

Материалы по обоснованию
изменений в генеральный план
муниципального образования
Аннинское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
применительно к части населенного пункта
– городской поселок Новоселье
в границах территории комплексного развития,
ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская,
улицей Невская, продолжением улицы Парадная

2024 год

Оглавление

Введение	7
1. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	9
1.1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения.....	9
1.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации.....	13
1.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области.....	14
1.4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в соответствии со схемой территориального планирования муниципального района.....	15
1.5. Анализ реализации генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441, применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье	15
1.6. Возможные направления развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план. Предложения заинтересованных лиц	21
2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛКА НОВОСЕЛЬЕ	24
2.1. Общие сведения о территории	24
2.2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-строительные условия.....	26
2.3. Сведения о границах лесничеств	31
2.4. Особо охраняемые природные территории	31
2.5. Объекты культурного наследия. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	31
2.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях	33
2.7. Выводы анализа использования территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье	37
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА – ГОРОДСКОЙ ПОСЕЛОК НОВОСЕЛЬЕ.....	37
3.1. Планируемое использование территории в границе гп. Новоселье. Параметры комплексного развития территории	37
3.2. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры	42
3.3. Обеспечение объектами благоустройства территории.....	47
3.4. Транспортное обслуживание территории.....	50
3.5. Инженерное обеспечение территории.....	54

3.5.1.	Электроснабжение	54
3.5.2.	Теплоснабжение.....	57
3.5.3.	Газоснабжение	59
3.5.4.	Водоснабжение	60
3.5.5.	Водоотведение	61
3.5.6.	Дождевая канализация	62
3.6.	Планировочное развитие территории и функциональное зонирование	64
3.7.	Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ.....	67
4.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ	68
4.1.	Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.....	68
4.2.	Объекты физической культуры и массового спорта.....	69
4.3.	Автомобильные дороги местного значения	77
4.4.	Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского поселения	78
5.	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ 79	
6.	ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	82
6.1.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера	83
6.2.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	84
6.3.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера.....	88
	Приложение 1. Сведения об объектах федерального значения, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации	90
	Приложение 2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области (с учетом изменений, предусмотренных проектами, размещенными в федеральной государственной информационной системе территориального планирования)	91
	Приложение 3. Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области	95

Состав изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и материалов по обоснованию

Изменения в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная:

1. Положение о территориальном планировании.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения (объекты транспортной и социальной инфраструктур).
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (объекты в области теплоснабжения, водоснабжения населения, водоотведения).
4. Карта границ населенных пунктов.
5. Карта функциональных зон.

Приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная (сведения о границах населенных пунктов) не приводится в связи с отсутствием предложений о внесении изменений в границу населенного пункта¹. В соответствии с частью 1 постановления Правительства Ленинградской области от 17 февраля 2023 года № 101 «Об установлении случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта» изменения в генеральный план поселения, городского округа могут утверждаться применительно к части населенного пункта без включения земельных участков в границы населенного пункта.

Материалы по обоснованию в текстовой форме:

1. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная.

Материалы по обоснованию в виде карт:

1. Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий.
2. Карта планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
3. Карта предложений по планируемому развитию части территории городского поселка Новоселье (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972) с учетом развития смежных территорий (в целях обоснования обеспечения комплексного развития территории). Карта планируемых объектов местного значения

¹ В соответствии с пунктом 27.13 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 6 мая 2024 года № 273.

муниципального района (предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области).

4. Карта развития объектов транспортной инфраструктуры.
5. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения населения).
6. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты водоотведения).
7. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты водоотведения дождевой канализации).
8. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты электро-, тепло-, газоснабжения).
9. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
10. Карта с отображением вариантов планировочного развития и функционального зонирования территории.

Список сокращений:

ВЛ	– воздушная линия электропередачи
г.	– город
гп.	– городской поселок
ГРС	– газораспределительная станция
ГСМ	– горюче-смазочные материалы
ЕГРН	– Единый государственный реестр недвижимости
ед.	– единиц
ЖК	– жилой комплекс
КЛ	– кабельная линия электропередачи
КНС	– канализационная насосная станция
мкр.	– микрорайон
МНГП	– местные нормативы градостроительного проектирования
ОСДК	– очистные сооружения дождевой канализации
ПС	– электроподстанция
ТП	– трансформаторная подстанция
шт.	– штук

Сокращенные наименования видов населенных пунктов, элементов улично-дорожной сети и идентификационных элементов объекта адресации используются в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Минфина России от 5 ноября 2015 года № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов» (приложение к Правилам сокращенного наименования адресообразующих элементов).

Введение

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 23 июня 2022 года № 465 (с изменениями, внесенными постановлением от 29 декабря 2023 года № 1108, постановлением от 27 февраля 2024 года № 142) включают материалы 2 этапа подготовки проекта генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

проект генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, образованной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, в соответствии с пунктом б) части 1 постановления Правительства Ленинградской области от 17 февраля 2023 года № 101 «Об установлении случаев, при которых внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа может осуществляться применительно к части населенного пункта» (далее по тексту: изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье).

Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

Изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье подготовлены на основании обращения заинтересованного лица АО «СевНИИГиМ» в целях реализации решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

Изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в соответствии с пунктом 1.3 Положения о градостроительном совете Ленинградской области, утвержденного распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13 февраля 2013 года № 106-рг, подготовлены с учетом протокола заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области от 16 мая 2024 года и протокола № 2 Градостроительного совета Ленинградской области от 23 мая 2024 года.

Подготовка проекта изменений в генеральный план поселения осуществляется одновременно с разработкой документации по планировке территории в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С учетом частей 4.1 и 4.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье не содержат положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального значения, существующих или планируемых для размещения объектов регионального значения.

В связи с внесением изменений в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях смежных муниципальных образований, и требующих установление зон с особыми условиями использования территорий на территориях муниципальных образований, имеющих общую границу с Аннинским городским поселением, не планируется.

Карты в составе изменений в генеральный план и материалов по обоснованию разработаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 с учетом 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 9 января 2018 года № 10 (с изменениями).

Изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье и материалы по его обоснованию подготовлены с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 6 мая 2024 года № 273.

Изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье не содержат предложения по изменению границ населенных пунктов, карта границ населенных пунктов не предусмотрена².

При подготовке материалов по обоснованию использованы сведения, документы, материалы, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, материалы и результаты инженерных изысканий, а также сведения, содержащиеся в материалах по обоснованию генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

Карты выполнены в масштабе 1:5000 на основе топографической съемки участка с высотой сечения рельефа через 0,5 м в масштабе 1:500, выполненной ООО «Эстейт-Сервис» в 2024 году.

При подготовке карт использованы сведения, содержащиеся в ЕГРН по состоянию на 30.04.2024, в том числе:

- сведения о границах земельных участков;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;
- сведения об объектах капитального строительства (в том числе об объектах инженерной инфраструктуры: сетях водоснабжения, газоснабжения и иные).

² В соответствии с пунктом 27.13 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 6 мая 2024 года № 273.

1. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изменения в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, подготовлены в соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

1.1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

При подготовке изменений в генеральный план учтены документы стратегического планирования, в том числе:

- Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р (с изменениями на 30 сентября 2022 года);

- национальные проекты: «Образование», «Здравоохранение», «Демография», «Культура», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жилье и городская среда», «Экология», «Малое и среднее предпринимательство», «Цифровая экономика», «Производительность труда»;

- Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (подготовленная комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области);

- Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденная областным законом Ленинградской области от 8 августа 2016 года № 76-оз (с изменениями и дополнениями, в редакции областного закона Ленинградской области от 19 декабря 2019 года № 100-оз);

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на период до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 30 марта 2016 года № 21.

Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года

Целью пространственного развития Российской Федерации является обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации, направленного на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также на обеспечение национальной безопасности страны.

В число перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации - городов, образующих крупные городские агломерации и крупнейшие городские агломерации, которые обеспечат вклад в экономический рост Российской Федерации более 1 процента ежегодно включены г. Санкт-Петербург и города Ленинградской области, входящие в Санкт-Петербургскую городскую агломерацию (в том числе гг. Гатчина, Всеволожск и прочие).

Для обеспечения расширения географии и ускорения экономического роста, научно-технологического и инновационного развития Российской Федерации за счет социально-экономического развития перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации - крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций предлагается:

- обеспечить ускорение экономического, научно-технологического и инновационного развития указанных территорий;
- развивать отрасли социальной сферы;
- повысить качество и комфортность городской среды;
- обеспечить снятие основных транспортных ограничений социально-экономического развития;
- обеспечить сбалансированное пространственное развитие территорий, входящих в состав крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций, за счет содействия межмуниципальному взаимодействию в целях формирования документов стратегического планирования, формирования единой градостроительной политики, решения общих социально-экономических проблем, в том числе инфраструктурных и экологических.

Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации)

На заседании Координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития от 11 июля 2018 года одобрена Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (подготовленная комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области). Данный документ учитывает совместное развитие двух регионов.

Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (далее – Концепция агломерации) определяет согласованные Санкт-Петербургом и Ленинградской областью подходы к сбалансированному градостроительному развитию территории Санкт-Петербурга и части территории Ленинградской области в зоне интенсивной урбанизации для обеспечения устойчивого развития соответствующих территорий каждого субъекта Российской Федерации.

Санкт-Петербург и Ленинградская область определили:

- 1) границы совместного градостроительного развития (зоны интенсивной урбанизации);
- 2) принципы, приоритеты и цели совместного градостроительного развития;
- 3) прогнозную численность населения в зоне интенсивной урбанизации на 2030 - 2050 годы;
- 4) основные направления градостроительного развития;
- 5) необходимость оптимизации системы расселения и размещения мест приложения труда;
- 6) целесообразность сближения нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области в части предельных минимальных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;
- 7) необходимость формирования природно-пространственного каркаса и развития системы территорий для выполнения рекреационной и природоохранной функций.

Реализация Концепции градостроительного развития агломерации предполагается путём включения принятых в ней целевых показателей и основных направлений развития территории в обоснование стратегических документов социально-экономического и территориального развития агломерации.

Агломерация включает Санкт-Петербург и наиболее интенсивно застраиваемые и осваиваемые муниципальные образования Ленинградской области.

Цель - оптимизация территориального развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании стратегических программных документов социально-экономического развития и градостроительного потенциала территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области на долгосрочную перспективу.

Главные приоритеты развития территорий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, входящих в зону интенсивной урбанизации:

- 1) развитие (социально-экономическое и инфраструктурное);
- 2) безопасность (экологическая, экономическая и инженерная);
- 3) комфортность среды жизнедеятельности.

Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года утверждены принципы управления отдельными территориями Ленинградской области и меры региональной пространственной политики. Территория Аннинского городского поселения включена в зону контролируемой урбанизации, для которой в качестве приоритетов региональной пространственной политики определено градостроительное развитие с учетом разнообразных типов жилой, общественно-деловой и промышленной застройки, создание условий для развития крупных районов деловой и общественной активности, строительство вылетных транспортных магистралей для связи с Санкт-Петербургом, развитие хордовых дорожных связей, развитие рельсового транспорта для связи с Санкт-Петербургом, развитие ТПУ по принципу транзитноориентированного девелопмента, развитие лесопаркового зеленого пояса.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года в рамках демографического прогноза до 2030 года Ломоносовский муниципальный район отнесен к территориям с тенденцией к росту численности постоянного населения (более 10 % за период 2019 – 2030 годов).

В соответствии с приоритетным направлением ««Комфортные поселения»: стратегия действий Ленинградской области по формированию комфортной городской среды» ключевым приоритетом Ленинградской области в сфере формирования комфортных условий проживания населения является повышение уровня благоустройства и инфраструктурной обеспеченности городских и сельских поселений, создание привлекательных и безопасных условий для жизни людей вне зависимости от интенсивности градостроительного развития территории.

Для территории Аннинского городского поселения (сложившиеся и перспективные территории массовой жилой застройки, прилегающие к границам Санкт-Петербурга) установлены следующие приоритеты развития: создание достаточного набора базовой инфраструктуры (транспортной, социальной, коммунальной, средовой, в том числе парковочных мест). Жесткое регулирование правил застройки и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (только после ввода инфраструктурных объектов).

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на период до 2030 года направлена на реализацию трех стратегических приоритетов развития:

1. Стратегический приоритет 1. «Современная модель полицентрического пространственного развития муниципальной экономики инновационно-промышленного типа» включает приоритеты:

- развитие транспортно-логистического комплекса;
- развитие промышленного комплекса;

- развитие агропромышленного комплекса;
- развитие туристско-рекреационного комплекса;
- развитие малого предпринимательства;
- развитие потребительского рынка.

2. Стратегический приоритет 2. «Доступные государственные и муниципальные услуги: социальный эффект» включает приоритеты:

- развитие услуг в области образования;
- развитие услуг в области здравоохранения;
- развитие услуг в области социального обслуживания;
- развитие услуг в области культуры;
- развитие услуг в области физической культуры и спорта, молодежной политики;
- развитие институтов гражданского общества.

3. Стратегический приоритет 3. «Высокое качество материально-пространственной среды городских и сельских поселений: сокращение социально-экономических диспропорций» включает приоритеты:

- градостроительство;
- развитие жилищного строительства;
- коммунальное хозяйство и газификация;
- развитие автомобильных дорог и пассажирского транспорта;
- экология и благоустройство территории;
- обеспечение безопасности жизнедеятельности.

В стратегии социально-экономического развития Ломоносовского муниципального района до 2030 года отмечается, что соседство с Санкт-Петербургом включает агломерационный эффект, что создает следующие предпосылки:

- ускорение социально-экономического развития пригородных территорий;
- изменение системы расселения и развитие рынка сезонного жилья, садоводств, сезонное население (потребители услуг) и развитие жилищного строительства (Санкт-Петербург становится источником расселения на окружающих территориях);
- близость Ломоносовского муниципального района к Санкт-Петербургу влияет на развитие потребительского рынка – территория Ломоносовского муниципального района рассматривается для инвестирования в развитие потребительского рынка преимущественно в зонах влияния «вылетных» транспортных магистралей;
- близость к Санкт-Петербургу обусловила уникальную пространственную организацию территории Ломоносовского муниципального района в соседстве с международным аэропортом Пулково и развитием единой транспортной системы с Санкт-Петербургом, с системой расселения, развивающейся в тесной связи с планировочным развитием Санкт-Петербурга, включая значительное число садоводств, развитие коттеджной застройки;
- образование несанкционированных свалок от повышенного числа сезонного населения и отдыхающих в теплый период года, сезонный рост транспортной нагрузки;
- конкуренции со стороны потребительского рынка Санкт-Петербурга, притягивающие потоки потребителей, проживающих в 20-минутной транспортной доступности;
- оттока квалифицированных кадров из района в связи с близостью Санкт-Петербурга, рост маятниковых миграций;
- конкуренции за трудовые ресурсы со стороны предприятий и организаций Санкт-Петербурга.

1.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года № 2607-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2016 года № 2481-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12 марта 2024 № 579-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 27 января 2024 года № 171-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р (с изменениями).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 года № 247-р (с изменениями в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 июля 2021 № 2105-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждена Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 615сс.

При подготовке изменений в генеральный план учтены сведения об объектах федерального значения, планируемых для строительства и реконструкции на смежных территориях в границе Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Сведения о данных объектах представлены в приложении 1.

Местоположение планируемых объектов федерального значения представлено на карте «Карта планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

Планируемые объекты федерального значения представлены линиями электропередачи 330 кВ, планируемыми к реконструкции. В рамках реконструкции предусмотрена замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами. Изменение местоположения объектов и изменение зон с особыми условиями территории не предусмотрено.

Объекты федерального значения, планируемые в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации в границе Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области учтены генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

В границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, планируемые объекты федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации не предусмотрены.

1.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области

В настоящее время утверждены и размещены в федеральной государственной информационной системе территориального планирования следующие схемы территориального планирования Ленинградской области (подготовленные в соответствии со статьей 7 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями)):

1) схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 379 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 585);

2) 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 июля 2021 года № 455 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 7 сентября 2022 года № 652, постановлением Правительства Ленинградской области от 20 марта 2024 года № 189);

3) схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341;

4) схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 10 апреля 2024 года № 235;

5) схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 6 июля 2023 года № 465;

6) схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 381;

7) 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 9 ноября 2023 года № 784;

8) схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 11 мая 2023 года № 302.

В настоящее время в федеральной государственной информационной системе территориального планирования размещены проекты документов территориального планирования и материалы по их обоснованию: «Изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий применительно к части территории Ленинградской области».

Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области, представлены в приложении 2 и на карте «Карта планируемых для

размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

В границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, планируемые объекты регионального значения в соответствии со схемами территориального планирования Ленинградской области не предусмотрены.

1.4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в соответствии со схемой территориального планирования муниципального района

Схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2021 года № 605. Схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области разработана на расчетный срок до 2035 года.

Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения в соответствии со схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, представлены в приложении 3 и на карте «Карта планируемых для размещения на территории Аннинского городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

В границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, с учетом генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441, размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в соответствии со схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области не предусмотрено.

1.5. Анализ реализации генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441, применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье

Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

В соответствии с генеральным планом общая численность населения Аннинского городского поселения к 2037 году составит 116420 человек. Численность населения городского поселка Новоселье составит 83000 человек. В соответствии со сведениями Росстата по состоянию на начало 2024 года в гп. Новоселье проживает 9,082 тыс. человек³.

Территория городского поселка Новоселье, применительно к части которого вносятся изменения в генеральный план, делится на западный и восточный планировочные районы автомобильной дорогой местного значения Автомобильная дорога «пос. Новоселье», которая в границе населенного пункта является центральной улицей: Красносельское шоссе. Рассматриваемая территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, расположена в восточном планировочном районе городского поселка Новоселье. В настоящее время территория восточного планировочного района представлена кварталами строящихся многоквартирных жилых домов до 12 этажей.

³ Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2023 года (Статистический бюллетень).

С учетом параметров развития территории в соответствии с документацией по планировке территории общая численность населения западного планировочного района на расчетный срок составит более 40,0 тыс. человек, общая численность населения восточного планировочного района: 30,8 тыс. человек (с учетом планируемого внесения изменений в генеральный план с целью реализации решения о комплексном развитии территории: 40,3 тыс. человек).

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972 расположены в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона (О1).

Территория функциональной зоны: общественно-деловая зона (О1), применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, расположена в северо-восточной части городского поселка Новоселье. В границах рассматриваемой функциональной зоны генеральным планом предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения поселения:

- плоскостные спортивные сооружения (8,2 га);
- канализация самотечная, 2 канализационные насосные станции;
- канализация дождевая самотечная закрытая;
- водопровод;
- газопровод распределительный;
- источник тепловой энергии (2 газовые котельные);
- трансформаторные подстанции и распределительные пункты;
- улицы в жилой застройке.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах функциональной зоны: общественно-деловая зона (О1), применительно к территории которой вносятся изменения в генеральный план, не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Ленинградской области.

Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2023 года № 57 утвержден проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Ленинградская, Гостинная, Малая Балтийская, Невская в гп. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на территорию, расположенную в границах функциональной зоны О1, применительно к которой поступило предложение о внесении изменений в генеральный план. В соответствии с указанной документацией по планировке территории предусмотрено размещение следующих объектов: открытое футбольное поле с трибунами на 100 мест, объекты инженерного обеспечения, улицы в общественно-деловой зоне (земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:2972 и ул. Малая Балтийская). Также на рассматриваемой территории сформированы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства без уточнения конкретного функционального назначения объектов капитального строительства: многофункциональные объекты, тип объекта: общественный, без помещений для временного размещения (проживания) людей.

