данных | 220 |
| 2 | Водоотведение |
| 2.1 | Общее поступление сточных вод | м³/сут  | нет данных | 280 |
|  | в том числе: |
| 2.2 | Производственные сточные воды | м³/сут | 0 | 0 |
| 2.3 | Производительность очистных сооружений канализации | м³/сут | 0 | 0 |

Таким образом, площадь земель населенных пунктов увеличивается на 10,58 га за счет формирования границы д. Лесопитомник с учетом предложений утвержденных распоряжением Правительства Ленинградской области от 03.02.2020 № 66-р «Об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта деревня Лесопитомник» и включением в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:14:0519001:1.

В рамках данных изменений появляется возможность реализации планов строительства (размещения) объектов социальной инфраструктуры:

– дошкольная образовательная организация (вместимость не менее 140 мест);

– амбулаторно-поликлиническое встроенное помещение;

– размещение спортивного зала (во встроенных помещениях) общей площадью 500 м2;

– размещение культурно-досугового центра общей площадью 70 м2.

Становится возможным строительство новой транспортной и инженерной инфраструктуры населенного пункта, а также реконструкция существующей котельной, отапливающей многоквартирные дома.

1. в пояснительной записке используются полное и сокращенное наименования муниципального образования. [↑](#footnote-ref-1)
2. далее по тексту материалов по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме используется сокращение – Комиссией по определению местоположения границ. [↑](#footnote-ref-2)
3. письмо комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 09.04.2021 № 02-7457/2021 (приложение 14 исходно-разрешительной документации). Письмо администрации МО Аннинское городское поселение от 21.04.2021 № и-629/2021 (приложение 13 исходно-разрешительной документации). [↑](#footnote-ref-3)
4. информационное письмо от 19.05.2021 № ИСХ-2872/2021. [↑](#footnote-ref-4)
5. площадь земель, включаемая в границу населенного пункта, в соответствии с таблицей 4.1.1.1. [↑](#footnote-ref-5)
6. приложение 12 исходно-разрешительной документации. [↑](#footnote-ref-6)
7. сумма площадей, включаемых по таблице 4.1.1.1 в границу населенного пункта Лесопитомник, земельных участков / частей земельных участков земель лесного фонда, с учетом исключаемых по таблице 4.1.1.2 из границ населенного пункта Лесопитомник, частей земельных участков земель населенных пунктов. [↑](#footnote-ref-7)
8. информационное письмо представлено в исходно-разрешительной документации, приложение 10. Решение Ленинградского областного суда от 23.09.2020 представлено в исходно-разрешительной документации, приложение 11. [↑](#footnote-ref-8)
9. результат деятельности Комиссии по определению местоположения границ представлен в приложении 7 исходно-разрешительной документации. [↑](#footnote-ref-9)
10. площадь д. Лесопитомник без учета, включаемого в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:14:0519001:1 (площадь 0,39 га). [↑](#footnote-ref-10)
11. площадь дана в соответствии с материалами лесоустройства. [↑](#footnote-ref-11)
12. с обозначением полных и сокращенных названий древесных пород лесных насаждений применяемых в таксации земель лесного фонда можно ознакомится в учебном пособии «Лесное дело» министерства сельского хозяйства Российской Федерации под редакцией Д.А. Поздеева и А.А. Петрова, 2012 год. [↑](#footnote-ref-12)
13. в таблице применяется сокращение наименования – КОС. [↑](#footnote-ref-13)
14. полная электрическая нагрузка определена с учетом коэффициента мощности равным 0,92, приведен в «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, пункт 2.4.1. [↑](#footnote-ref-14)
15. максимальная мощность подстанций представлена с учетом предусмотренных мероприятий по реконструкции существующих подстанций с увеличением их мощности. [↑](#footnote-ref-15)
16. сведения о площади соответствуют обмеру территории в границах, показанных на картах документа в цифровом виде, произведённому в программном продукте MapInfo, в котором выполнены графические материалы изменений в генеральный план. [↑](#footnote-ref-16)
17. баланс изменения категорий земель представлен в таблицах 4.1.1.1 и 4.1.2.1 – перечни земельных участков, включаемых в границы (исключаемых из границ) населенного пункта Лесопитомник. [↑](#footnote-ref-17)
18. здесь и далее для разделов II и III таблицы 8.1, % от общей площади земель в границах рассматриваемой территории. [↑](#footnote-ref-18)