Сведения о планируемом развитии прилегающих территорий

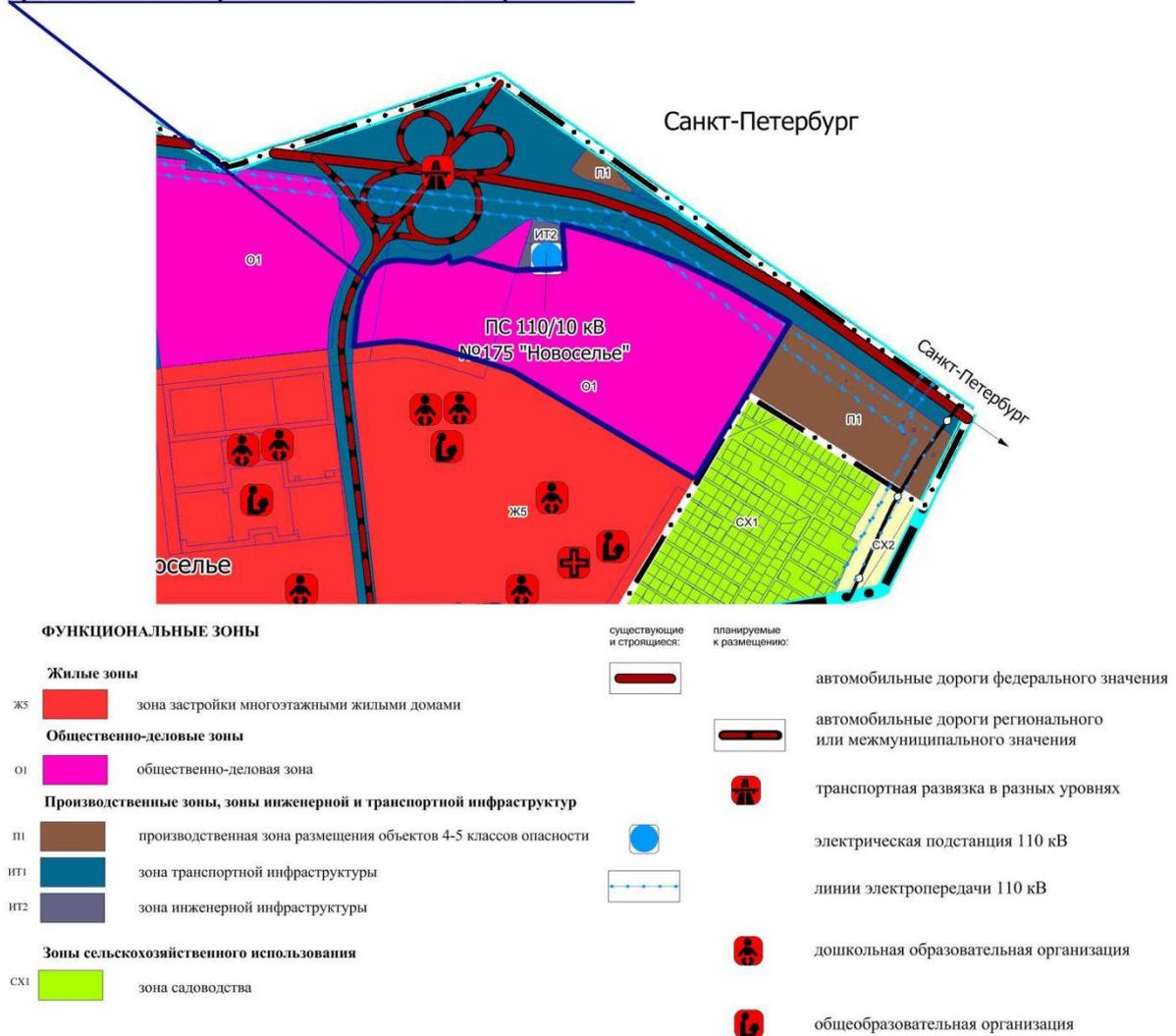
Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, с северной и западной стороны ограничена функциональными зонами транспортной и инженерной инфраструктуры, установленными с учетом существующих и планируемых объектов регионального и федерального значения. Границы планируемых объектов транспорта установлены на основании документации по планировке территории.

С южной стороны рассматриваемая территория граничит с функциональной зоной застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5), в границах которой в настоящее время реализуется проект застройки со строительством улицы Невская (категория: магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная). С восточной стороны установлены функциональная зона садоводств (территория существующего СНТ «Шунгорово-2») и функциональная зона: производственная зона размещения объектов 4 - 5 классов опасности, установленная для размещения планируемых объектов производственного назначения, а также для организации санитарно-защитных зон.

Фрагмент карты функциональных зон поселения представлен на рисунке 1.

Рисунок 1. Фрагмент карты функциональных зон поселения (материалы генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441)

Территория гп. Новоселье в границах функциональной зоны О1, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план



Для территорий городского поселка Новоселье, имеющих общую границу с территорией, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, разработана и утверждена документация по планировке территории, в настоящее время застройка смежных территорий реализуется на основании документации по планировке территории:

– Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Петропавловская, Парадная в гп. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 4 апреля 2022 года № 45;

– Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в гп. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 июля 2023 года № 108;

– Изменения в проект планировки территории частей земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:14, 47:14:0504001:40 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ОАО «СевНИИГиМ» п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями), утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22 февраля 2023 года № 32;

– Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой автомобильной дорогой регионального значения, Красносельское шоссе в гп. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31 августа 2022 года № 123;

– Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года № 365 (с изменениями, утверждёнными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 марта 2018 года № 64 и распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.04.2021г № 162), утвержденные распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 2 марта 2023 года № 39;

– Изменения в приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 года № 64 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365», утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 июля 2023 года № 103;

– Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:40 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье», утверждённый постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 158), утвержденные распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2019 № 398;

– Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг

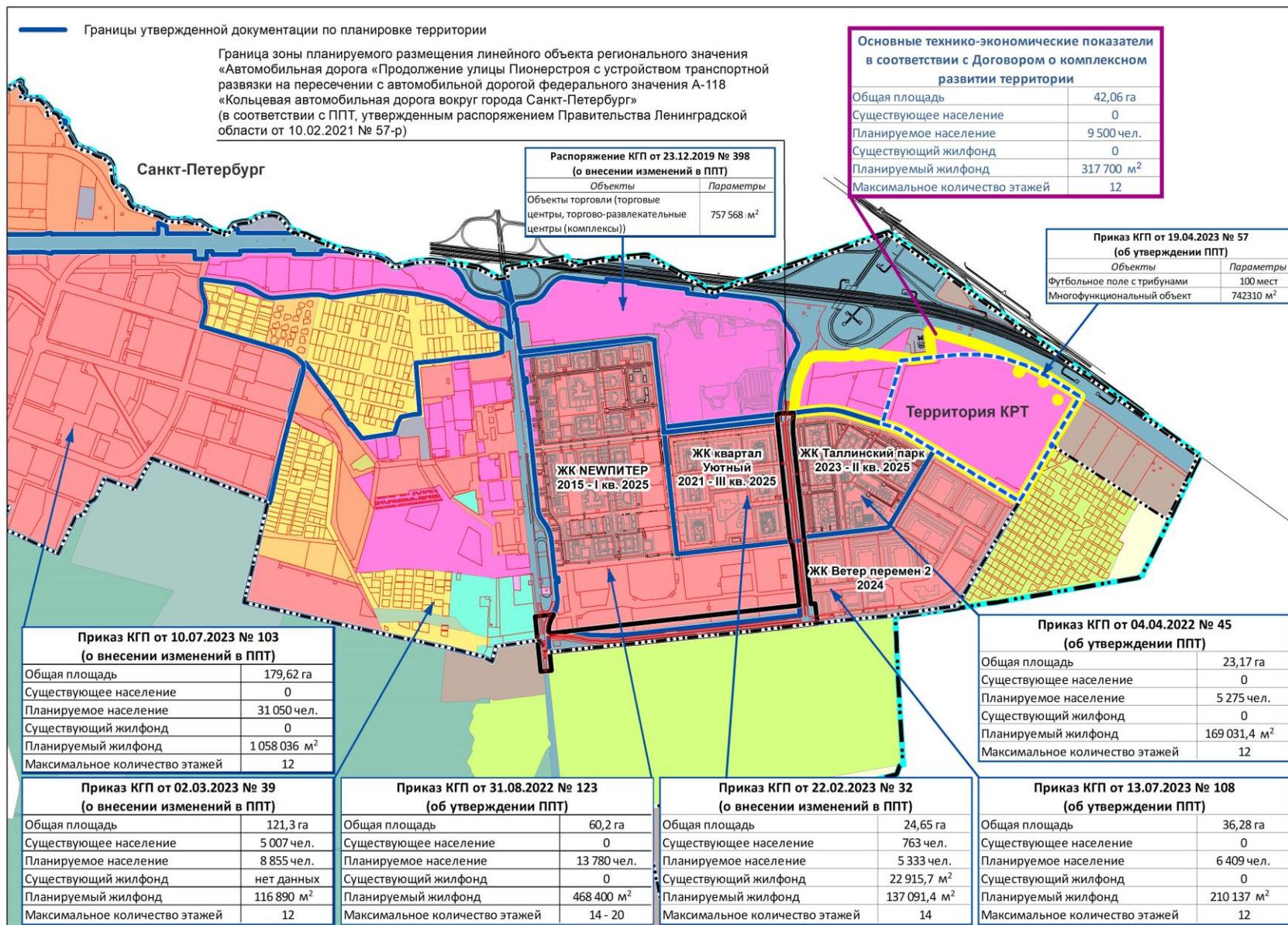
города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»)), утвержден распоряжением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2021 года № 57-р;

– Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157), утвержденные распоряжением комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 декабря 2019 года № 410 с изменениями, утвержденными распоряжением комитета градостроительной политики Ленинградской области от 5 марта 2020 года № 57.

Сведения о параметрах застройки в границе гп. Новоселье с учётом документации по планировке территории и изменений в такую документацию, утвержденных на основании генерального плана поселения, представлены на рисунке 2.

Сведения о существующих, строящихся и планируемых к строительству объектах социальной и транспортной инфраструктуры, а также границы территорий, на которые утверждена документация по планировке территории, представлены на карте «Карта предложений по планируемому развитию части территории городского поселка Новоселье (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972) с учетом развития смежных территорий (в целях обоснования обеспечения комплексного развития территории)».

Рисунок 2. Параметры развития территорий в границе гп. Новоселье в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной на основании генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области



1.6. Возможные направления развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план. Предложения заинтересованных лиц

Подготовка изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области осуществляется применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная.

В настоящее время АО «СевНИИГиМ» заключен Договор № (СНГ) – 01/02-2024 от 22.02.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972.

Рассматриваемые земельные участки планируется использовать для застройки многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями нежилого и коммерческого назначения согласно основных технико-экономических показателей. Планируемый год ввода в эксплуатацию: 2028 год.

Во исполнение пункта 1.3 Договора № (СНГ) – 01/02-2024 от 22.02.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя АО «СевНИИГиМ» принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории в отношении территории, предусмотренной для комплексного развития, включая подготовку предложений по изменению функциональной зоны, в границах которой расположены указанные земельные участки: Общественно-деловая зона (О1) путем их включения в границы функциональной зоны: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5).

С учетом данных предложений с целью реализации решений о комплексном развитии территории, в адрес администрации Аннинского городского поселения на основании части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступило предложение заинтересованного лица о внесении изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, включив земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972 в функциональную зону: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5).

Данное предложение об изменении планируемого использования территории в границе гп. Новоселье в целях реализации решений о комплексном развитии территории соответствует Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года.

В рамках реализации стратегического приоритета «Комфортные поселения»: стратегия действий Ленинградской области по формированию комфортной городской среды с целью благоустройства территории и создания условий для жилищного строительства учтены следующие направления градостроительного развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план:

– создание условий для комплексного развития территории, застройки многоквартирными жилыми домами с целью обеспечения достижения показателей в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

– создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории и повышения качества среды проживания с созданием достаточного набора базовой инфраструктуры (транспортной, социальной, коммунальной);

- формирование транспортных связей, обеспечивающих развитие промышленной зоны в восточной части гп. Новоселье (места приложения труда);
- развитие объектов озеленения общего пользования в гп. Новоселье;
- реализация мероприятий по развитию централизованных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в гп. Новоселье.

В таблице 1 приводятся основные технико-экономические показатели согласно приложению № 2 к Договору № (СНГ) – 01/02-2024 от 22.02.2024 «О комплексном развитии территории по инициативе правообладателя», заключенного между АО «СевНИИГиМ» и администрацией муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития

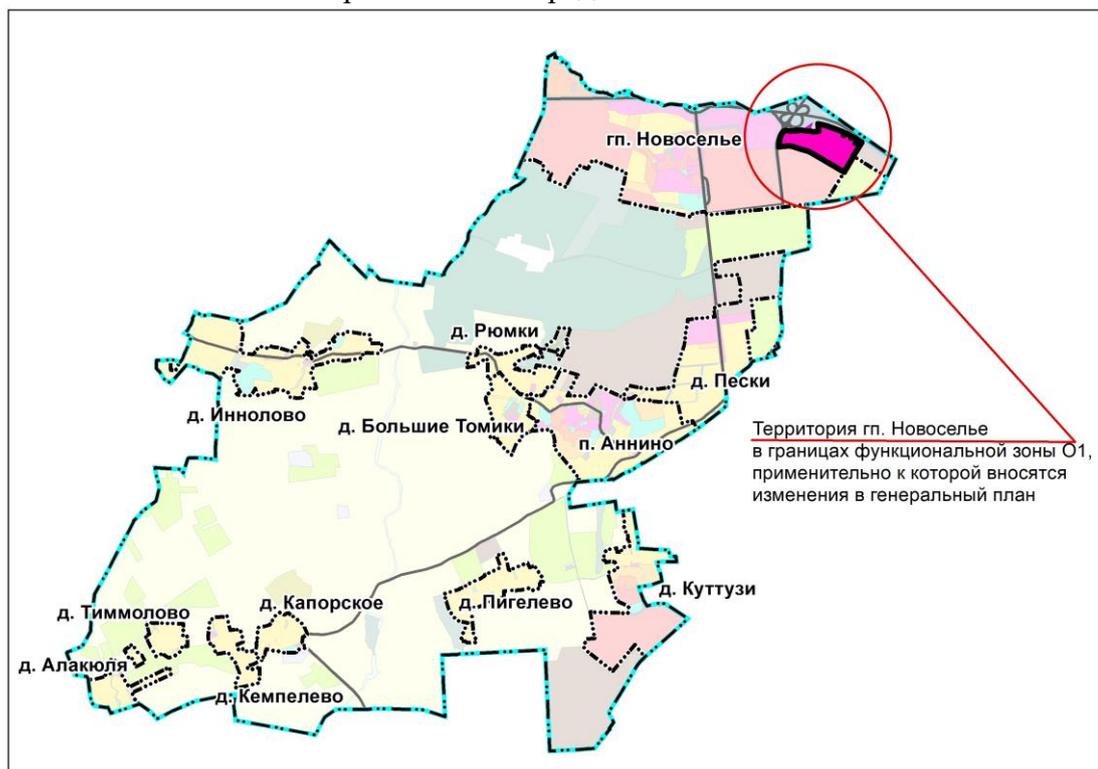
№	Наименование показателей	Значение, предварительные решения
1	2	3
1.	Общая площадь проектирования, га	43,08
2.	Ориентировочная численность населения, чел.	9500
3.	Параметры жилищного строительства	
3.1	Максимальная этажность, этажей	12
	Общая площадь жилых домов, м ² , из них	571860
	Общая жилая площадь квартир, м ²	317700
	Общая площадь коммерческих нежилых помещений, м ²	35000
	Общая площадь многофункциональных зданий общественно-делового назначения без проживания	по расчету
3.2	Количество машино-мест	3206 (90 %)
3.3	Максимальная площадь квартир, м ²	317700
4.	Предварительная оценка потребности в ресурсах:	
4.1.	Водоснабжение, м ³ /сут	2672,1
4.2.	Водоотведение, м ³ /сут	3308,4
4.3.	Электроснабжение	
4.3.1.	- максимальная расчетная электрическая нагрузка, МВт	14
4.4.	Теплоснабжение, Гкал/ч	29,235
4.5.	Газоснабжение, нм ³ /ч (для газовой котельной)	3923,1
5.	Характеристика улично-дорожной сети	
5.1.	Параметры улично-дорожной сети:	
	Улица Невская 1 этап (примыкание к кварталу)	
	- ширина в красных линиях, м	45
	- количество полос в обоих направлениях, шт.	4
	Улица Невская 2 этап (47:14:0504001:2972)	
	- ширина в красных линиях, м	25
	- количество полос в обоих направлениях, шт.	2 - 4
	Улица Малая Балтийская, м	
	- ширина в красных линиях, м	35 - 41
	- количество полос в обоих направлениях, шт.	2
	Внутриквартальный проезд	
	- ширина в красных линиях, м	15
	- количество полос в обоих направлениях, шт.	2 - 3
5.2.	Плотность улично-дорожной сети	4,65 км/км ²
6.	Планируемые объекты социальной инфраструктуры:	
6.1.	Общеобразовательная организация, мест	1050

1	2	3
6.2.	Дошкольная образовательная организация, мест	600
6.3.	Кабинет врача общей практики	1
6.4.	Встроенно-пристроенные помещения физкультурно-спортивного назначения	по расчету
7.	Объекты обслуживания жилой застройки, м², в том числе:	24441
7.1	Объекты торгово-бытового обслуживания, площадь, в том числе:	3850
	- по продаже продовольственных товаров	1175
	- по продаже непродовольственных товаров	2675
7.2.	Газовая котельная, объект	1
7.3.	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, объект	5
7.4	Паркинги открытые	по расчету
8.	Планируемые объекты благоустройства территории:	
8.1.	Озелененные территории, м ²	47500
9.	Планируемые объекты общественно-делового назначения:	
	Многофункциональные здания общественно-делового назначения без проживания	по расчету

2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛКА НОВОСЕЛЬЕ

Схема расположения территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, в границе Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области представлена на рисунке 3.

Рисунок 3. Схема расположения территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, в границе Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области



2.1. Общие сведения о территории

Территория в границах городского поселка Новоселье, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, полностью расположена в границе населенного пункта, включает земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972.

Общая площадь территории составляет 43,08 га, категория земель: земли населенных пунктов.

С севера территория ограничена земельным отводом автомобильной дороги федерального значения А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга и транспортной развязки с Волхонским шоссе. Также с северной стороны рассматриваемая территория граничит с земельным участком электрической подстанции 110 кВ «Новоселье».

С западной стороны рассматриваемой территории планируется размещение объектов транспорта: примыкание к существующей кольцевой автомобильной дороге федерального значения А-118, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами

47:14:0504001:909, 47:14:0504001:895, 47:14:0504001:896 в гп. Новоселье⁴ и планируемый объект регионального значения: автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118»⁵.

С южной стороны рассматриваемая территория ограничена продолжением улицы Невская, к югу от которой расположена площадка строящегося жилого комплекса «Таллинский парк».

С запада – территорией СНТ «Шунгорово-2» и планируемой промышленной зоной в границе гп. Новоселье (на территории которой в соответствии с документацией по планировке территории⁶, предусмотрено размещение пожарного депо, объектов гаражного назначения, придорожного сервиса, производства промышленным способом, коммунального обслуживания, складов).

Сведения о земельных участках в границах рассматриваемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения о земельных участках, расположенных в границе рассматриваемой территории

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования в соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН
1	2	3	4
1	47:14:0504001:2971	19355	многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5 - 12 этажей
2	47:14:0504001:2970	10092	многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5 - 12 этажей
3	47:14:0504001:2969	5312	многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5 - 12 этажей
4	47:14:0504001:2967	144	многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5 - 12 этажей
5	47:14:0504001:2968	25751	многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5 - 12 этажей
6	47:14:0504001:4196	26232	коммунальное обслуживание
7	47:14:0504001:897	11247	автостоянки: надземного открытого типа; надземного закрытого типа; подземные; встроенные; встроено-пристроенные, многоэтажные
8	47:14:0504001:2988	317863	нет данных
9	47:14:0504001:2974	4568	нет данных
10	47:14:0504001:2972	10492	нет данных

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки. В северной части проходит линия электропередачи 110 кВ, от которой установлена охранная зона. В границе

⁴ Документация по планировке территории утверждена распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23 января 2019 года № 7.

⁵ Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»)), утвержден распоряжением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2021 года № 57-р.

⁶ Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 декабря 2019 года № 410 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157))» с изменениями, внесенными распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 5 марта 2020 года № 57.

рассматриваемой территории также расположены линейные объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН (таблица 3). В том числе в границах планируемой к застройке территории расположены действующие объекты водоотведения поверхностного стока открытого типа (водоотводящий канал 2Д). Головным приемником очищенного поверхностного стока является река Кикенка, расположенная в 1,7 км к западу от рассматриваемой территории.

В границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2974 строятся локальные очистные сооружения поверхностного стока.

Таблица 3. Сведения об объектах капитального строительства и сооружениях, расположенных в границе рассматриваемой территории (в соответствии с ЕГРН)

Кадастровый номер	Вид	Наименование в соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН
1	2	3
47:14:0504001:2998	сооружения ирригационных и мелиоративных систем	Водоотводящий канал 2Д
47:14:0000000:39595	сооружения коммунального хозяйства	Водопроводный ввод населенного пункта от проектируемого водомерного узла до водопроводной насосной станции п. Новоселье
47:14:0504001:878	10.3 сооружения канализации	Канализационная сеть
47:14:0504001:5351	10.3 сооружения канализации	Наружные сети канализации
47:14:0000000:40895	10.3 сооружения канализации	Подводящие сети бытовой канализации

2.2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-строительные условия

Сведения о природно-климатической характеристике и инженерно-строительных условиях территории представлены на основании сведений, содержащихся в генеральном плане муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а также инженерных изысканий, выполненных в рамках подготовки документации по планировке территории комплексного развития в 2023 – 2024 годах.

Климатическая характеристика территории

Рассматриваемая территория, расположенная в восточной части Ломоносовского муниципального района, характеризуется мягким по сравнению с северными и восточными районами Ленинградской области климатом, переходным от континентального к морскому, для которого характерны умеренно теплое влажное лето и умеренно холодная зима. Орографические особенности территории и прилегающих территорий способствуют оптимальной аэрации, что благоприятно сказывается на качестве среды проживания.

Зима умеренно холодная. Средняя месячная температура зимой от -3,9 °С в декабре понижается к февралю до -7,9 °С. Скорость ветра зимой составляет 3 - 4 м/с. В среднем преобладающими направлениями ветров в зимние месяцы являются северные и северо-восточные. Зимой увеличивается повторяемость циклонов, что сопровождается, преимущественно в январе и феврале, преобладанием пасмурной погоды со значительным выпадением твердых осадков. При прохождении антициклонов наблюдается уменьшение количества облачности и понижение температуры воздуха.

Весна затяжная, в конце марта происходит устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С.

Лето умеренно теплое. Средняя месячная температура летом от 14,8 °С в июне повышается к июлю до 17,8 °С. Скорость ветра летом наименьшая в году. Осадков летом выпадает больше, чем в другие сезоны: 214 мм.

Осень наступает с началом заморозков на почве и общим ухудшением погоды около середины сентября: понижением температуры и повышением влажности, увеличением количества облачности. Продолжительность осадков в октябре и ноябре по сравнению с летом увеличивается

в два-три раза. Средняя за месяц температура воздуха составляет от 10,8 °С в сентябре к ноябрю понижается до 0,5 °С. В конце второй декады сентября происходит устойчивый переход средней суточной температуры воздуха через 10,0 °С, в середине ноября через 0 °С.

Общие сведения о климатических условиях представлены в таблице 4.

Таблица 4. Климатические характеристики территории

Наименование характеристик	Единица измерения	Величина
1	2	3
Температурный режим:		
Средняя годовая температура воздуха	°С	4,4
Средняя температура января	°С	-7,7
Средняя температура июля	°С	17,8
Абсолютный минимум	°С	-35,9
Абсолютный максимум	°С	34,6
Продолжительность отопительного периода	сут	220
Средняя температура отопительного периода	°С	-1,8
Относительная влажность (среднегодовая)	%	80
Среднегодовая сумма осадков	мм	634
Число дней со снежным покровом	дни	140
Средняя высота снежного покрова	см	17
Температура почвы, средняя за год	°С	4,0
Глубина промерзания почвы, средняя	см	52
Ветровой режим:		
Среднегодовая скорость ветра	м/с	2,2
Преобладающие направления ветра	румбы	западные, южные, юго-западные
Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 %	м/с	7
Повторяемость скоростей ветра 0 - 1 м/с и приземной инверсии с нижней границей 0,01 - 0,05 км	%	17

Климатические показатели для рассматриваемой территории по данным, предоставленным ГУ «Санкт-Петербургский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» представлены в таблице 5.

Таблица 5. Климатические показатели рассматриваемой территории

№	Показатель	Значение
1	2	3
1	Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы (А)	160
2	Коэффициент рельефа местности	1
3	Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) (°С)	21,4
4	Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) (°С)	- 8,6
5	Повторяемость направлений ветров и штилей за год, %	С – 9 СВ – 6 В – 7 ЮВ – 10 Ю – 16 ЮЗ – 25 З – 18 СЗ – 9 Штиль – 9

По строительно-климатическому районированию рассматриваемая территория относится к подрайону II-B.

В целом территория характеризуется благоприятными климатическими условиями, в связи с чем ограничения для планировочных решений отсутствуют.

Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах возвышенной части Приморской низины и характеризуется слаборасчлененным рельефом.

Абсолютные отметки поверхности составляют 18,9 - 20,3 м.

В соответствии с ГОСТ Р 70284-2022 «Охрана окружающей среды. Ландшафты. Термины и определения» ландшафты рассматриваемой территории относятся к нарушенным ландшафтам: ландшафт, измененный внешними природными или антропогенными воздействиями, затронувшими большинство компонентов ландшафта (растительность, почвы, воды и горные породы) и приводящими к существенному нарушению структуры ландшафта.

Геологическое строение

Геологическое строение рассматриваемой территории обусловлено ее положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. К югу Балтийского щита на породах архейской и протерозойской групп залегают осадочные образования гдовского (песчаники, алевролиты) и котлинского (глины, алевроиты) горизонтов. Отложения ордовикской системы выходят на поверхность в пределах ордовикского и путиловского плато. Нижний отдел системы представлен оболочными песчаниками, доломитами и мергелями.

В геолого-структурном плане территория представляет собой зону сочленения Балтийского кристаллического щита и северо-западной части Русской плиты. Архей-раннепротерозойские образования Балтийского щита с погружением на юго-восток под осадочный чехол плиты служат ее кристаллическим основанием.

В границах рассматриваемой территории ООО «Лимб-Сервис» выполнены Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки территории на объекте: «Территория городского поселка Новоселье Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области», расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье» на основании Договора № 01/24 от 22 февраля 2024 года.

По данным проведенных инженерно-геологических изысканий, в геологическом строении участка в пределах глубины бурения 5,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) отложениями, отложения верхнего звена плейстоценового раздела, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (gIII) отложениями.

Согласно ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины 5,0 м, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

1. Техногенные отложения – tIV:
 - ИГЭ-1 – Насыпные грунты: суглинки, перекопанные с ПРС.
2. Озерно-ледниковые отложения - lg III:
 - ИГЭ-2 – Суглинки легкие пылеватые тугопластичные коричневатые-серые ожелезненные с редким гравием с прослоями песка;
 - ИГЭ-3 – Супеси пылеватые пластичные коричневатые-серые ожелезненные с редким гравием с прослоями и линзами песка.
3. Ледниковые отложения - g III:
 - ИГЭ-4 – Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гнездами песка с гравием, галькой до 5 %.

Коррозионная агрессивность грунтов характеризуется следующими свойствами:

- в соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетонам по маркам проницаемости W4 –W12 грунты неагрессивны;
- в соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны;
- в соответствии с РД 34.20.508, Часть 1 грунты характеризуются средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля;
- в соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью.

Геологические и инженерно-геологические процессы:

- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно пункту 5.5.3 СП 22.13330.2016 и таблице 5.1 СП 131.13330.2020, для насыпных грунтов (ИГЭ-1) составляет 1,43 м; для суглинков (ИГЭ-2): 0,97 м; для супесей (ИГЭ-3): 1,18 м;
- рассматриваемая территория в соответствии с СП 11-105-97, часть II, приложение И, относится к району II-Б1 потенциально подтопляемые в результате техногенных воздействий, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012;
- в соответствии с нормативными картами ОСР-2015 - А, В, С, СП 14.13330.2018, выполненного в единицах макросейсмического балла шкалы MSK-64 и принятого для строительства объектов, территория Ленинградской области относится к зоне 5-балльной сейсмичности по шкале MSK-64 при повторяемости землетрясений 1 раз в 500 лет, 1 раз в 1000 лет и в 5000 лет (на грунтах II категории по сейсмическим свойствам);
- опасных геологических и инженерно-геологических процессов не зафиксировано.

Гидрогеологические условия

На рассматриваемой территории подземные воды приурочены преимущественно к четвертичным отложениям.

Ледниково-озерный осташковский водоносный горизонт (lg III os). Водоносный горизонт приурочен к осташковским отложениям, куда входят и осадки Балтийского ледникового озера. Горизонт распространен преимущественно на Предглинтовой низменности. Он сложен мелкозернистыми и разнотельными песками мощностью 2 - 3 м, редко до 6 - 8 м, залегающими на валунных суглинках. Горизонт содержит безнапорные воды. Глубина залегания уровня 0,2 - 2,0 м.

Режимные наблюдения за колебаниями уровня на территории отсутствуют. Учитывая общую закономерность изменения годового цикла уровня грунтовых вод в условиях слабой дренированности территории можно ожидать максимальных уровней в апреле и ноябре, минимальных – в марте.

Водообильность песков небольшая. Дебит составляет сотые и тысячные доли л/с. По химическому составу воды гидрокарбонатные с минерализацией 0,1 - 0,3 г/дм³.

Ледниково-озерный осташковский водоупорный горизонт (lg III os). Горизонт не имеет широкого распространения. Он сложен суглинками, реже ленточными глинами, мощностью 0,5 - 5,0 м. Подстилающими породами являются валунные суглинки осташковской морены. Являясь практически водоупорными, глинистые породы могут содержать некоторое количество воды, приуроченной к тонким прослойкам песков, развитых неравномерно. В основном это относится к ленточным глинам. Дебит скважин составляет тысячные доли л/с. Несмотря на очень слабую водоносность, при проведении земляных работ воды могут ухудшать устойчивость стенок котлована.

Ледниковый (моренный) осташковский относительно водоупорный горизонт (g III os). Осташковские ледниковые отложения имеют на территории повсеместное распространение, залегающие на породах дочетвертичных образований. На значительных площадях моренные отложения имеют поверхностное залегание. На остальной территории перекрыты ледниково-

озерными отложениями. Морена сложена суглинками, редко супесями, с включением гравия, гальки и валунов, общей мощностью до 10 - 12 м.

Водоносность морены связана с линзами песков, локально развитых в толще суглинков. Мощность линз небольшая от нескольких см до 0,5 м. При вскрытии песчаных линз вода устанавливается на глубине 0,5 - 2,0 м. Песчаные линзы вскрываются редко, поэтому скважины, пройденные по моренным суглинкам, обычно остаются безводными.

Водообильность морены низкая. Дебит скважин составляет тысячные доли л/с. Вода имеет гидрокарбонатный кальциевый состав и минерализацию 0,3 - 0,5 г/дм³.

Из вышесказанного следует, что четвертичные отложения характеризуются слабой водоносностью и не являются перспективными для организации централизованного водоснабжения. Воды могут быть использованы с помощью колодцев только для мелких индивидуальных хозяйств.

Грунтовые воды имеют практически повсеместное распространение, приурочены к озерно-ледниковым пескам и гравийным грунтам, на участках распространения – к насыпным грунтам. Зафиксированные уровни глубины грунтовых вод залегают на глубине около 1,5 м, максимальный прогнозный уровень расположен вблизи поверхности рельефа.

Водные объекты

В границе рассматриваемой территории и на прилегающих территориях водные объекты общего пользования отсутствуют.

В восточной части территории в границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2988 расположен пруд общей площадью 0,046 км². В соответствии с частью 2 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности юридическому лицу, находятся соответственно в собственности юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

Данный пруд искусственного происхождения является бывшим отстойником дренажных и ливневых вод. Данная дренажная система в настоящее время не действует, пруд не используется по назначению и в дальнейшем не планируется к использованию в технических целях.

С учетом части 1 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации данный пруд не является водным объектом общего пользования, установление береговой полосы не требуется согласно части 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Оценка инженерно-строительных условий территории

Оценка инженерно-строительных условий выполнена на основе заключения о геологическом строении, гидрогеологических и инженерно-геологических условиях. С учетом инженерно-строительных условий рассматриваемая территория относится к благоприятным для строительства территориям, пригодным для строительства при минимальном объеме инженерных мероприятий. Характеризуется распространением моренных отложений: суглинками с гравием, галькой и валунами, которые являются прочным основанием для сооружений всех видов и классов.

При строительстве на конкретных участках необходимо проведение инженерных изысканий в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Растительность и почвы

Рассматриваемая территория имеет высокую степень антропогенного освоения. Коренные растительные сообщества сведены повсеместно, широко представлены вторичные (производные) растительные сообщества, луговая растительность. Кустарниковые формы на исследуемой территории представлены ивой.

На рассматриваемой территории распространены антропогенные почвы – урбостратоземы, подстилаемые погребенной нативной почвой, или почвообразующей породой.

На относительно не затронутых территориях участка распространены дерново-глееподзолистые легкосуглинистые почвы на моренном суглинке.

Типы почв не являются уникальными, ущерб редким и охраняемым типам почв нанесен не будет.

Оценка современного экологического состояния территории

В границах рассматриваемой территории ООО «Лимб-Сервис» выполнены Инженерно-экологические изыскания (2024 год).

Сведения о фоновом загрязнении атмосферы свидетельствуют о том, что среднегодовые концентрации контролируемых веществ не превышают среднесуточные ПДК, установленные для атмосферного воздуха населенных мест. Качество атмосферного воздуха на исследованной территории соответствует установленным гигиеническим нормативам.

Результаты радиологического обследования территории по всем показателям соответствуют нормативным значениям, регламентированным СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и ОСПОРБ-99/2010, МУ 2.6.1.2398-08.

Исследованные образцы почв и грунтов по химическим показателям, согласно таблице 4.5 СанПиН 1.2.3685-21, соответствуют степени загрязнения почв «чистая», в соответствии с приложением 9 к СанПиН 2.1.3684-21, «содержание химических веществ в почве превышает фоновое, но не выше предельно допустимых концентраций».

Отобранные образцы почвы, в соответствии с таблицей 4.6 СанПиН 2.1.3685-21, по микробиологическим и паразитологическим показателям соответствует категории загрязнения «чистая».

Соблюдение технологических регламентов, мероприятий по предотвращению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды позволит снизить отрицательные воздействия на окружающую природную среду и обеспечит безопасность при строительстве и эксплуатации объектов.

2.3. Сведения о границах лесничеств

В границах рассматриваемой территории земли лесного фонда, а также городские леса отсутствуют.

2.4. Особо охраняемые природные территории

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

В соответствии с внесением изменений в генеральный план поселения применительно к городскому поселку Новоселье предложения по внесению изменений в границы существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

2.5. Объекты культурного наследия. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Исторические поселения федерального значения, регионального значения, в границах Аннинского городского поселения отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Иные

ограничения, связанные с охраной объектов культурного наследия (зоны охраны, защитные зоны объектов культурного наследия) в границах проектирования отсутствуют.

При реализации градостроительной деятельности необходимо учитывать требования действующего законодательства по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и иные требования действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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 (в том числе археологического) наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных частями 2, 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно части 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ 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.

В соответствии со статьей 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия. Таким образом, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия не установлена обязанность проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка на стадии разработки проекта планировки территории.

2.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях

К северу от рассматриваемой территории в границах Санкт-Петербурга расположена территория юго-западных очистных сооружений (ЮЗОС) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», санитарно-защитная зона которых не выходит за границу Санкт-Петербурга. Сведения о санитарно-защитной зоне канализационных очистных сооружений внесены в ЕГРН (реестровый номер 78:40-б.1944).

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план (в соответствии с данными ЕГРН) представлены в таблице 6.

Таблица 6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (в соответствии с данными ЕГРН)

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование (в соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН)
1	2	3	4
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства			
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.244	Охранная зона ВЛ 110 кВ Нарвская 6
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.11	Охранная зона ВЛ 110 кВ Нарвская-7
3	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.306	Охранная зона ВЛ 110 кВ Нарвская-8, часть 1
4	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.78	Охранная зона ВЛ 110 кВ Южная 18, часть 1
5	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.1729	Охранная зона объекта: КЛ-10 кВ КЛ-ПС-6338 яч. 13 Ф-175-105 ПС «Новоселье»
6	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.1774	Охранная зона объекта: КЛ-10 кВ ПС-6527 яч. 1 ф. 175-304
7	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.1775	Охранная зона объекта: КЛ-10 кВ КЛ-ПС-6527 яч. 2 ф. 175-404
Охранные зоны газопроводов			
8	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:14-6.317	Охранная зона газораспределительных сетей «Газопровод высокого давления»

Кроме того, рассматриваемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), утвержденной приказом Росавиации от 23 декабря 2021 года № 985-П.

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 5 июня 2013 года, 26 августа 2013 года).

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 пределах охранных

зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства фактическое использование территорий соответствует установленным ограничениям использования территории в соответствии с действующим законодательством.

Охранная зона газопровода

Охранная зона газораспределительных сетей «газопровод высокого давления» установлена от действующего газопровода в западной части территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план.

Для газораспределительных сетей охранные зоны устанавливаются согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 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:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) 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;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В границах охранных зон газораспределительных сетей фактическое использование территорий соответствует установленным ограничениям использования территории в соответствии с действующим законодательством.

Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории, на которой могут выделяться различные подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Граница приаэродромной территории, в которой полностью расположена территория гп. Новоселье, совпадает с границами третьей, четвертой и пятой подзон.

Для территории Аннинского городского поселения устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. В том числе в границах трех подзон устанавливаются ограничения застройки, которые необходимо учитывать в связи с размещением планируемых объектов в границах рассматриваемой территории городского поселка Новоселье:

- в границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты застройки, абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в границах территории проектирования установлена от 112,8 м до 120,8 м (высота ограничения застройки), абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах поверхностей захода на посадку, с учетом поверхностей взлета, не должна превышать максимальную высоту, устанавливаемую в отдельных замкнутых секторах;

- на территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов, запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи аэродрома;

- на территории пятой подзоны устанавливается запрет на размещение опасных производственных объектов 1 - 2 классов опасности согласно Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС, запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

- на территории шестой подзоны устанавливается запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.

При подготовке изменений в генеральный план поселения размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, не предусмотрено.

Учитывая указанные ограничения застройки по высоте в границах приаэродромной территории, в границах рассматриваемой территории возможно строительство многоэтажных жилых домов высотой 42,4 м (12 этажей).

Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям, которые учитываются при подготовке генерального плана поселения, относятся территории со сложными градостроительными условиями, а также территории, на которых в соответствии с действующим законодательством установлены особые требования для градостроительной и хозяйственной деятельности, включая территории в границах нормативных зон с особыми условиями использования территорий, которые в настоящее время не утверждены в установленном порядке и сведения о которых не внесены в ЕГРН.

В соответствии с пунктом 3.316 СП 42.13330.2016 сложные градостроительные условия: существующие условия подлежащей освоению территории населенных пунктов, характеризующиеся сложным рельефом, ландшафтными преградами, природно-климатическими и другими факторами отрицательного воздействия на пространственное и планировочное развитие территории. С учетом анализа использования территорий в границах городского поселка Новоселье территории со сложными градостроительными условиями отсутствуют.

Нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны

До установления санитарно-защитных зон и внесения сведений о них в ЕГРН в установленном порядке в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 на карте «Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий» отображены нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03⁷ (канализационные насосные станции, строящиеся очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа) в качестве планировочных ограничений.

В соответствии с таблицей 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод) к классу V относятся:

- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения производительностью более 50 тысяч м³/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 30 м; более 0,2 тысяч м³/сутки до 50,0 тысяч м³/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м; до 0,2 тысяч м³/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м.
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа (нормативный размер санитарно-защитной зоны 50 метров).

Санитарно-защитная полоса водовода

Требования к санитарно-защитным полосам объектов водоснабжения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В соответствии с пунктом 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

⁷ Сведения отражены справочно до установления санитарно-защитных зон в установленном порядке. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 признан утратившим силу с 01.01.2025.

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

На карте «Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий» размер санитарно-защитной полосы водовода с учетом отсутствия заболоченности и подтопления трассы, показан по 10 м в обе стороны от водовода.

2.7. Выводы анализа использования территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье

Территория в границе городского поселка Новоселье, применительно к которой вносятся изменения в генплан, свободна от застройки. Планируемое использование рассматриваемой территории может быть изменено с учетом предложений о внесении изменений в генеральный план и анализом использования территорий.

Планируемое использование территорий с учётом предложений о внесении изменений в генеральный план не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, и устанавливаемым в силу законов.

Реализация проекта комплексного развития территории соответствует основным направлениям планируемого использования смежных территорий с учётом анализа документации по планировке территории восточного планировочного района гп. Новоселье.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах функциональной зоны: общественно-деловая зона (О1), применительно к территории которой вносятся изменения в генеральный план, не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Ломоносовского муниципального района.

Для реализации решений о комплексном развитии территории необходимо выполнение следующих подготовительных мероприятий:

- инженерная подготовка и вертикальная планировка территории;
- переустройство линейных объектов инженерных сетей, расположенных в границе рассматриваемой территории.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА – ГОРОДСКОЙ ПОСЕЛОК НОВОСЕЛЬЕ

Изменения в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье включают предложения по изменению функциональной зоны О1 и параметров объектов местного значения, планируемых к размещению в границах территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972, в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

3.1. Планируемое использование территории в границе гп. Новоселье. Параметры комплексного развития территории

В соответствии со статьей 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации

установлены следующие цели комплексного развития территории:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
- 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
- 4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
- 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Параметры планируемого градостроительного развития территории в гп. Новоселье, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, определены на основании документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется в рамках Договора от 22.02.2024 № (СНГ) – 01/02-2024 «О комплексном развитии территории по инициативе правообладателя» с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области:

1. Площадь в границах территории комплексного развития: 43,08 га.
2. Максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто): 9000 м² на 1 га.
3. Жилищный фонд (общая максимальная площадь квартир расчетная): 387,99 тыс. м².
4. Общая площадь квартир в соответствии с документацией по планировке территории: 317,7 тыс. м².
5. Предельные значения показателей этажности жилых зданий: 12 этажей.
6. Планируемый год ввода в эксплуатацию: 2028 – 2037.
7. Уровень жилищной обеспеченности на одного жителя для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры: 33,5 м²/чел.
8. Численность населения (расчетная): 9500 чел.

В соответствии с приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18 августа 2023 года № 121 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. В том числе вся территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, включена в границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

С учетом планируемой реализации проекта по комплексному развитию территории при подготовке изменений в генеральный план выполнена оценка обеспеченности планируемого населения рабочими местами.

Прогноз численности населения

В настоящее время в границах рассматриваемой территории население отсутствует. Согласно параметрам комплексного развития территории с учетом планируемого жилищного строительства объемом 317,7 тыс. м² общей площади квартир и уровнем жилищной обеспеченности 33,5 м²/чел. общая численность населения на расчетный срок составит 9,5 тыс. человек.

Проектом предусмотрен прирост населения за счет механического прироста населения преимущественно за счет молодых семей и населения трудоспособного возраста. Планируемая возрастная структура населения составит 65 % населения трудоспособного возраста (6175 чел.), 22 % населения младше трудоспособного возраста (2090 чел.) и 13 % населения старше трудоспособного возраста (1235 чел.).

Прогноз развития мест приложения труда и направлений маятниковых миграций

С учетом целей комплексного развития территории, включая создание условий для формирования современного городского пространства, при подготовке изменений в генеральный план выполнена оценка развития мест приложения труда с учетом генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и документации по планировке территории.

Одним из важных факторов комплексного развития территории является формирование сбалансированной многофункциональной застройки территории, включая создание новых рабочих мест в шаговой доступности, а также обеспечение транспортной доступности рабочих мест в зоне влияния, что позволяет снизить маятниковую миграцию в направлении Санкт-Петербурга.

При оценке расположения мест приложения труда выполнена оценка генерального плана в части развития зон общественно-делового назначения и промышленных зон. Промышленные зоны являются важным резервом градостроительного развития, включая возможности размещения новых предприятий и офисных зданий, бизнес-центров, а также создание новых производственных площадок на месте существующих в рамках их редевелопмента.

С учетом современных условий рынка труда предусмотрено, что 12 % трудоспособного населения будет занято в формате удаленной работы и самозанятости (740 рабочих мест).

В границе территории комплексной застройки предусмотрено создание рабочих мест в сфере услуг, в том числе:

- в объектах образования: 176 рабочих мест;
- в объектах социальной инфраструктуры (объекты здравоохранения, спорта, досуговой деятельности, молодежной политики): 90 рабочих мест;
- в коммерческих помещениях (торговля, общественное питание, предоставление бытовых услуг, коворкинги и иные)⁸: 500 рабочих мест (250 рабочих мест в объектах торговли и общественного питания и 250 рабочих мест в иных объектах обслуживания населения);
- в функциональной зоне: коммунально-складская зона (автосервис, прочие услуги): 30 рабочих мест.

В зоне пешеходной доступности от рассматриваемой территории количество планируемых рабочих мест составит не менее 4000, в том числе:

- пожарное депо: 40 рабочих мест;
- объекты производственного и складского назначения (территория промышленной зоны с восточной стороны от территории комплексного развития): 460 рабочих мест;
- объекты торговли и коммерческого назначения в составе торгово-развлекательного комплекса общей площадью 757,6 тыс. м², планируемого к размещению в функциональной зоне О1 к западу от территории комплексного развития: 3500 – 7000 рабочих мест.

Таким образом, в границах территории комплексного развития и зоне пешеходной доступности рабочими местами может быть обеспечено⁹ 33 – 100 % планируемого населения трудоспособного возраста.

Часть планируемого населения будет занята на предприятиях и организациях Санкт-

⁸ Общая площадь коммерческих помещений согласно документации по планировке территории (включая отдельно стоящие, встроенные и пристроенные помещения) составляет 11,5 тыс. м² (в том числе под объекты торговли: 3,85 тыс. м², иные объекты обслуживания и административного назначения: 7,65 тыс. м²).

⁹ С учетом самозанятых.

Петербурга. С учетом действующих маршрутов общественного транспорта наиболее удобным способом передвижения в целях маятниковых миграций в настоящее время является использование личного автомобиля.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области предусмотрено создание новых рабочих мест в границе Аннинского городского поселения, включая развитие зон производственного назначения, общественно-делового назначения, территорий для развития объектов отдыха и рекреации, а также развитие транспортной инфраструктуры для обеспечения удобных транспортных связей между местами проживания и местами работы. На расчетный срок прогнозируется, что численность занятых в поселении возрастет, но значительная часть работающего населения будет занята за пределами поселения в силу специфики экономико-географического положения в поясе активной урбанизации рядом с Санкт-Петербургом.

Прогноз развития мест приложения труда с учетом генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и документацией по планировке территории представлен на рисунке 4.

Развитие рабочих мест в производственной сфере

Генеральным планом предусмотрено развитие производственных зон, предназначенных для размещения объектов производственного назначения 4 - 5 классов опасности. За счет развития производственных зон прогнозируется прирост 3220 новых рабочих мест.

Развитие рабочих мест в сфере услуг

Генеральным планом предусмотрено не только развитие мест приложения труда в связи с развитием объектов социальной инфраструктуры, но и формирование зон общественно-делового назначения с целью создания объектов обслуживания общегородского значения, офисных центров, объектов предпринимательской деятельности, административных учреждений, объектов делового, финансового назначения.

Большая часть планируемых объектов общественно-делового назначения предусмотрена на территории гп. Новоселье вдоль автомобильной дороги федерального значения А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга.

Со строительством и вводом только одного крупного торгово-развлекательного центра в гп. Новоселье число рабочих мест возрастет на 3500 мест.

Развитие рабочих мест в сфере отдыха и рекреации

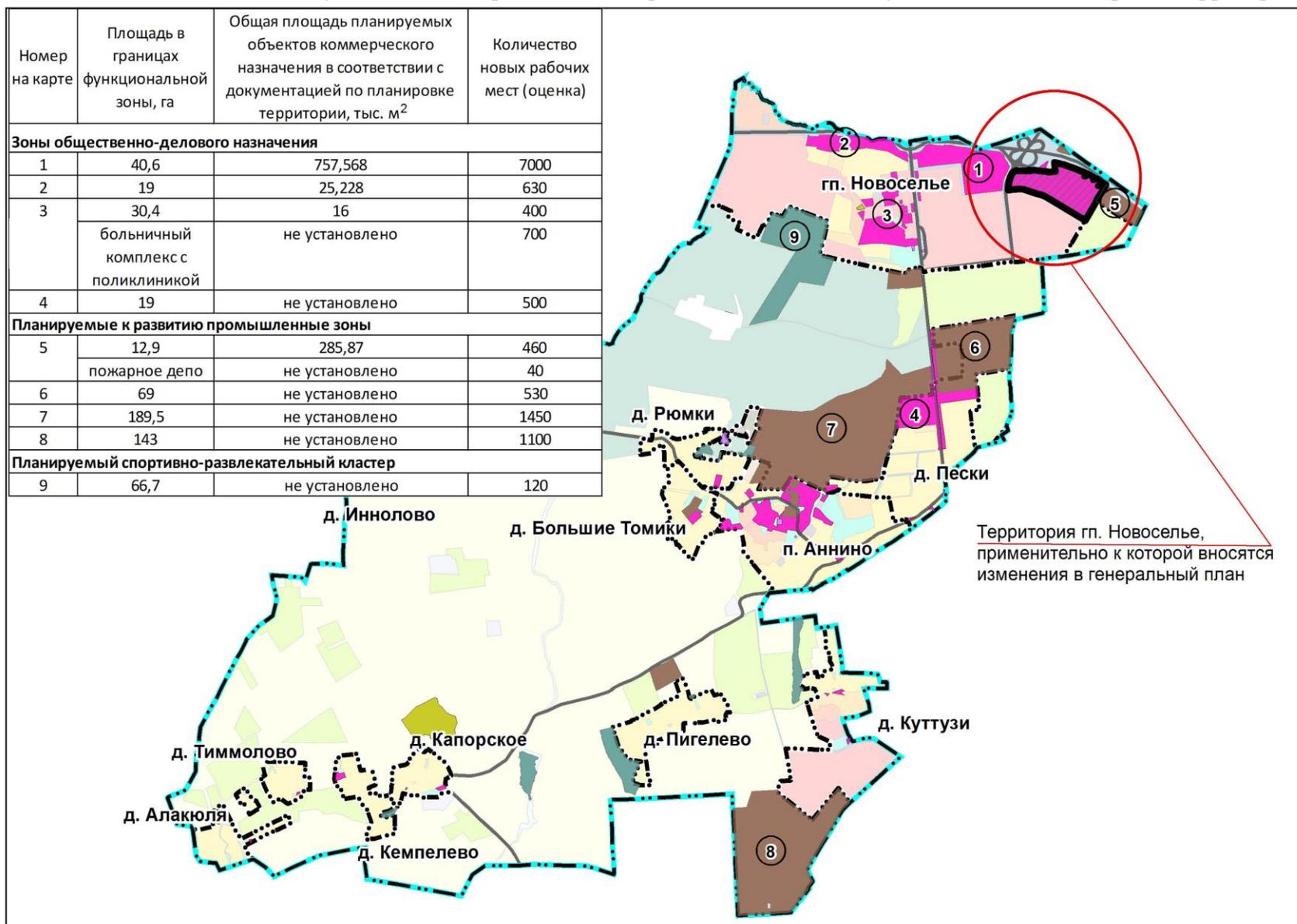
Генеральным планом предусмотрено развитие рекреационной зоны (земли лесного фонда общей площадью 66,7 га, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0503002:14) предназначенной для создания всесезонного спортивно-развлекательного кластера, в рамках которого планируется:

- создание беговой лыжной трассы (с искусственным освещением), которая в летнее время будет являться трассой для тренировок на лыжероллерах, велосипедной дорожкой и тропой для пеших прогулок;

- создание современной спортивно-развлекательной инфраструктуры: веревочные городки, парк – дендрарий «Природа Северо-Запада», гостиничный комплекс с бассейнами, рестораны и кафе, парковки для автотранспорта гостей и многое другое;

- создание на территории интерактивного музея под открытым небом патриотической направленности на месте хорошо сохранившихся капониров времен Второй мировой войны с частью прилегающего к ним восстановленного укрепрайона, с одновременным проведением занятий и тренировок для детей, военно-спортивных соревнований, «зарниц», культурно-праздничных мероприятий, театрализованных реконструкций боевых действий с целью военно-патриотического воспитания молодежи, сохранению правдивого исторического опыта.

Рисунок 4. Прогноз развития мест приложения труда с учетом генерального плана муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и документацией по планировке территории



3.2. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры

В настоящее время в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Функциональная зона О1 в соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области определена для размещения планируемого объекта местного значения: плоскостные спортивные сооружения 8,2 га.

В связи с внесением изменений в генеральный план поселения в целях реализации решений о комплексном развитии территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972 выполнен расчет параметров развития объектов социальной инфраструктуры на основании показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

В связи с предложением по внесению изменений в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье с учётом проекта планируемой застройки территории обоснованы предложения по изменению сведений о планируемых объектах социальной инфраструктуры местного значения муниципального района.

Обеспеченность планируемого населения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры рассчитана на основании действующих нормативных документов: Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с изменениями), местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 (с изменениями).

Параметры развития объектов социальной инфраструктуры для обеспечения планируемого населения в границе рассматриваемой территории представлены в таблице 7.

Таблица 7. Параметры развития объектов социальной инфраструктуры для обеспечения планируемого населения в границе территории комплексного развития

Параметры	Расчет по нормативу	Предусмотрено на расчетный срок
1	2	3
Объекты здравоохранения	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с п. 2.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для зоны урбанизации территории А1: 1 городская больница на 20 – 100 тыс. чел., 1 поликлиника на 50 тыс. чел. Максимально допустимый уровень территориальной доступности: не более 60 минут транспортной доступности	В зоне обслуживания объектов здравоохранения, планируемых в гп. Новоселье в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, международных и межконфессиональных отношений, на расчетный срок: больнично-поликлинический комплекс, (600 посещений в смену и 600 коек). В соответствии с изменениями в

1	2	3
		генеральный план предусмотрено размещение встроенно-пристроенных помещений для офиса врача общей практики в границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план.
Общеобразовательная школа	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с п. 2.1.2 МНГП для городских населенных пунктов: 110 мест на 1000 человек постоянного населения Расчет: 9,5 тыс. чел.*110= 1045 мест	Планируемая общеобразовательная школа на 1050 мест
Дошкольные образовательные организации	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с п. 2.1.2 МНГП для городских населенных пунктов: 61 место на 1000 человек постоянного населения Расчет: 9,5 тыс. чел.*61= 580 мест	Планируемые 2 дошкольные образовательные организации на 200 мест и на 400 мест
Площадь торговых объектов	В соответствии с п. 2.1.11 МНГП из расчета 405,3 м ² торговой площади на 1000 населения: Расчет: 9,5 тыс. чел.*405,3=3850,4 м² торговой площади Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания при многоэтажной застройке: 500 м	3850,4 м ² торговой площади (в том числе 1100 м ² в торговом комплексе и 2750,4 м ² во встроенных коммерческих помещениях)
Организации культуры Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи)	В соответствии с п. 2.1.15 МНГП городской дом культуры из расчета: 1 объект на 25 тыс. человек. Максимально допустимый уровень территориальной доступности для городского дома культуры: транспортная доступность 15 - 30 минут. Количество посадочных мест на совокупное количество учреждений клубного типа в муниципальном образовании из расчета 15 мест на 1000 жителей ¹⁰ Расчет: 9,5 тыс. чел.*15= 142,5 мест Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности: 50 - 60 м ² площади пола на 1 тыс. чел. Расчет: 9,5 тыс. чел.*60= 570 м² Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями органов по делам молодежи из расчета 25 м ² общей	В границе территории комплексного развития предусмотрено размещение 810 м ² помещений для досуговой деятельности и учреждений молодежной политики (встроенные коммерческие помещения)

¹⁰ При планируемой численности населения городского поселения 90000 – 99999 человек.

1	2	3
	<p>площади на 1000 чел. населения Расчет: 9,5 тыс. чел.*25= 237,5 м²</p> <p>Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов для работы с детьми и молодежью местного значения не установлен</p>	
Плоскостные спортивные сооружения	<p>В соответствии с п. 2.1.19 МНГП: 1950 м² на 1000 жителей Расчет: 9,5 тыс. чел.*1950=18525 м² Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 1500 м</p>	<p>В границе территории комплексного развития предусмотрено размещение стадиона с трибунами на 100 мест и плоскостных спортивных сооружений в составе объектов озеленения общего пользования общей площадью 18600 м²</p>
Спортивные залы	<p>В соответствии с п. 2.1.19 МНГП: 350 м² на 1000 жителей Расчет: 9,5 тыс. чел.*350=3325 м² Максимально допустимый уровень территориальной доступности: транспортная доступность до 30 минут</p>	<p>Размещение спортивных залов 3384 м²</p>
Плавательные бассейны	<p>В соответствии с п. 2.1.19 МНГП: 75 м² зеркала воды на 1000 жителей Расчет: 9,5 тыс. чел.*75=713 м² зеркала воды Максимально допустимый уровень территориальной доступности: транспортная доступность до 30 минут</p>	<p>Размещение бассейнов 725 м² зеркала воды</p>

Объекты здравоохранения

Обеспечение планируемого населения объектами здравоохранения предусмотрено в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений. В границах гп. Новоселье предусмотрено размещение объектов здравоохранения регионального значения: больнично-поликлинический комплекс (600 посещений в смену и 600 коек). С учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности размещение дополнительных объектов здравоохранения не требуется.

С целью создания комфортной городской среды в соответствии с проектом предусмотрено выделение помещений для размещения офиса врача общей практики в границах территории комплексного развития (объект здравоохранения коммерческого типа). С учетом современных тенденций развития сферы услуг на территориях нового жилищного строительства размещаются сетевые медицинские организации и офисы врача общей практики (коммерческие организации), такие как «Ситилаб», «Хеликс» и иные, которые могут оказывать платные медицинские услуги, а также медицинскую помощь в рамках обязательного медицинского страхования.

При этом данные учреждения здравоохранения не являются структурными подразделениями государственных учреждений здравоохранения, подведомственных комитету по здравоохранению Ленинградской области. Таким образом, планируемый объект здравоохранения не является объектом регионального значения.

Внесение изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической

культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений для обеспечения планируемого населения объектами здравоохранения не требуется.

Объекты образования

Для обеспечения территории планируемой жилой застройки объектами образования предусмотрено размещение следующих объектов образования в границе территории комплексного развития:

- дошкольная образовательная организация на 200 мест;
- дошкольная образовательная организация на 400 мест;
- общеобразовательная организация на 1050 мест.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях для обеспечения планируемого населения составляет 580 мест. Проектом предлагается размещение 2 объектов дошкольного образования общей вместимостью 600 мест.

Нормативная потребность в общеобразовательных школах для обеспечения планируемого населения составляет 1045 мест. Проектом предлагается размещение одной общеобразовательной организации общей вместимостью 1050 мест. В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д) допускается размещение территории общеобразовательной школы без спортивного ядра при обеспечении спортивными площадками для занятий физкультурой в соответствии с СП 251.1325800.2016.

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории (приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.04.2023 года № 64) на территории гп. Новоселье предусмотрено размещение еще трех аналогичных школ, каждая вместимостью 1050 мест без спортивного ядра.

В настоящее время в гп. Новоселье осуществляется строительство одной из общеобразовательных школ в соответствии с разрешением на строительство от 17.07.2023 № 47-14-111-2023, выданным на основании положительного заключения государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» от 12.07.2023 № 47-1-1-3-040173-2023. Данное общеобразовательное учреждение принято в качестве проекта-аналога.

В соответствии с пунктом 2.2.2 СП 2.4.3648-20 для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается также использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства. На территории общего пользования (сквер, бульвар) сопряженной с территорией общеобразовательной организации предусмотрены требуемые в соответствии с п. 2.1.19 МНГП ЛО плоскостные спортивные сооружения, в границах микрорайона и квартала соответственно.

Проектом предусмотрено на смежном земельном участке размещение стадиона на 100 мест общей площадью не менее 1,48 га, в границах земельного участка 2,5 га.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций, расположенных в городских населенных пунктах, составляет 500 м.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций, расположенных в городских населенных пунктах, составляет 500 м.

В соответствии со статьей 4 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз (с изменениями) объекты в области образования (объекты муниципальных образовательных организаций дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования, реализующих основные общеобразовательные программы) являются объектами местного значения муниципального района, подлежащими отображению в схеме территориального планирования муниципального района.

Планируемые к размещению объекты образования, необходимые для обеспечения территории комплексного развития объектами социальной инфраструктуры, представлены на картах «Карта функциональных зон» и «Карта предложений по планируемому развитию части

территории городского поселка Новоселье (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988, 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972) с учетом развития смежных территорий (в целях обоснования обеспечения комплексного развития территории). Карта планируемых объектов местного значения муниципального района (предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области)» с учетом предложений о внесении изменений в схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Объекты торговли

Обеспечение планируемого населения объектами торговли общей площадью торгового зала не менее 8850,4 м² предусмотрено за счет размещения здания торгового комплекса и встроенных коммерческих помещений (согласно проекту, уточняется в составе документации по планировке территории).

Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания в соответствии с пунктом 2.1.13 местных нормативов градостроительного проектирования составляет для зон многоэтажной жилой застройки: 500 м.

Организации культуры. Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи)

Для обеспечения планируемого населения организациями культуры в границе территории комплексного развития предусмотрено размещение помещений общей площадью 810 м² для учреждений досуговой деятельности и молодежной политики (встроенные коммерческие помещения).

Норматив максимально допустимого уровня территориальной доступности для организаций культуры и объектов для работы с детьми и молодежью местного значения не установлен.

Объекты спорта

В соответствии с документацией по планировке территории обеспеченность планируемого населения площадью спортивных залов и бассейном предусмотрена за счет размещения во встроенных помещениях бассейна и двух спортивных клубов со спортивными залами (общая площадь спортивных залов не менее 3325 м², бассейн 725 м² зеркала воды).

В границах территории комплексного развития предусмотрено размещение стадиона с трибунами на 100 мест и плоскостных спортивных сооружений в составе объектов озеленения общего пользования. Общая площадь планируемых к размещению плоскостных спортивных сооружений составит не менее 18600 м².

С учетом местных нормативов градостроительного проектирования для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности в границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения в области образования, учреждений досуговой деятельности и молодежной политики и объектов физической культуры и спорта.

Параметры планируемых объектов местного значения городского поселения представлены в разделе 4.

3.3. Обеспечение объектами благоустройства территории

Объекты озеленения общего пользования местного значения

В соответствии с пунктом 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования установлена нормативная площадь **озелененных территорий общего пользования** в границах населенных пунктов. Для гп. Новоселье данный норматив составляет 13 м²/чел. (для городских населенных пунктов с планируемой численностью населения свыше 50 до 100 тыс. чел.). В расчете на планируемое население территории комплексного развития территории (9,5 тыс. чел.) требуется 12,35 га озелененных территорий общего пользования в границе населенного пункта.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования озелененные территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70 % поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования» **озелененные территории общего пользования** – территории, используемые для рекреации населения муниципальных образований. В состав озелененных территорий общего пользования, как правило, включаются парки, сады, скверы, бульвары, набережные, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и другие рекреационно-природные территории.

Для расчета суммарной обеспеченности населения населенных пунктов озелененными территориями общего пользования учитываются: парки, сады, зоны отдыха; аллеи, бульвары, скверы; озелененные пешеходные зоны; газоны (приложение № 4 к приказу Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 Рекомендуемый перечень показателей объектов регионального и местного значения, подверженных нормированию).

Объекты озеленения общего пользования

В соответствии с пунктом 2.6.3 местных нормативов градостроительного проектирования минимально допустимая **обеспеченность населения городских населенных пунктов парками, садами, скверами** составляет:

- для парков - не менее 1 парка на город;
- для садов и (или) скверов - не менее количества, обеспечивающего максимально допустимую доступность садов, скверов.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области предусмотрено размещение объектов местного значения поселения: парк культуры и отдыха в гп. Новоселье общей площадью 9,3 га.

При подготовке изменений в генеральный план в границах территории комплексного развития предусмотрено размещение следующих объектов озеленения общего пользования общей площадью 2,73 га:

- сквер по улице Парадная площадью 0,64 га;
- сквер к северу от бульвара площадью 0,78 га.
- пешеходная зона (бульвар) к северу от ул. Невская площадью 1,31 га.

В соответствии с пунктом 2.6.4 местных нормативов градостроительного проектирования установлена максимально допустимая доступность для парков – не более 20 мин пешеходной или транспортной доступности.

Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, расположена в 2,0 км от планируемого парка культуры и отдыха в гп. Новоселье.

С учетом максимально допустимой доступности скверов 500 м минимально допустимая обеспеченность населения парками и скверами соответствует нормативной.

Прочие озелененные территории общего пользования

В соответствии с документацией по планировке территории в границе территории комплексного развития дополнительно предусмотрено размещение следующих озелененных территорий общего пользования:

- 1,53 га – прочие земельные участки, покрытые газоном и прочими объектами озеленения общего пользования;
- 0,7 га – озеленение в профиле улично-дорожной сети (1540 м*4,6 м);
- 2,2 га – озелененные участки при объекте торговли, стадионе и по внешней стороне встроенных коммерческих объектов (включая цветники, газоны, клумбы, декоративные кустарники и прочие виды озеленения).

В соответствии с документацией по планировке территории в границе территории комплексного развития **общая площадь озелененных территорий общего пользования** составит не менее 7,16 га (7,5 м²/чел.).

С учетом того, что норматив площади озелененных территорий общего пользования установлен в границах населенных пунктов, при внесении изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (3 этап – применительно к территории в границах городского поселения) будут предусмотрено развитие объектов озеленения общего пользования с учетом общей численности населения гп. Новоселье.

Оценка уровня озеленения. Индекс качества городской среды

В соответствии с методикой формирования индекса качества городской среды, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2019 года № 510-р (с изменениями), в состав индикаторов для расчета индекса качества городской среды включена **оценка уровня озеленения** (как отношение площади территории города, покрытой зелеными насаждениями, к площади территории города).

Зеленые насаждения (в соответствии с ГОСТ 28329-89 Озеленение городов. Термины и определения) – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории. Таким образом при оценке общей площади зеленых насаждений в границах города учитываются объекты озеленения общего пользования, а также площадь иных зеленых насаждений в пределах городской черты, включая зеленые защитные зоны, бульвары, газоны, кладбища, насаждения в жилых районах, на приусадебных участках, внутриквартальное озеленение, и другие виды озеленения ограниченного пользования и специального назначения (на территориях школ, лечебных и детских учреждений, стадионов, общественных зданий, промышленных предприятий и иные).

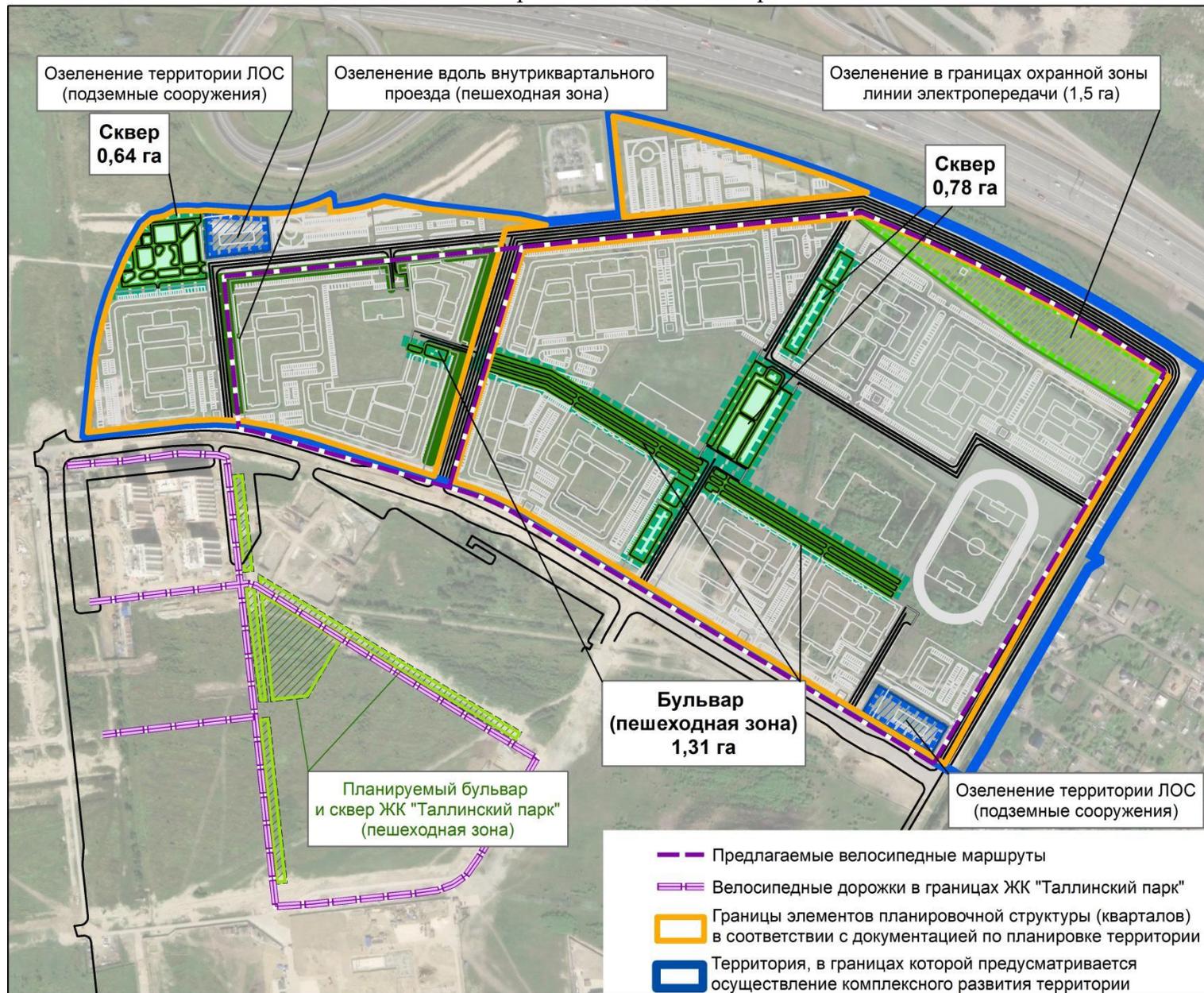
Кроме объектов озеленения общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории в границе территории комплексного развития предусмотрено размещение следующих озелененных территорий необщего пользования:

- 3,33 га на придомовых территориях многоквартирных жилых домов;
- 1,5 га – озеленение в границах охранной зоны линии электропередачи 330 кВ;
- 0,71 га – озеленение территории локальных очистных сооружений ливневой канализации (подземные сооружения).

С учетом планируемых территорий, покрытых зелеными насаждениями, оценка уровня озеленения в границах комплексного развития территории составит 29,5 %.

Расположение основных объектов в составе системы озеленения территории комплексного развития представлено на рисунке 5.

Рисунок 5. Предложения по формированию системы озеленения территории комплексного развития с учетом формирования единого зеленого каркаса с соседними кварталами



Планируемая система бульваров с двумя скверами формируют единое внутриквартальное общественное пространство, объединенное системой пешеходных связей, которое обеспечивает связность планируемых объектов торговли, общественного питания и иных объектов обслуживания населения, расположенных в стилобатах многоквартирных жилых домов, а также отдельно стоящее здание торгово-развлекательного комплекса.

Система объектов озеленения общего пользования планировочно связана с планируемым бульваром южнее ул. Невская в границах ЖК «Галлинский парк», который выходит к скверу, формируя единую пешеходную зону с объектами отдыха и благоустройства, спортивными сооружениями.

Таким образом, с учетом расположения планируемого парка культуры и отдыха в гп. Новоселье в пешеходной доступности территории комплексного развития, в границе рассматриваемой территории предусмотрено размещение объектов озеленения общего пользования общей площадью 2,73 га.

3.4. Транспортное обслуживание территории

Внешнее транспортное обслуживание части территории населенного пункта – городской поселок Новоселье, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, ориентировано исключительно на автомобильный транспорт.

С северной стороны рассматриваемая территория примыкает к полосе отвода автомобильной дороги федерального значения ИБ технической категории А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга (далее – КАД), обеспечивающей скоростное сообщение с районами Санкт-Петербурга и близлежащими муниципальными районами Ленинградской области, а также выходы на внешние автомобильные дороги. С северо-западной стороны располагается транспортная развязка по типу «труба» на пересечении КАД с Волхонским шоссе, не имеющая съездов на территорию городского поселка Новоселье. В 1,5 км западнее на КАД располагается транспортная развязка по типу «клеверный лист» на пересечении с Красносельским шоссе и его продолжением на территории Ленинградской области – автомобильной дорогой регионального значения Стрельна – Пески – Яльгелево, обеспечивающей основное подключение территории городского поселка Новоселье к внешней автодорожной сети.

В настоящее время в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют объекты транспортной инфраструктуры. Вдоль южной границы рассматриваемой территории проходит ул. Невская, участок которой от проектируемой ул. Парадной до проектируемой ул. Малой Балтийской протяженностью 1,0 км введен в эксплуатацию в 2023 году. Категория улицы – магистральная улица районного значения, количество полос движения – 4. В западном направлении ул. Невская обеспечивает выход на автомобильную дорогу местного значения Автомобильная дорога «пос. Новоселье», представленную в границах городского поселка Новоселье магистралью улицей общегородского значения Красносельское шоссе.

Действующим генеральным планом Аннинского городского поселения в границе функциональной зоны О1 предусмотрено размещение улиц в жилой застройке. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории подготовлена проектная документация на участки улично-дорожной сети в границе территории проектирования:

- участок улицы Малая Балтийская – улица местного значения в производственной зоне протяженностью 0,48 км (проектная документация разработана ООО «Северная Магистраль» в 2024 году);
- улицы местного значения в производственной зоне, планируемые в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2972 и обеспечивающие подъезд к ПС 110 кВ «Новоселье»: улица 7 и улица 8 общей протяженностью 0,42 км (согласно проектной документации «Проектируемая улица 9 на участке от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8; часть Проектируемой улицы 8». 1 этап», разработанной ООО «Оптима» в 2023 году).

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения с целью транспортного обслуживания территорий гп. Новоселье, развития радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом предусмотрено строительство до 2040 года автомобильной дороги регионального значения «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» вдоль западной границы рассматриваемой территории. Протяженность автомобильной дороги 2,8 км, техническая категория: улица районного значения.

В настоящее время разработана следующая документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейных объектов – автомобильных дорог регионального значения со строительством съезда с КАД:

– проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»)), утвержден распоряжением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2021 года № 57-р;

– проект планировки территории и проект межевания территории с целью размещения примыкания к существующей кольцевой автомобильной дороге федерального значения А-118, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:0504001:909, 47:14:0504001:895, 47:14:0504001:896 в гп. Новоселье муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23 января 2019 года № 7.

В 2019 году АО «Петербург-Дорсервис» разработана проектная документация «Подключение улично-дорожной сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области к КАД с устройством транспортной развязки на пересечении КАД в створе перспективной Магистралей № 15 (продолжение улицы Пионерстроя)», согласно которой предусматривается реконструкция существующей транспортной развязки по типу «труба» на пересечении перспективной Магистралей № 15 и КАД с доведением ее до «клеверного листа». Согласно материалам проектной документации границы проектирования транспортной развязки заканчиваются на пересечении перспективной Магистралей № 15 с ул. Невская. Перспективная Магистраль № 15 запланирована по параметрам магистральной улицы общегородского значения нерегулируемого движения с 4 полосами движения. На проект получено положительное экспертное заключение Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» от 12.02.2019 № 00-1-1-3-002752-2019, что позволяет утверждать о высокой степени вероятной реализации данного проекта.

Проектом изменений в генеральный план предусматривается изменение функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О1)» путем включения территории комплексного развития в границу функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)», в связи с чем потребуются уточнение основных параметров планируемой улично-дорожной сети с целью приведения их в соответствие основному назначению на территории планируемой многоквартирной жилой застройки.

Для транспортного обеспечения территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, потребуется строительство улиц местного значения – улиц в жилой застройке с числом полос движения 2 - 3 в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области. С целью формирования устойчивой транспортной системы на территории проектирования предусматривается замкнутая схема

улично-дорожной сети, обеспечивающая расчетные объемы выезда трудоспособного населения в час пик с территории на магистральные улицы городского поселка Новоселье.

С учетом разработанной проектной документации на территории проектирования предусматривается строительство двух улиц в жилой застройке общей протяженностью 1,54 км:

- планируемая улица Малая Балтийская от ул. Невская до северно-восточной границы территории проектирования протяженностью 0,5 км;
- планируемая улица в жилой застройке № 1 (включая проектируемую улицу 7 в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2972 протяженностью 0,27 км от ул. Невская и проектируемую улицу 8 протяженностью 0,77 км вдоль северной границы территории проектирования от проектируемой улицы 7 до ул. Малая Балтийская).

Основные въезды на территорию проектирования с улицы Невская увязаны с решениями проектной документации «Проектируемая улица 9 на участке от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8; часть Проектируемой улицы 8». 1 этап», разработанной ООО «Оптима» в 2023 году.

Предложения по развитию транспортно-планировочного каркаса территории проектирования подготовлены с учетом решений по развитию смежных территорий, соответствующих основным направлениям градостроительного развития городского поселка Новоселье в соответствии с генеральным планом поселения, и направлены на формирование удобных транспортно-пешеходных связей между местами проживания, местами работы и местами отдыха населения.

С целью формирования комфортной городской среды на территории проектирования предусматривается система озелененных пешеходных и велосипедных направлений (тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, бульвары), которые связывают между собой кварталы планируемой жилой застройки, обеспечивают подходы к стадиону, остановочным пунктам автобуса и выходы на магистральную улично-дорожную сеть городского поселка Новоселье. Велосипедные дорожки предусматриваются вдоль планируемых улиц в жилой застройке, участка улицы Невская от ул. Малая Балтийская до бульвара, а также вдоль бульвара от пересечения планируемой улицы в жилой застройке № 1 до ул. Невская.

Транспортное обслуживание территории общественным транспортом

В настоящее время территория проектирования не обеспечивается маршрутами общественного пассажирского транспорта, однако частично располагается в зоне обслуживания автобусного маршрута № 181. Ближайший к территории остановочный пункт автобуса, обслуживаемый маршрутом общественного пассажирского транспорта, находится на пересечении Невской и Парадной улиц на удалении порядка 0,2 км от юго-западной границы территории проектирования.

При этом по ул. Невская вдоль южной границы рассматриваемой территории организованы остановочные пункты автобуса в соответствии с решениями проектной документации «Проектируемая улица 9 на участке от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8; часть Проектируемой улицы 8». 1 этап».

По автомобильной дороге местного значения Автомобильная дорога «пос. Новоселье», представленной в границах городского поселка Новоселье Красносельским шоссе, проходят следующие смежные межрегиональные маршруты регулярных перевозок Ленинградской области¹¹, обеспечивающие транспортное сообщение с административным центром Аннинского городского поселения, Ломоносовского муниципального района, а также объектами внеуличного пассажирского транспорта Санкт-Петербурга (железнодорожной станцией Сергиево и станцией

¹¹ Наименование маршрутов приводится в соответствии с Перечнем смежных межрегиональных автобусных маршрутов регулярных перевозок Ленинградской области в сообщении с городом федерального значения Санкт-Петербургом по заказу Комитета Ленинградской области по транспорту

метро Проспект Ветеранов»:

- № 129 «ж.-д. платформа Сергиево – садоводство Кировец»;
- № 181 «г.п. Новоселье – г. Санкт-Петербург, ст. метро «Проспект Ветеранов»;
- № 461 «ж.-д. платформа Сергиево – пос. Аннино»;
- № 462 «ж.-д. платформа Сергиево – Стельнинский лесопитомник»;
- № 636 «д. Ретселя – г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Александровская, 19 (через г. Красное Село)»;
- № 635 «п. Новоселье – г. Санкт-Петербург, станция метро «Проспект Ветеранов»»

Ближайший к территории проектирования объект внеуличного пассажирского транспорта – железнодорожная станция Сергиево, обеспечивающая сообщение как с городом Ломоносов, так и с ключевыми транспортно-пересадочными узлами на территории Санкт-Петербурга, располагается на удалении порядка 5,5 км от территории проектирования и обслуживается автобусными маршрутами регулярных перевозок.

В настоящее время администрацией Аннинского городского поселения согласован планируемый муниципальный маршрут общественного транспорта (автобуса), проходящий в том числе по Невской и Петропавловской улице и включающий территории нового жилищного строительства в гп. Новоселье.

С целью обеспечения общественным транспортом территории комплексного развития, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, предлагается продление планируемого автобусного маршрута с организацией разворотного кольца в границе гп. Новоселье. В связи с планируемым развитием территории гп. Новоселье, предполагающим существенный рост численности населения, целесообразно проработать вопрос организации внутрипоселкового муниципального маршрута общественного транспорта на перспективу.

С учетом изменений в генеральный план предусматривается организация движения маршрутов общественного пассажирского транспорта (автобуса) по проектируемым улицам в жилой застройке: ул. Малая Балтийская и участку планируемой улицы в жилой застройке № 1, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4). Для обеспечения беспрепятственного движения пассажирского транспорта общего пользования всех классов ширина полосы движения проектируемых улиц местного значения принимается равной 3,5 м.

С учетом предложений генерального плана по развитию маршрутов общественного транспорта в границах территории проектирования предусматриваются следующие мероприятия по развитию сопутствующей инфраструктуры:

- организация 6 остановочных пунктов на планируемых улицах в жилой застройке с соблюдением нормативных показателей обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения с учетом положений социального стандарта транспортного обслуживания населения (распоряжение Минтранса России от 31 января 2017 года № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом»);

- размещение отстойно-разворотной площадки на 4 автобуса с обеспечением нормативного радиуса разворота для автобусов в 15 м и размещением помещений для обслуживания водителей. В соответствии с СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменениями № 1, 2) отстойно-разворотная площадка предусматривается на удалении 50 м от жилой застройки.

В соответствии с СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменениями № 1, 2) отстойно-разворотная площадка предусматривается на удалении 50 м от жилой застройки.

Все остановочные пункты, которые обслуживаются маршрутами регулярных перевозок, должны отвечать требованиям, установленным подпунктами 7.3.1-7.3.16 ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства».

Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с изменениями), прогнозируемый уровень автомобилизации принимается равным 375 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей. Расчетный парк автомобилей, принадлежащих населению проектируемой территории, составит 3565 единиц.

Согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования, минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей с максимально допустимым уровнем территориальной доступности должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Максимально допустимый уровень территориальной доступности автостоянок от места проживания автовладельцев составляет не более 800 м.

Расчетное количество мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирных домов на проектируемой территории составит 3212 ед. Детализация решений по размещению объектов постоянного и временного хранения автотранспорта осуществляется на стадии разработки документации по планировке территории в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию автомобильных дорог местного значения поселения. Предложения по развитию улично-дорожной сети для обеспечения объектов нового жилищного строительства (местоположение и параметры) уточняются в составе документации по планировке территории. Для транспортного обеспечения территории комплексного развития внесение изменений в генеральный план в части планируемой улично-дорожной сети городского поселка Новоселье не требуется.

Выделение земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры осуществляется с учетом действующих нормативов и параметров планируемых объектов с последующей передачей их в муниципальную собственность.

3.5. Инженерное обеспечение территории

3.5.1. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей поселения осуществляется от Ленинградской энергосистемы через электроподстанции ПС 110/10 кВ № 175 «Новоселье», ПС 110/10 кВ № 191 «Аннино» («Красная Подстава»), ПС 110/10 кВ № 395 «Большевик», а также ПС 110/10(6) кВ «Стрельна новая» № 65 и ПС 110/10 кВ № 535 «ЮЗОС», расположенные на территории Санкт-Петербурга.

Таблица 8. Перечень существующих ПС 110 кВ

№	Наименование ПС	Трансформаторы	Номинальная мощность трансформатора, МВ·А	Год ввода
1	2	3	4	5
Гатчинские электрические сети				
ПАО «Ленэнерго»				
1.	ПС 110 кВ Аннино (ПС 191)	Т-1	25	2017
		Т-2	25	2017
Южный высоковольтный район				

1	2	3	4	5
2.	ПС 110 кВ Большевик (ПС 395)	Т-1	10	1985
Абонентские ПС 110 кВ				
3.	ПС 110 кВ Новоселье (ПС 175)	Т-1	80	2016
		Т-2	80	2016
ПАО «Ленэнерго» на территории Санкт-Петербурга				
4.	ПС 110 кВ Стрельна (новая) (ПС 65)	Т-1	40	2008
		Т-2	40	2008
5.	ПС 110 кВ Юго-Западные очистные сооружения (ПС 535)	Т-1	63	1994
		Т-2	63	2007

ПС 110/10 кВ № 175 «Новоселье» введена в эксплуатацию в 2016 году, на ней в 2020 году установлены 2 трансформатора по 80 МВ·А каждый. По сведениям ПАО «Ленэнерго»¹² объем свободной мощности для технологического присоединения мощности с учетом обязательств по действующим договорам составляет 66,76 МВ·А.

По территории поселения проходят линии электропередачи, не участвующие в электроснабжении поселения напрямую (таблица 9).

Таблица 9. Перечень действующих линий электропередачи федерального значения напряжением 220 кВ и выше

№	Наименование ЛЭП	Напряжение, кВ	Год ввода	Длина ЛЭП, км
1	2	3	4	5
Филиал ПАО «ФСК ЕЭС» МЭС Северо-Запада				
1.	ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС – Западная	330	1972	76,27
2.	ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС – Восточная	330	1974	112,38
3.	КВЛ 330 кВ Западная – Пулковская	330	2014	57,37

На части гп. Новоселье, применительно к которой подготовлены изменения в генеральный план Аннинского городского поселения, расположены объекты электроснабжения регионального значения Санкт-Петербурга – ВЛ 110 кВ.

Таблица 10. Перечень действующих линий электропередачи регионального значения Санкт-Петербурга напряжением 110 кВ

№	Наименование ЛЭП	Диспетчерское наименование ЛЭП	Напряжение, кВ	Год ввода	Длина ЛЭП, км
1	2		3	4	5
Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Санкт-Петербургские высоковольтные электрические сети»					
1.	ВЛ 110 кВ Нарвская-6 (ВЛ 110 Большевик – Юго-Западные очистные сооружения с отпайкой на ПС Горелово)	ЛН-6	110	1954	21,4
2.	ВЛ 110 кВ Нарвская-7 (ВЛ 110 кВ Юго-Западные очистные сооружения –Петродворец)	ЛН-7	110	1954	16,75
3.	ВЛ 110 кВ Нарвская-8 (ВЛ 110 кВ Юго-Западные очистные сооружения –Стрельна (новая))	ЛН-8	110	1945	9,15
4.	ВЛ 110 кВ Южная-18 (ВЛ 110 кВ Сосновая поляна – Юго-Западные очистные сооружения с отпайкой на ПС Стрельна)	ЛЮ-18	110	1954	13,0

¹² https://xn----7sb7akeedqd.xn--p1ai/platform/portal/tehprisEE_centry_pitania

Распределение электроэнергии по поселению осуществляется на напряжении 10/0,4 кВ.

Объекты электроснабжения, расположенные на территории гп. Новоселье и непосредственно участвующие в обеспечении поселения электроснабжением, принадлежат ПАО «Ленэнерго». Планируемые объекты электроснабжения также будут относиться к указанной организации.

В настоящее время электроснабжение рассматриваемой территории не производится.

В связи с запланированным жилищным строительством произведен расчет электрических нагрузок. 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. В расчетах принимается использование стационарных электрических плит на территориях планируемой жилой застройки гп. Новоселье.

Таблица 11. Расчетная электрическая нагрузка жилой застройки на шинах 10 кВ центров питания

Тип застройки	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/м ²	Площадь жилых помещений, тыс. м ²	Электрическая нагрузка, кВт	
			Активная, кВт	Полная, кВ·А
1	2	3	4	5
Многоэтажный многоквартирный	21,5	317,7	6830,6	14849,0

Таблица 12. Расчетная электрическая нагрузка общественных зданий

Общественные здания	Удельная нагрузка	Количественный показатель	Электрическая нагрузка, кВт	
			Активная, кВт	Полная, кВ·А
1	2	3	4	5
Дошкольная образовательная организация	0,4 кВт/место	200 мест	80,0	87,0
Дошкольная образовательная организация	0,4 кВт/место	400 мест	160,0	173,9
Общеобразовательная организация	0,22 кВт/место	1050 мест	231,0	251,1
Дом культуры	0,4 кВт/место	143 мест	57,2	62,2
Спортивные клубы с бассейном	0,045 кВт/м ² общей площади	3384 м ²	152,3	165,5
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	0,22 кВт/м ² общей площади	3850,4 м ²	847,1	920,7
Итого:			1527,6	1660,4

Таблица 13. Полная электрическая нагрузка планируемой застройки на шинах 10 кВ

Объекты электроснабжения	Полная электрическая нагрузка, МВ·А
1	2
Существующая застройка	0
Планируемая жилая застройка	14,85
Планируемые общественные здания	1,66
Итого	16,51
Итого с учетом коэффициента одновременности	14,87

Электрические нагрузки должны уточняться при размещении конкретных объектов.

Планируемая жилая застройка и планируемые общественные здания могут быть обеспечены электроснабжением от существующих центров питания (ПС 110/10 кВ № 175 «Новоселье») в необходимом объеме.

Для обеспечения централизованного электроснабжения требуется размещение линий электропередачи 0,4 кВ для обеспечения потребителей на планируемой территории (в генеральном плане не отображаются).

Проектирование распределительных электрических сетей, трансформаторных подстанций, определение их местоположения и характеристик осуществляется при подготовке проектов планировки территорий. Проектируемые электрические сети 10 кВ к ТП на территориях многоквартирной жилой застройки, электрические сети 0,4 кВ к жилым многоквартирным домам и общественным зданиям выполняются кабельными линиями, прокладываемыми в земляной траншее.

В связи с размещением планируемых объектов электроснабжения населения требуется установление зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (размер и режим использования территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями)).

3.5.2. Теплоснабжение

Централизованным теплоснабжением в муниципальном образовании охвачены населенные пункты: гп. Новоселье. п. Аннино, д. Куттузи и д. Лесопитомник, в которых работают системы теплоснабжения от котельных, работающих на газе. Протяженность теплопроводов на территории гп. Новоселье составляет 4,5 км.

Таблица 14. Характеристики существующих источников теплоснабжения гп. Новоселье

Источник теплоснабжения	Установленная мощность	Количество и марка паровых котлов	Примечание
1	2	3	4
Котельная № 1	19,2 Гкал/ч	1 котел ДКВР-10/13, 2 котла Polykraft UNitherm-6 000	в работе находятся 2 котла
Котельная № 2	15 МВт	3 котла Polykraft UNitherm-5000	подключенная нагрузка 13,318 МВт

Теплоснабжение рассматриваемой территории не производится.

Развитие системы централизованного теплоснабжения связано с подключением к системе централизованного отопления и горячего водоснабжения планируемых многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Расчет роста тепловых нагрузок и потребления сетевого природного газа на планируемые текущими изменениями объекты выполнен по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади и объемов зданий и сооружений, согласно ТСН 23-356-2004 Ленинградской области, СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Климатические параметры для расчета приняты в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 24 °С;
- продолжительность отопительного периода – 213 суток;
- средняя температура отопительного периода – 1,3 °С.

Таблица 15. Расчет роста тепловых нагрузок жилых домов

Тип застройки	Жилищный фонд, тыс. м ²	Население, человек	Максимальный тепловой поток, МВт			Максимальный тепловой поток, Гкал/ч
			отопление	ГВС _{ср}	итого	
1	2	3	4	5	6	7
Многоэтажный многоквартирный	317,7	9500	23,5	7,7	31,2	26,9

Таблица 16. Расчет роста тепловых нагрузок общественных зданий

Общественные здания	Количественный показатель	Тепловая нагрузка на проектируемые объекты	
		МВт	Гкал/ч
1	2	3	4
Дошкольная образовательная организация	200 мест	0,13	0,11
Дошкольная образовательная организация	400 мест	0,36	0,31
Общеобразовательная организация	1050 мест	1,32	1,13
Дом культуры	810 м ²	0,03	0,03
Спортивный зал с бассейном	3384 м ²	0,13	0,11
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	3850,4 м ²	0,14	0,12
Итого:			2,34

Тепловая нагрузка на жилые и общественные здания составляет 29,21 Гкал/ч.

Теплоснабжение рассматриваемой территории возможно осуществить по двум вариантам:

– 1 вариант: присоединение к источнику теплоснабжения за границами рассматриваемой территории,

– 2 вариант: строительство котельной на рассматриваемой территории.

Сведения о свободных мощностях источников теплоснабжения, расположенных вне рассматриваемой территории отсутствует, а также при транспортировке теплоносителя на значительные расстояния приводят к непроизводительным потерям тепла.

В связи с изложенным принимается 2 вариант обеспечения теплоснабжением: для отопления и горячего водоснабжения планируемых объектов предлагается строительство газовой котельной на рассматриваемой территории (в северной части рассматриваемой территории).

В соответствии с действующим генеральным планом Аннинского городского поселения на рассматриваемой территории планируется размещение двух источников теплоснабжения. Предлагается внести изменения: вместо двух источников теплоснабжения запланировать размещение одного источника теплоснабжения в северной части рассматриваемой территории.

Для обеспечения централизованного теплоснабжения требуется размещение следующих объектов:

– источник тепловой энергии;

– теплопровод распределительный (квартальный).

Характеристики объектов теплоснабжения уточняются при подготовке проекта планировки территории.

В связи с размещением планируемых объектов теплоснабжения населения требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

– охранные зоны тепловых сетей (размер и режим использования территории в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197);

– санитарно-защитные зоны сооружений котельной (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, Изменениями

в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, таблица 7.1, раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод).

После утверждения изменений в генеральный план, его решения должны найти отражение в схеме теплоснабжения Аннинского городского поселения.

3.5.3. Газоснабжение

Газоснабжение муниципального образования 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». Проектная производительность ГРС – 1,3 тысяч м³/ч, фактическая – 0,74 тысяч м³/ч;

– ГРС «ГПЗ Большевик-2», которая запитана от магистрального газопровода «Кипень – Ломоносов». Проектная производительность ГРС – 31 тысяч м³/ч, фактическая – 4,0 тысяч м³/ч.

Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург», представлена в таблице 17.

Таблица 17. Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций

Наименование ГРС	Производительность ГРС, тысяч м ³ /ч	Загрузка ГРС, тысяч м ³ /ч	Суммарный объем газа по действующим техническим условиям на подключение, тысяч м ³ /ч	Наличие свободной пропускной способности, тысяч м ³ /ч
1	2	3	4	5
Новоселье	Сведения отсутствуют			
Большевик-2 (№1 – ГПЗ)	4,0	1,034	0,423	2,543

Газоснабжение рассматриваемой территории в настоящее время не производится.

Объекты газоснабжения, расположенные на территории гп. Новоселье и непосредственно участвующие в обеспечении поселения газоснабжением, принадлежат АО «Газпром газораспределение Ленинградская область». Планируемые объекты газоснабжения также будут относиться к указанной организации.

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.

В связи с тем, что жилые дома планируется оборудовать стационарными электрическими плитами, центральным отоплением и центральным горячим водоснабжением расчет годового потребления природного газа населением на хозяйственно-бытовые нужды населения (приготовление пищи и горячей воды), отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (энергоноситель для теплоисточников) не требуется.

В учреждениях культурно-бытового обслуживания, детских учреждениях, предприятиях общественного питания, общежитиях приготовление пищи также предусматривается на стационарных электрических плитах.

Расход газа котельной на централизованные системы отопления и горячее водоснабжение рассчитаны на основе теплопотребления, с учетом калорийности газа, установленным ГОСТ 5542-2022 – не ниже 7600 ккал/м³: 3923 м³/ч или 34,37 млн. м³/год.

Систему газоснабжения рассматриваемой территории планируется подключить к централизованной системе газоснабжения гп. Новоселье.

Развитие инфраструктуры газового хозяйства (прокладка распределительных газопроводов, устройство газорегуляторного пункта) должно решаться в увязке со сроками строительства новых объектов. Характеристики объектов газоснабжения уточняются при подготовке проекта планировки территории.

Для обеспечения планируемой котельной сетевым природным газом требуется размещение распределительных газопроводов иного значения протяженностью 1,9 км.

В связи с размещением планируемых объектов газоснабжения населения требуется установление зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны объектов системы газоснабжения (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878).

3.5.4. Водоснабжение

На территории гп. Новоселье действуют локальная централизованная система водоснабжения. Водоснабжение гп. Новоселье осуществляется от трех независимых источников:

1) от разводящей сети п. Сергиево (Красносельское шоссе) Санкт-Петербурга, который в свою очередь запитан от магистральных водоводов диаметром 1200 и 1000 мм, проложенных вдоль улицы Свердлова и входящих в ведомство «Юго-Западный Водоканал» Санкт-Петербурга;

2) от магистральной сети в районе п. Сергиево (Волхонское шоссе на Красное село) Санкт-Петербурга диаметром ввода 1000 мм, находящийся в ведении «Юго-Западный Водоканал» Санкт-Петербурга;

3) от системы «Невский водовод» (АО «ЛОКС») присоединение в районе Ропшинского шоссе Ломоносовского муниципального района Ленинградской области диаметром водовода 1000 мм.

В 2018 году введены в эксплуатацию: реконструированная насосная станция (кадастровый номер сооружения 47:14:0505005:995) с увеличением запаса питьевой воды до 10000 м³ (построено два резервуара запаса воды) в объеме по 5000 м³ каждый и подземная камера переключения.

На рассматриваемой территории проложен водовод ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». К югу от рассматриваемой территории водоснабжение существующих жилых домов осуществляет по водопроводу, принадлежащему ООО «Лемэк».

Водоснабжение рассматриваемой территории не производится.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области удельное водопотребление для обеспечиваемой централизованным водоснабжением жилой застройки принимается 230 л/сут на человека. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,1. Расходы воды на поливку улиц и зеленых насаждений определены по норме 50 л/сут на одного жителя.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения города принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020. Расход воды на наружное пожаротушение составит 15 л/сут (1 пожара по 15 л/сут).

Таблица 18. Объемы водопотребления планируемой жилой застройки

Тип застройки	Норма водопотребления, л/сут	Количество жителей, человек	Расход воды на полив, м ³ /сут	Расходы воды, м ³ /сут	
				средне суточные	максимально суточные
1	2	3	4	5	6
Многоэтажный многоквартирный	230	9500	475,0	2660,0	2926,0

Система водоснабжения принимается централизованная, объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов. Систему водоснабжения рассматриваемой территории планируется подключить к системе водоснабжения гп. Новоселье (водопровод ООО «Лемэк»).

Для увеличения объема подачи воды на прогнозируемый объем потребуется увеличение лимита водоснабжения. Данное увеличение возможно в связи с тем, что суммарная мощность трех существующих вводов имеет расчетную пропускную способность 43 тысяч м³/сут.

Для обеспечения централизованного водоснабжения требуется размещение объектов водоснабжения: водопровод. Установление зон с особыми условиями использования территории при размещении объектов водоснабжения не требуется.

3.5.5. Водоотведение

Система водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод

В муниципальном образовании услугами централизованной системы водоотведения пользуются только жители п. Аннино, гп. Новоселье и д. Куттузи, на территориях которых проложены самотечные коллекторы.

На территории гп. Новоселье хозяйственно-бытовые стоки собираются самотечными коллекторами, которые подают их на КНС-2 и далее на КНС-1 и затем на КНС-3, которая в свою очередь перекачивает сточные воды на Юго-Западные очистные сооружения, которые расположены вне границ Аннинского городского поселения.

На рассматриваемой территории проложена напорная канализация и расположены две КНС, которые принадлежат ООО «Лемэк».

Сбор хозяйственно-бытовых стоков с рассматриваемой территории не производится.

Расчетные объемы сточных вод приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Таблица 19. Объемы стоков в систему централизованного водоотведения

Тип застройки	Норма водоотведения, л/сут	Количество жителей, человек	Расходы воды, м ³ /сут	
			среднесуточные	максимальные суточные
1	2	3	4	5
Многоэтажный многоквартирный	230	9500	2185,0	2840,5

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод на очистку может быть осуществлен по двум вариантам:

- в канализационные очистные сооружения на рассматриваемой территории;
- в централизованную систему водоотведения гп. Новоселье.

Таблица 20. Сравнение вариантов организации водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод

Мероприятия	Вариант строительства локальных сооружений	Вариант подключения к централизованной системе водоотведения гп. Новоселье
1	2	3
Требуемая площадь участка для строительства канализационных очистных сооружений	требуется	не требуется
Организация санитарно-защитной зоны от канализационных очистных сооружений	требуется, 100 м	не требуется
Организация выпуска очищенных сточных вод	возможна в реку Кикенка в случае получения согласования	не требуется
Оформление Решения о предоставлении водного объекта в пользование (согласно статье 11 Водного кодекса Российской Федерации)	требуется	не требуется
Эксплуатационные расходы	содержание очистных сооружений и насосных станций (при необходимости), в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии	оплата стоимости приема стоков, содержание насосных станций (при необходимости), в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии
Согласование лимита подаваемых стоков	не требуется	требуется

В связи с изложенным систему централизованного водоотведения рассматриваемой территории планируется подключить к существующей централизованной системе водоотведения гп. Новоселье.

Для обеспечения централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод требуется размещение самотечной и напорной канализации, а также двух КНС.

3.5.6. Дождевая канализация

В западной части рассматриваемой территории проложена дождевая самотечная открытая и закрытая канализация, которая принадлежит ООО «ЛКН». Дождевой сток после очистки на ОСДК, расположенных на территории гп. Новоселье вне границ рассматриваемой территории, подается в реку Кикенка.

В юго-восточной части рассматриваемой территории строятся ОСДК мощностью 300 л/с для приема дождевых сточных вод с территории, которая находится к югу и востоку от рассматриваемой территории; выпуск очищенных дождевых вод от строящихся ОСДК в реку Кикенка планируется разместить вдоль улицы Невская (вне границ рассматриваемой территории).

Для обеспечения централизованного водоотведения дождевых сточных вод на территории многоквартирной жилой застройки требуется размещение дождевой самотечной закрытой канализации. Очистка дождевого стока планируется на ОСДК. Выпуск очищенных дождевых вод планируется в реку Кикенка.

В связи с изложенным и с учетом рельефа местности на рассматриваемой территории планируются две зоны дождевой канализации: на западной и восточной частях рассматриваемой территории.

На восточной части рассматриваемой территории планируется подача дождевых сточных вод на строящиеся ОСДК.

Подача дождевого стока с западной части рассматриваемой территории на ОСДК возможно по двум вариантам:

- планируемые к размещению на рассматриваемой территории (в западной части рассматриваемой территории),
- в существующие ОСДК, расположенные в гп. Новоселье вне границ рассматриваемой территории.

При сравнении вариантов одинаковые позиции не рассматриваются.

Таблица 21. Сравнение вариантов подачи дождевых сточных вод

Критерий сравнения	Вариант строительства ОСДК на рассматриваемой территории	Вариант подачи дождевых стоков на существующие ОСДК
1	2	3
Организация территории для строительства ОСДК	требуется на рассматриваемой территории	требуется рядом с существующими ОСДК при их реконструкции
Организация санитарно-защитной зоны от ОСДК	50 м	не требуется
Организация выпуска очищенных сточных вод	возможна в природные водные объекты в случае получения согласования	не требуется
Строительство сбросного коллектора до водного объекта	требуется	не требуется
Гидрологические исследования водных объектов ¹³	требуется	не требуется
Оформление решения о предоставлении водного объекта в пользование (согласно статье 11 Водного кодекса Российской Федерации)	требуется	не требуется
Эксплуатационные расходы	содержание ОСДК, в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии	оплата стоимости приема стоков, в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии
Согласование лимита подаваемых стоков	не требуется	требуется

В связи с изложенным предлагается вариант подачи дождевых сточных вод на ОСДК, планируемые к размещению в северо-западной части рассматриваемой территории.

Для обеспечения централизованного водоотведения дождевых сточных вод требуется размещение самотечной закрытой дождевой канализации, а также ОСДК.

В связи с размещением планируемых объектов водоотведения требуется установление зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, таблица 7.1, раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод).

¹³ Исследования могут быть выполнены силами организации, имеющей лицензию, выданную Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, с выводами о возможности отведения сточных вод в требуемом объеме.

Решения изменений в генеральный план (после утверждения) должны найти отражение в схеме водоснабжения и водоотведения Аннинского городского поселения.

После утверждения изменений в генеральный план следует внести изменения в программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры Аннинского городского поселения в части развития электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения населения и водоотведения.

3.6. Планировочное развитие территории и функциональное зонирование

Изменения в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в границах территории комплексного развития, ограниченной планируемой улицей Малая Балтийская, улицей Невская, продолжением улицы Парадная, включают предложения по изменению функциональной зоны О1 путем включения территории комплексного развития в границы функциональной зоны: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5).

В связи с планируемой реализацией решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей изменения в генеральный план включают уточнение планировочной структуры территории и изменение функционального зонирования.

Планировочная структура рассматриваемой территории формируется планируемыми улицами в жилой застройке.

Основные параметры застройки рассматриваемой территории и планируемых объектов определены Договором от 22.02.2024 № (СНГ) – 01/02-2024 о комплексном развитии территории. При подготовке изменений в генеральный план рассмотрены два варианта развития планировочной структуры территории и функционального зонирования.

В основе первого варианта формирование планировочной структуры территории комплексного развития, включающей закольцованную систему улично-дорожной сети, дополненную велосипедной дорожкой для создания комфортных пешеходно-транспортных связей.

Данный вариант транспортно-планировочного каркаса территории уточняет предусмотренные проектной документацией решения по размещению улично-дорожной сети в части закольцовки планируемых улиц в северной части рассматриваемой территории, включая строительство двух улиц в жилой застройке:

- участок ул. Малая Балтийская от ул. Невская до северно-восточной границы территории проектирования протяженностью 0,5 км;
- проектируемая улица в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2972 от ул. Невская с продолжением вдоль северной границы территории проектирования до ул. Малая Балтийская протяженностью 1,04 км.

Реализация данного варианта потребует внесения изменений в проектную документацию объектов улично-дорожной сети и строящихся локальных очистных сооружений дождевой канализации в южной части рассматриваемой территории. Данный вариант развития территории предусматривает установление двух функциональных зон для обеспечения территории комплексного развития необходимыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1) и коммунально-складская зона (КС.1).

Второй вариант основан на формировании незамкнутой планировочной структуры территории комплексного развития, образуемой планируемыми улицами в жилой застройке в соответствии с имеющейся проектной документацией на ул. Малая Балтийская (включая разворотное кольцо) и ул. Невская (согласно проектной документации «Проектируемая улица 9 на участке от Проектируемой улицы 6 до Проектируемой улицы 12; Проектируемая улица 7 на участке от Проектируемой улицы 9 до Проектируемой улицы 8; часть Проектируемой улицы 8». 1

этап», разработанной ООО «Оптима» в 2023 году). Данный вариант развития территории предусматривает установление одной функциональной зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1) в границах территории комплексного развития.

Таблица 22. Сравнительная характеристика вариантов планировочного развития и функционального зонирования территории

№	Показатели	Вариант 1	Вариант 2
1	2	3	4
1	Параметры жилищного строительства и планируемых объектов местного значения	Согласно Договору № (СНГ) – 01/02-2024 от 22.02.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя	
2	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке)	1,54 км	0,9 км
3	Параметры обеспечения территории объектами общественного транспорта	– протяженность маршрутной сети в границе рассматриваемой территории: 0,9 км; – количество остановок общественного транспорта в границах рассматриваемой территории: 6	– протяженность маршрутной сети в границе рассматриваемой территории: 0,5 км; – количество остановок общественного транспорта в границах рассматриваемой территории: 4
4	Функциональные зоны	– зона застройки многоэтажными жилыми домами; – коммунально-складская зона	– зона застройки многоэтажными жилыми домами

Данные варианты показаны на карте «Карта с отображением вариантов планировочного развития и функционального зонирования территории». В качестве основного варианта с учетом создания условий для комплексного развития территории и размещения планируемых объектов местного значения выбран первый вариант.

Функциональные зоны

С учетом предложений по внесению изменений в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье в целях реализации решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и с учетом параметров планируемых объектов местного значения, предусмотрено установление следующих функциональных зон в границе территории комплексного развития:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- коммунально-складская зона.

Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:897, 47:14:0504001:2974, 47:14:0504001:2988 (часть), 47:14:0504001:2969, 47:14:0504001:2971, 47:14:0504001:2970, 47:14:0504001:2968, 47:14:0504001:2967, 47:14:0504001:4196, 47:14:0504001:2972 в целях обеспечения комплексного развития территории с учётом размещения многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания населения, в том числе планируемых объектов местного значения муниципального района и объектов местного значения городского поселения.

Функциональная зона: коммунально-складская зона установлена для части земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:2988 с целью обеспечения территории комплексного развития парковочными местами, объектами коммунального назначения (котельная) и объекта общественного транспорта: отстойно-разворотная площадка.

В соответствии с пунктом 2.3.27 местных нормативов градостроительного проектирования

наземные автостоянки вместимостью более 500 машино-мест следует размещать на территориях производственных и коммунально-складских зон.

Кроме машино-мест, в паркинге предусмотрено размещение поста охраны, пункта шиномонтажа, автомойки, небольших авторемонтных мастерских, которые востребованы в проектах комплексной жилой застройки.

Описание функциональных зон с учетом предложений по внесению изменений в генеральный план представлено в таблице 23.

Сведения об изменении баланса функциональных зон в связи с внесением изменений в генеральный план представлены в таблице 24.

Таблица 23. Описание функциональных зон

Обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1	2
Ж5.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов (9 - 12) этажей, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, культурно-досуговой деятельности, объектов спорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов озеленения общего пользования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и санитарное благополучие населения, размещение которых определяется в рамках деятельности по комплексному развитию территории.
КС.1	Коммунально-складская зона, предназначенная для размещения объектов коммунального хозяйства, необходимых для осуществления комплексного развития территории с возможностью размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, авторемонтных и автосервисных предприятий, автозаправочных станций допустимых в границах населенных пунктов, объектов торговли и зеленых насаждений специального назначения. Допускается размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Таблица 24. Изменение баланса функциональных зон в связи с внесением изменений в генеральный план

№	Функциональная зона	Код	Площадь, га	
			в соответствии с действующим генеральным планом ¹⁴	в соответствии с изменениями в генеральный план
1	2	3	4	5
1	Общественно-деловая зона	О1	43,08	0
2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Ж5.1	0	41,52
3	Коммунально-складская зона	КС.1	0	1,56
Итого			43,08	43,08

¹⁴ Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

3.7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ

В соответствии с изменениями в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье изменение границ населенных пунктов не предусмотрено, в том числе предложения по включению земельных участков в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключению земельных участков из их границ отсутствуют.

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Виды объектов местного значения городского поселения, подлежащие отображению в генеральном плане поселения установлены областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями).

Расположение планируемых объектов местного значения городского поселения определено документацией по планировке территории, разработка которой в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется одновременно с подготовкой проекта изменений в генеральный план поселения.

Размещение планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры местного значения городского поселения может быть реализовано в несколько этапов с учётом очередей застройки территории комплексного развития.

Строительство объектов местного значения городского поселения для обеспечения нового жилищного строительства в границах населенного пункта реализуется за счет средств местного бюджета, в том числе путем включения в государственные программы Ленинградской области с возможностью финансирования за счет застройщиков с последующей передачей их в муниципальную собственность.

Выделение земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется с учетом действующих нормативов с учетом параметров планируемых объектов с последующей передачей их в муниципальную собственность.

4.1. Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

В соответствии с частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах, содержащихся в генеральном плане поселения, отображаются планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования к объектам газоснабжения местного значения поселения, не подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся газопроводы, предназначенные для обеспечения природным газом населения, расположенные в границах поселения, если иное не предусмотрено областным законом, определяющим виды объектов местного значения поселения, подлежащих отображению в генеральном плане поселения.

Планируемые объекты электро- и газоснабжения, размещение которых необходимо для инженерно-технического обеспечения планируемой жилой застройки и сведения о которых представлены в разделе 3.5, не относятся к объектам местного значения городского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения.

К объектам местного значения городского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся планируемые объекты тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, предварительные предложения об основных характеристиках которых содержатся в разделе 3.5 материалов по обоснованию, включая сведения о вариантах размещения планируемых объектов, их местоположении, о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением указанных объектов местного значения городского поселения.

Для обеспечения населения гп. Новоселье в границах территории комплексного развития (в соответствии с нормативными расчетами, представленными в разделе 3.5.2) предусмотрено размещение следующих объектов теплоснабжения местного значения городского поселения:

- источник тепловой энергии 30 Гкал/ч.

Для обеспечения гп. Новоселье в границах территории комплексного развития (в соответствии с нормативными расчетами, представленными в разделе 3.5.4) предусмотрено размещение следующих объектов водоснабжения населения местного значения городского поселения:

- водопровод.

Для обеспечения населения гп. Новоселье в границах территории комплексного развития (в соответствии с нормативными расчетами, представленными в разделе 3.5.5) предусмотрено размещение объектов водоотведения местного значения городского поселения, в том числе:

- канализация самотечная;
- канализация напорная;
- канализационная насосная станция 1,5 тыс. м³/сут;
- канализационная насосная станция 0,7 тыс. м³/сут.

Для обеспечения планируемой жилой застройки в границах территории комплексного развития (в соответствии с нормативными расчетами, представленными в разделе 3.5.6) предусмотрено размещение следующих объектов водоотведения поверхностного стока (дождевой канализации) местного значения городского поселения:

- канализация дождевая самотечная закрытая;
- очистные сооружения дождевой канализации 150 л/с.

4.2. Объекты физической культуры и массового спорта

При подготовке изменений в генеральный план поселения применительно к части населенного пункта – городской поселок Новоселье с учетом документации по планировке территории в целях комплексного развития территории выполнено обоснование изменения параметров объектов физической культуры и массового спорта местного значения городского поселения, планируемых к размещению в гп. Новоселье.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441, в границах функциональной зоны: общественно-деловая зона (О1) в гп. Новоселье предусмотрено размещение объекта в области физической культуры и спорта местного значения: плоскостные спортивные сооружения. В соответствии с Положениями о территориальном планировании установлены местоположение и параметры планируемого объекта (плоскостные спортивные сооружения): гп. Новоселье – 8,2 га в общественно-деловой зоне. В соответствии с Картой планируемого размещения объектов данный объект размещается в границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план.

При подготовке изменений в генеральный план с учетом предложений документации по планировке территории в целях реализации решений о комплексном развитии территории предусмотрено уточнение параметров планируемого объекта.

В соответствии с Картой функциональных зон поселения в границе гп. Новоселье установлена функциональная зона: общественно-деловая зона, которая включает 3 обособленных контура. Для уточнения местоположения спортивных плоскостных сооружений местного значения городского поселения, предусмотренных генеральным планом муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в функциональной зоне О1 гп. Новоселье, проанализированы параметры застройки в соответствии с документацией по планировке территории (рисунок 6, таблица 25). На основании данного анализа можно сделать следующие выводы:

- с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности, установленного для плоскостных спортивных сооружений (1500 м), планируемый объект в области физической культуры и спорта местного значения предусмотрен для достижения

нормативной обеспеченности населения гп. Новоселье спортивными сооружениями с учетом планируемой застройки смежных территорий южнее ул. Невская;

– в период после 2020 года (после утверждения генерального плана поселения) внесены изменения в документацию по планировке территории, которая разработана на всю территорию в границах гп. Новоселье в целях жилищного строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях жилищного строительства обязательным условием является размещение объектов физической культуры и спорта местного значения с учетом нормативной обеспеченности планируемого населения объектами спорта и плоскостными спортивными сооружениями в полном объеме в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования;

– на все территории в границах функциональной зоны О1 гп. Новоселье разработана документация по планировке территории, в соответствии с которой определены параметры планируемых объектов, в том числе в границе восточного контура функциональной зоны О1, применительно к территории которой вносятся изменения в генеральный план, предусмотрено размещение стадиона с трибунами на 100 мест (общая площадь земельного участка 2,0 га), размещение планируемых плоскостных спортивных сооружений общей площадью 8,2 га в данной функциональной зоне документацией по планировке территории не предусмотрено;

– изменения в местные нормативы градостроительного проектирования в части минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов физической культуры и спорта местного значения не вносились.

Рисунок 6. Анализ параметров развития функциональных зон О1 в гп. Новоселье в соответствии с документацией по планировке территории с целью оценки возможности размещения новых объектов спорта

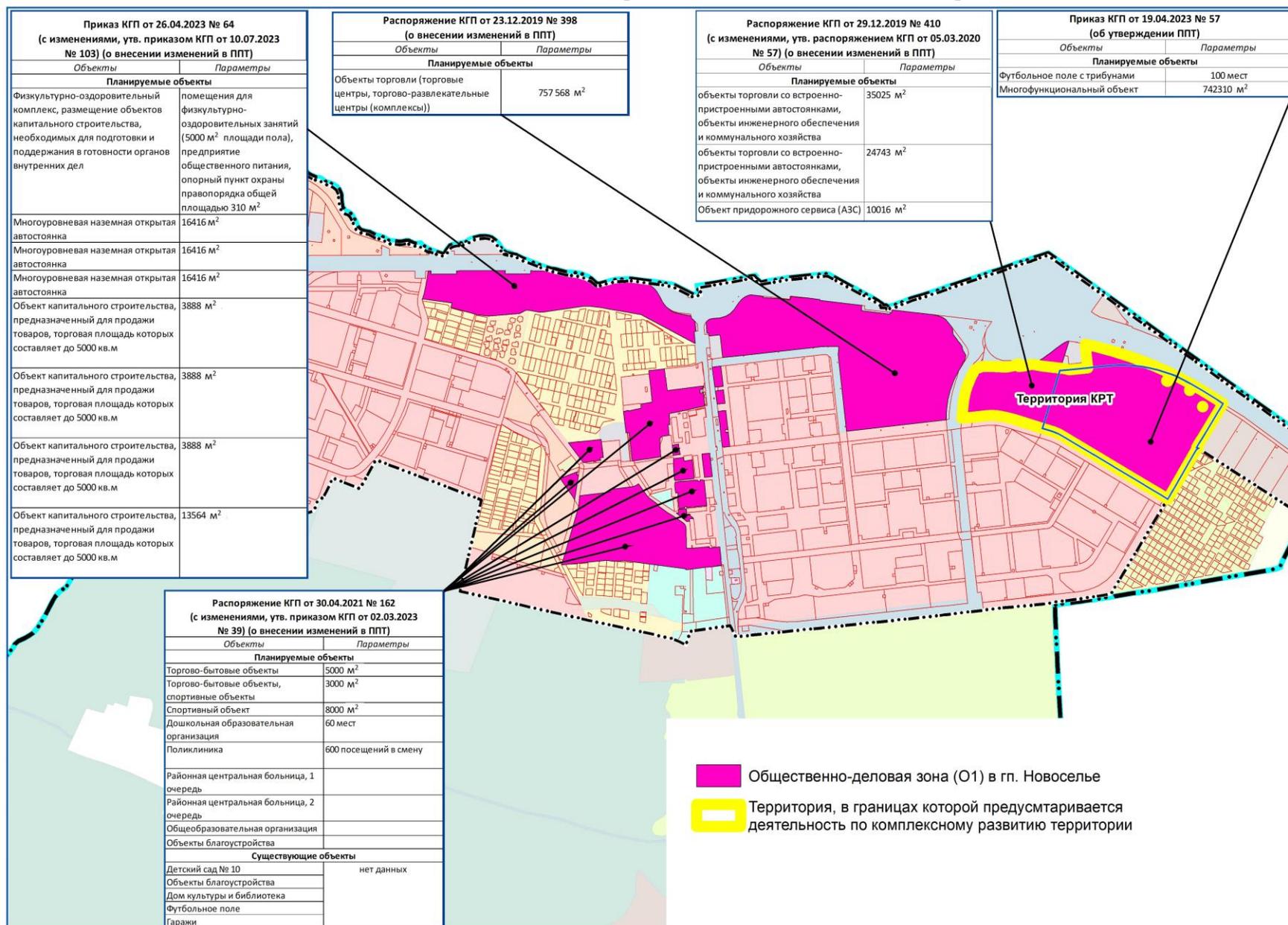


Таблица 25. Параметры застройки в границах функциональной зоны О1 гп. Новоселье в соответствии с документацией по планировке территории

№	Объект	Параметры	Основание
1	2	3	4
1	Планируемые объекты		Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2023 года № 57 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проектируемыми улицами Ленинградская, Гостинная, Малая Балтийская, Невская в г.п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»
1.1	Футбольное поле с трибунами	100 мест	
1.2	Многофункциональный объект	742310 м ²	
2	Планируемые объекты		Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2019 № 398 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:40 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье», утверждённый постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 158)»
2.1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	757568 м ²	
3	Планируемые объекты		Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 162 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года № 365 (с изменениями, утверждёнными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 марта 2018 года № 64)» (с изменениями, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 2 марта 2023 года № 39)
3.1	Торгово-бытовые объекты	5000 м ²	
3.2	Торгово-бытовые объекты, спортивные объекты	3000 м ²	
3.3	Спортивный объект	8000 м ²	
3.4	Дошкольная образовательная организация	60 мест	
3.5	Поликлиника	600 посещений в смену	
3.6	Районная центральная больница, 1 очередь	нет данных	
3.7	Районная центральная больница, 2 очередь	нет данных	
3.8	Общеобразовательная организация	нет данных	
3.9	Объекты благоустройства	нет данных	
4	Существующие объекты		
4.1	Детский сад № 10	нет данных	
4.2	Объекты благоустройства		
4.3	Дом культуры и библиотека		
4.4	Футбольное поле		
4.5	Гаражи		
5	Планируемые объекты		Приказ Комитета градостроительной политики

1	2	3	4
			Ленинградской области от 26 апреля 2023 года № 64 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365»
5.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс, размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (5000 м ² площади пола), предприятие общественного питания, опорный пункт охраны правопорядка ей площадью 310 м ²	(с изменениями, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 июля 2023 года № 103)
5.2	Многоуровневая наземная открытая автостоянка	16416 м ²	
5.3	Многоуровневая наземная открытая автостоянка	16416 м ²	
5.4	Многоуровневая наземная открытая автостоянка	16416 м ²	
5.5	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	3888 м ²	
5.6	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	3888 м ²	
5.7	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	3888 м ²	
5.8	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	13564 м ²	
6	Планируемые объекты		Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 декабря 2019 года № 410 «Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское
6.1	объекты торговли со встроенно-пристроенными автостоянками, объекты инженерного обеспечения и коммунального хозяйства	35025 м ²	
6.2	объекты торговли со встроенно-пристроенными	24743 м ²	

1	2	3	4
	автостоянками, объекты инженерного обеспечения и коммунального хозяйства		поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157)» с изменениями, внесенными распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 5 марта 2020 года № 57
6.3	Объект придорожного сервиса (АЗС)	10016 м ²	

Дополнительно для обоснования возможности уточнения параметров планируемого объекта местного значения в области спорта выполнена оценка показателей: единовременная пропускная способность планируемых объектов физической культуры и спорта и фактической загруженности объектов физической культуры и спорта на расчетный срок.

Расчет норматива единовременной пропускной способности планируемых объектов физической культуры и спорта

В соответствии с Методическими рекомендациями о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов российской федерации в объектах физической культуры и спорта, утвержденных приказом Минспорта России от 21 марта 2018 года № 244 (с изменениями):

– обеспеченность объектами спорта в Российской Федерации, определяется исходя из единовременной пропускной способности объекта спорта (далее - ЕПС);

– в соответствии с пунктом 3 потребность субъектов Российской Федерации в объектах спорта определяется исходя из уровня обеспеченности объектами спорта, который к 2030 году рекомендуется достичь в размере 100 %;

– при определении нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта, кроме городов федерального значения, рекомендуется использовать усредненный норматив ЕПС (ЕПСнорм) - 122 человека на 1000 населения (ЕПСнорм рассчитан исходя из необходимости решения первоочередной задачи - привлечение к 2030 году к систематическим (3 часа в неделю) занятиям физической культурой и спортом всего трудоспособного населения (в возрасте до 79 лет) и детей (в возрасте с 3 лет)).

Таким образом, для достижения обеспеченности объектами спорта планируемого населения 9,507 тыс. человек в размере 100 % требуется ЕПС = 1160 чел. (122*9,507).

Единовременная пропускная способность объектов спорта

В соответствии с рекомендованными нормативами и нормами обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры планово-расчетные показатели количества занимающихся физической культурой и спортом, используемые при расчете единовременной пропускной способности (ЕПС) объектов спорта составляют:

- для универсальных спортивных площадок: минимум 23 м² на чел.;

- для площадок с тренажерами: минимум 1 чел. на снаряд;

- для помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (спортивных залов) при размерах указанных помещений:

- 42*24 м: максимум 50 занимающихся;
- 36*18 м: максимум 40 занимающихся;
- 30*15 м: максимум 35 занимающихся;
- 24*12 м: максимум 35 занимающихся;
- 18*12 м: максимум 25 занимающихся;
- 12*6 м: максимум 12 занимающихся;

- для крытых бассейнов:

- при плавательной дорожке длиной 50 м: максимум 12 занимающихся;
- при плавательной дорожке длиной 25 м: максимум 8 занимающихся;
- ванны с размерами 10*6 м; 12,5*6 м для физкультурно-оздоровительных занятий и обучения не умеющих плавать: максимум 16 занимающихся на ванну.

Расчет планируемой единовременной пропускной способности объектов спорта с учетом планируемых объектов

Существующая мощность спортивных объектов и сооружений в границе проектирования = 0 чел.

ЕПС планируемых спортивных объектов и сооружений составляет:

- стадион (объект аналог согласно технико-экономическому обоснованию стадиона в п. Аннино): 85 чел.;
- плавательные бассейны 725 м² зеркала воды (8 дорожек по 25 метров и 3 ванны для физкультурно-оздоровительных занятий и обучения не умеющих плавать): 112 чел.;
- спортивные залы общей площадью 3384 м² (9 спортивных залов): 266 чел.;
- универсальные спортивные площадки (23 м² на чел.): 159 чел.;
- площадки с тренажерами (1 чел. на снаряд): 40 чел.;
- площадки для занятия спортом на придомовых территориях: 826 чел.

Итого ЕПС планируемых объектов спорта: 1488 человек (уровень обеспеченности 128 %).

Расчет ЕПС планируемых объектов спорта выполнен для оценки нормативных параметров спортивных объектов и сооружений. При подготовке проектной документации планируемых объектов спорта данные параметры должны уточняться.

Таблица 26. Оценка планируемой единовременной пропускной способности объектов спорта с учетом планируемых объектов

Объект, расчет ЕПС	ЕПС, человек	Примечания, иные параметры объектов
1	2	3
Стадион	85	объект аналог
Плавательные бассейны 725 м ² зеркала воды		
3 ванны для физкультурно-оздоровительных занятий и обучения не умеющих плавать 12,5*6 м (16 занимающихся на ванну)	48	225 м ² зеркала воды
8 дорожек по 25 метров*2,5 м (при плавательной дорожке длиной 25 м: максимум 8 занимающихся)	64	500 м ² зеркала воды
Спортивные залы общей площадью 3384 м ² (норматив: 3325 м ²)		
В составе спортивного клуба 1:		
Зал 42*24 м: максимум 50 занимающихся (1 зал)	50	1656 м ² площади зала
Зал 36*18 м: максимум 40 занимающихся (1 зал)	40	
В составе спортивного клуба 2:		
Зал 36*18 м: максимум 40 занимающихся (1 зал)	40	1656 м ² площади зала
Зал 18*12 м: максимум 25 занимающихся (4 зала)	100	
Зал 12*6 м: максимум 12 занимающихся (2 зала)	24	
В составе учреждения досуговой деятельности и молодежной политики		
Зал 12*6 м: максимум 25 занимающихся (1 зал)	12	72 м ² площади зала
Иные плоскостные спортивные сооружения		
Универсальные спортивные площадки (23 м ² на чел.)	159	3650 м ² (в составе объектов озеленения общего пользования)
Площадки с тренажерами (1 чел. на снаряд)	40	150 м ² (в составе объектов озеленения общего пользования)
Площадки для занятия спортом на придомовых территориях (23 м ² на чел.)	826	по проекту: 19000 м ²
ИТОГО:	1488	

С учетом анализа планируемых параметров развития территории гп. Новоселье в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план с целью комплексного развития территории, необходимо внесение изменений в параметры планируемых объектов спорта местного значения городского поселения на основании предложений документации по планировке территории с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 23 июня 2022 года № 465 (с изменениями) в рамках 3 этапа необходимо уточнение сведений о местоположении и параметрах планируемых объектов местного значения с исключением указанного планируемого объекта спорта местного значения городского поселения (общей площадью 8,2 га) из границы территории, планируемой для комплексного развития.

При подготовке изменений в генеральный план с учетом предложений документации по планировке территории в целях реализации решений о комплексном развитии территории предусмотрено уточнение параметров планируемого объекта спорта местного значения городского поселения, а также дополнительно предусмотрено размещение объектов спортивной инфраструктуры для обеспечения населения планируемой жилой застройки (в соответствии с нормативными расчетами, представленными в разделе 3.2).

Таким образом, при подготовке изменений в генеральный план предусмотрены следующие мероприятия по уточнению местоположения и сведений об объектах физической культуры и массового спорта местного значения городского поселения с учетом местных нормативов градостроительного проектирования:

1. Размещение стадиона (общая площадь плоскостных спортивных сооружений 1,48 га), который в соответствии с СП 251.1325800.2016 выполняет функции физкультурно-спортивной зоны общеобразовательной организации (при наличии рядом расположенного стадиона, соответствующего требованиям СП 2.4.3648, СанПиН 1.2.3685-21, допускается замена спортивного стадиона (спортивного ядра) отдельными площадками: круговой беговой дорожкой с прямым участком, площадками для спортивных игр), функциональная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

2. Размещение спортивных плоскостных сооружений общей площадью 0,128 га в составе объекта озеленения общего пользования (сквер по улице Парадная), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

3. Размещение спортивных плоскостных сооружений общей площадью 0,156 га в составе объекта озеленения общего пользования (сквер к северу от бульвара), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

4. Размещение спортивных плоскостных сооружений общей площадью 0,096 га в составе объекта озеленения общего пользования (пешеходная зона (бульвар) к северу от улицы Невская), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

5. Размещение бассейна во встроенно-пристроенных помещениях (725 м² зеркала воды), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

6. Размещение двух спортивных клубов во встроенно-пристроенных помещениях и спортивного зала в составе учреждения досуговой деятельности и молодежной политики (спортивные залы общей площадью 3384 м²), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1).

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (в редакции от 15.04.2024) к видам объектов местного значения городского поселения, подлежащих отображению в генеральном плане городского поселения в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающих

проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящихся в собственности городского поселения, относятся:

- а) сооружения открытых или крытых стадионов, арены;
- б) многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок;
- в) ледовые арены, плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования), велотреки, сооружения для стрелковых видов спорта, автодромы, манежи, лыжные базы, лыжные комплексы.

С учетом областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз планируемые спортивные площадки в составе скверов, а также спортивный зал в составе планируемого учреждения досуговой деятельности и молодежной политики, предусмотренные в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в целях обеспечения населения городского поселка Новоселье спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) с учетом максимально допустимого уровня доступности этих сооружений, к объектам местного значения городского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане городского поселения, не относятся, в виде отдельных объектов местного значения не отображаются.

Параметры стадиона приняты согласно проекту аналогу: стадион (земельный участок площадью 2 га, в том числе общая площадь спортивного сооружения 1,48 га), включая футбольное поле 105,0*68,0 м, легкоатлетическое ядро с 3 беговыми дорожками вокруг футбольного поля дополнительная легкоатлетическая беговая дорожка длиной 100 м, сектор для прыжков в длину, сектор для прыжков в высоту, сектор для толкания ядра, многофункциональная спортивная площадка (баскетбол, волейбол, теннис) размером не менее 32*18 м, трибуна для зрителей на 100 мест.

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением указанных объектов местного значения городского поселения не требуется.

В соответствии с пунктом 9.4 Методических рекомендации по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры, утвержденных приказом Минстроя России № 897/пр, Минспорта России № 1128 от 27 декабря 2019 года (в редакции от 12.01.2024) при размещении спортивных площадок, инклюзивных спортивных площадок при осуществлении планирования и застройки новых территорий следует учитывать шумовые характеристики площадки.

4.3. Автомобильные дороги местного значения

При внесении изменений в генеральный план уточнены планировочные решения в части размещения (местоположения) планируемых объектов местного значения с учетом существующей и строящейся улично-дорожной сети городского поселка Новоселье, с уточнением планируемых примыканий и параметров улично-дорожной сети, размещением объектов общественного пассажирского транспорта и велосипедных дорожек, в увязке с документацией по планировке территории, разработанной на смежные территории.

Планируемая улица Малая Балтийская

Подключение планируемого к размещению участка улицы Малая Балтийская к существующей магистральной улице районного значения (ул. Невская) осуществляется путем организации регулируемого пересечения в одном уровне.

С учетом предложений генерального плана параметры улицы Малая Балтийская на полное развитие установлены с учетом обслуживания маршрутом общественного транспорта.

Параметры планируемой улицы Малая Балтийская:

- категория: улица в жилой застройке;
- общая протяженность: 0,50 км;

- расчетная скорость: 40 км/ч;
- ширина улицы в красных линиях: 34,7 - 41,4 м;
- число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей);
- ширина полосы движения: 3,5 м;
- ширина тротуара (слева - справа): 3,0 м - 2,25 м;
- ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности до тротуара 0,5 м).

Планируемая улица в жилой застройке № 1

Подключение планируемой улицы № 1 к существующей магистральной улице районного значения (ул. Невская) осуществляется путем организации регулируемого пересечения в одном уровне. Подключение планируемой улицы № 1 к планируемой улице Малая Балтийская осуществляется путем организации нерегулируемого пересечения в одном уровне.

С учетом предложений генерального плана параметры планируемой улицы № 1 на полное развитие установлены с учетом обслуживания маршрутом общественного транспорта.

Параметры планируемой улицы № 1:

- категория: улица в жилой застройке;
- общая протяженность: 1,04 км;
- расчетная скорость: 40 км/ч;
- ширина улицы в красных линиях: 25 м;
- число полос движения: 2 (дополнительно одна полоса для стоянки легковых автомобилей);
- ширина полосы движения: 3,5 м;
- ширина тротуара: 3,0 – 1,5 м;
- ширина велосипедной дорожки: 2,5 м (включая зазор безопасности до тротуара 0,5 м).

Вдоль планируемых улиц в жилой застройке в границах территорий общего пользования предусмотрено размещение велосипедных дорожек шириной 2,5 м (включая зазор безопасности до тротуара 0,5 м) общей протяженностью 1,54 км, а также велосипедной дорожки вдоль бульвара протяженностью 0,48 км.

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением указанных объектов местного значения поселения не требуется.

4.4. Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского поселения

С учетом местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с документацией по планировке территории в границах комплексного развития предусмотрено размещение объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского поселения.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) к объектам в области организации досуга, обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания, находящиеся в собственности городского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане городского поселения, относятся дома (дворцы, центры) культуры, культуры и досуга, культуры и искусств, культурно-досуговые комплексы, центры традиционной культуры, дома (центры) народного творчества, национально-культурные центры.

К объектам в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) городского поселения, относятся скверы, пешеходные зоны.

Объекты учреждений культуры и учреждений по работе с молодежью местного значения поселения

К объектам социальной инфраструктуры местного значения относятся объекты культурно-досугового (клубного) типа, а также объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (в соответствии с пунктами 2.1.15 и 2.1.24 местных нормативов градостроительного проектирования).

Для обеспечения планируемого населения объектами культурно-досугового типа и объектами, необходимыми для организации и осуществления мероприятий по работе с детьми и молодежью, с целью обеспечения территории комплексного развития объектами социальной инфраструктуры местного значения поселения, предусмотрено размещение помещений общей площадью 810 м² для учреждений досуговой деятельности и молодежной политики (встроенные помещения), функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5.1)

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением указанных объектов местного значения поселения не требуется.

Объекты озеленения общего пользования

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городских поселений относится организация благоустройства территории населенных пунктов, включая озеленение территории. Объекты озеленения общего пользования относятся к элементам благоустройства территории, являются объектами местного значения поселения.

К объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане городского поселения, относятся планируемые объекты озеленения общего пользования, основные характеристики которых содержатся в разделе 3.3 материалов по обоснованию.

В границе функциональной зоны Ж5.1 предусмотрено размещение следующих объектов озеленения общего пользования общей площадью 2,23 га:

- сквер по улице Парадная площадью 0,64 га;
- сквер к северу от бульвара площадью 0,78 га;
- пешеходная зона (бульвар) к северу от ул. Невская площадью 1,31 га.

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением указанных объектов местного значения поселения не требуется.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

Внесение изменений в сведения и параметры объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры местного значения, планируемых для размещения в части городского поселка Новоселье в границах функциональной зоны Ж5.1 с целью обеспечения комплексного развития территории, направлено на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Аннинского городского поселения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры местного значения и доступности данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение планируемых объектов местного значения городского поселения создаст условия для развития комплексного жилищного строительства в городском поселке Новоселье с учетом приоритетов государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября

2013 года № 407 (с изменениями) (далее – Государственная программа), в том числе: улучшение жилищных условий граждан Ленинградской области, инфраструктурное развитие территорий муниципальных образований Ленинградской области, в том числе в районах массовой жилой застройки, повышение качества и комфорта городской среды на территории Ленинградской области.

Ожидаемыми результатами реализации Государственной программы к концу 2025 года являются:

- улучшение жилищных условий не менее 16879 граждан (семей) Ленинградской области;
- увеличение количества участков застройки, обеспеченных инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, до 533;
- увеличение индекса качества городской среды до 225 единиц.

Таблица 27. Техничко-экономические показатели

№	Показатели	Единица измерения	В соответствии с генеральным планом ¹⁵	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
1	2	3	4	5
1	Территория в границах части населенного пункта – городской поселок Новоселье, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план	га	43,08	43,08
2	Функциональные зоны			
2.1	Общественно-деловая зона	га	43,08	0
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	0	41,52
2.3	Коммунально-складская зона	га	0	1,56
3	Население			
3.1	Численность населения	чел.	0	9500
4	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь квартир	тыс. м ²	0	317,7
5	Объекты социальной инфраструктуры местного значения			
5.1	Общеобразовательная школа	мест	0	1050
5.2	Дошкольные образовательные организации	мест	0	600
5.3	Организации культуры	м ²	0	238
5.4	Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи)	м ²	0	572
5.5	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	0	18600
5.6	Спортивные залы	м ²	0	3384
5.7	Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	0	725
6	Объекты обслуживания населения иного значения (коммерческие)			
6.1	Объекты здравоохранения	м ²	0	300

¹⁵ Генеральный план муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 22 июня 2020 года № 441.

1	2	3	4	5
6.2	Площадь торговых объектов	м ²	0	3850,4
7	Объекты благоустройства			
7.1	Общая площадь озелененных территорий общего пользования	м ²	0	6,57
7.1.1	в том числе объекты озеленения общего пользования (сквер, пешеходная зона)	м ²	0	2,73
8	Объекты транспортной инфраструктуры			
8.1	Улично-дорожная сеть, в том числе:	км	1,54	1,54
8.1.1	Улицы в жилой застройке	км	1,54	1,54
8.2	Велосипедные дорожки	км	0	2,02
8.3	Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта	ед.	0	1
9	Объекты инженерно-технического обеспечения			
9.1	Электроснабжение	МВ·А	0	14,87
9.2	Теплоснабжение	Гкал/ч	0	29,21
9.3	Газоснабжение	тыс. м ³ /ч	0	3,92
9.4	Водоснабжение	тыс. м ³ /сут	0	2,66
9.5	Водоотведение	тыс. м ³ /сут	0	3,29 ¹⁶

Таблица 28. Обеспеченность населения Аннинского городского поселения объектами местного значения на расчетный срок в соответствии с изменениями в генеральный план

Вид объекта местного значения	Показатель обеспеченности на 1000 жителей			
	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	В соответствии с генеральным планом	В соответствии с изменениями в генеральный план	
			В границе Аннинского городского поселения	В границе территории комплексного развития территории гп. Новоселье
1	2	3	4	5
Дошкольные образовательные организации	61 место	60,0 мест	60,2 мест	63,2 места
Общеобразовательные организации	110 мест	91 место	92,5 места	110,5 мест
Плоскостные спортивные сооружения	1950 м ²	1950 м ²	1950,6 м ²	1958 м ²
Спортивные залы	350 м ²	350 м ²	350,5 м ²	356,2 м ²
Плавательные бассейны	75 м ²	75 м ²	75,1 м ²	76,3 м ²

¹⁶ С учетом объема стоков дождевой канализации.

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

По сфере возникновения чрезвычайные ситуации подразделяются на:

- 1) чрезвычайные ситуации техногенного характера;
- 2) чрезвычайные ситуации природного характера;
- 3) чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

Результаты воздействия поражающих факторов современных средств поражения по отношению к осваиваемой территории определяются в соответствии с зонами опасности, определенными требованиями СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменением № 1).

Результатом воздействия поражающих факторов современных средств поражения могут быть:

- радиоактивное заражение местности;
- заражение местности отравляющими веществами;
- пожары;
- поражение (разрушение) инженерных коммуникаций, коммуникаций систем связи и оповещения.

Территория Аннинского городского поселения к группам категорированных по гражданской обороне территорий не отнесена (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 года № 1149 «О Порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»).

Территория муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в зону возможного химического заражения и возможного радиоактивного загрязнения не попадает.

Объектов обороны и безопасности в границах проектирования нет.

Ограничений на размещение проектируемых объектов общественного и жилого назначения на рассматриваемой территории нет.

Территория гп. Новоселье имеет общую границу с категорированным по ГО городом Санкт-Петербург (город особой важности). Зона возможных разрушений категорированного города и объекта особой важности с прилегающей к этой зоне полосой территории шириной 20 км составляет зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения).

Кроме того, территория расположена в пределах полосы территории шириной 100 км, прилегающей к границе зоны возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) Ленинградской АЭС, и в соответствии с положениями СНиП 2.01.51-90 находится в зоне возможно сильного радиоактивного заражения (загрязнения) в случае аварии на Ленинградской АЭС. Для атомной станции (АЭС) зону опасного радиоактивного заражения (загрязнения) составляет зона ее возможного разрушения и прилегающая к этой зоне полоса территории шириной 20 км для АЭС установленной мощностью до 4 ГВт включительно и 40 км для АЭС установленной мощностью более 4 ГВт.

В соответствии с изменениями в генеральный план размещение объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов не предусмотрено. Выполнение оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов местного значения поселения на комплексное развитие соответствующей территории с точки зрения потенциальной опасности

указанных объектов не требуется.

Планируемая застройка территории должна осуществляться с учетом системы обеспечения пожарной безопасности, направленной на предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защиту имущества при пожаре.

В границах Аннинского городского поселения объекты предупреждения чрезвычайных ситуаций регионального значения отсутствуют.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий в границах Аннинского городского поселения планируется размещение следующих объектов обеспечения пожарной безопасности:

- пожарное депо II типа на 8 автомобилей в гп. Новоселье;
- пожарное депо в д. Иннолово (быстровозводимое, малобюджетное модульное здание на 1 автомобиль);
- пожарное депо II типа на 6 автомобилей в д. Кутгузи.

6.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Опасных природных процессов и явлений геологического и гидрологического характера, которые могут стать причиной чрезвычайной ситуации природного характера и требуют защитных мер в границах проектирования нет.

Рассматриваемая территория находится вне зоны опасных сейсмических воздействий, сейсмичность района не превышает 5 баллов, выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» не требуется.

Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территории отсутствуют. При проектировании не требуется выполнение мероприятий, предусмотренных СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Источниками природной чрезвычайной ситуации на территории в границах поселения могут являться опасные природные явления, события природного характера, проявившиеся в результате деятельности природных процессов.

Неблагоприятные метеорологические условия: туман, гололед, сильный снегопад и дождь являются одними из основных причин аварий на автотранспорте.

Технические решения, обеспечивающие максимальное снижение негативных воздействий на сооружения опасных погодных явлений:

- ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», наружные элементы проектируемых сооружений рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/с (буря);
- выпадение снега – конструкции сооружений рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного района;
- сильные дожди – конструкция дорожного покрытия и системы ливневой канализации обеспечивают требуемый уровень водоотведения.

Выводы:

- климатические условия на территории проектирования не требуют планировочных ограничений;

- опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты зданий и сооружений на территории, отсутствуют;
- опасные природные явления (ОПЯ) на территории городского поселения не представляют непосредственной угрозы для жизни людей, но являются внешним воздействующим фактором и могут нанести ущерб зданиям (установленному в них оборудованию), сооружениям, коммуникациям.

Для максимального снижения негативных воздействий особо опасных погодных явлений рекомендуется применять конструктивно-технические решения, обеспечивающие:

- ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» наружные элементы конструкций проектируемого моста рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра – 30 м/с;
- выпадение снега – конструкции сооружений рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- обледенение дорожного покрытия и тротуаров – предусматривается применение песко-соляной смеси и снегоуборка;
- сильные морозы – производительность систем отопления и вентиляции и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» исходя из температур наружного воздуха (-26 °С) в течение наиболее холодной 5-дневки, конструкции теплоизоляции коммуникаций выполнены в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- грозовые разряды – предусматривается система молниезащиты зданий и сооружений. Молниезащита вновь проектируемых зданий предусматривается в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

6.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация: состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации 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.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций в мирное время рассматриваются ЧС техногенного характера и ЧС, вызываемые опасными природными процессами.

В границах рассматриваемой территории и на прилегающих территориях потенциально опасные объекты (химически опасные, радиационно опасные) не располагаются.

В качестве наиболее вероятных ЧС техногенного характера рассматриваются:

- аварии на автомобильном транспорте;
- пожары (техногенные);
- аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения.

Аварии на автомобильном транспорте

С учетом анализа возможных аварийных ситуаций на транспорте наиболее опасными авариями, развитие последствий которых могут привести к чрезвычайным ситуациям, относятся аварии на автомобильном транспорте при перевозке аммиака, хлора и горючих жидкостей

(нефтепродуктов) по автомобильной дороге федерального значения А-118.

В качестве сценариев возможных чрезвычайных ситуаций рассмотрены:

Сценарий № 1: столкновение автотранспорта разрушение емкости, содержащей хлор практически мгновенный выход вещества и образование пролива испарение образование токсического облака – химическое загрязнение местности;

Сценарий № 2: разрушение емкости, содержащей аммиак – аналогично сценарию № 1.

Сценарий № 3: столкновение автотранспорта, разрушение емкости содержащей ЛВЖ, практически мгновенный выброс ЛВЖ плюс наличие источника зажигания, воспламенение (взрыв), тепловое поражение. Расчет масштабов зон заражения при разрушении цистерны с аммиаком и хлором выполнен по РД 52.04.253 – 90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими и ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и на транспорте».

В качестве расчетных случаев приняты ситуации нарушения герметичности емкостей, в которых транспортируются:

– аммиак (изотермическое хранение, сжиженный газ), перевозимый в контейнере объемом 5,0 тонн;

– хлор (изотермическое хранение, сжиженный газ), перевозимый в контейнерах объемом 1,0 тонна.

Расчет проведен на время 4 часа от начала аварии, так как в течение этого времени метеорологические условия (степень вертикальной устойчивости атмосферы, направление и скорость ветра) сохраняются неизменными.

В соответствии с РД 52.04.253-90 метеорологические условия приняты: температура воздуха 20 °С, инверсия, скорость ветра 1 м/с, разлив на подстилающей поверхности – «свободно» – толщина слоя разлива – 0,05 м.

Для прогноза масштабов заражения непосредственно после аварии должны браться конкретные данные об объеме разбившихся контейнеров АХОВ и реальные метеоусловия.

Обобщенные результаты расчетов рассматриваемых ситуаций приведены в таблице 29.

Таблица 29. Обобщенные результаты расчетов сценариев возможных чрезвычайных ситуаций

№	Параметры	Аварийно химически опасное вещество	
		Хлор (сжиженный газ, изотермическое хранение)	Аммиак (сжиженный газ, изотермическое хранение)
1	2	3	4
1	Температура воздуха, °С	20	20
2	Инверсия, скорость ветра, м/с	1	1
3	Количество разлитого вещества, т	1,0	5,0
4	Время, прошедшее после аварии, ч	4	4
5	Радиус (глубина) распространения первичного облака, км	1,63	0
6	Радиус (глубина) распространения вторичного облака, км	3,98	1,66
7	Полная глубина зоны заражения, км	4,79	1,66
8	Площадь зоны возможного заражения, км ²	36,05	4,33
9	Угловые размеры зоны возможного заражения, °С	180	180
10	Время продолжительности действия АХОВ	1 ч 30 мин	1 ч 22 мин
11	Средние частоты аварий в год	10 ⁻⁶	

В зоны возможного заражения при проливах АХОВ (хлора) в зависимости от места пролива и плотности проживающего населения, колеблющейся от 2500 чел./км² до 1000 чел./км², может попасть от 45000 до 18000 человек.

Расчет поражающих факторов при разливе нефтепродуктов проводился по методике «Оценка опасности, связанной с возможными авариями при транспортировке нефтепродуктов», ГОСТ Р 12.3.047-2012 Национальный стандарт Российской Федерации «Пожарная безопасность технологических процессов», федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств», утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15 декабря 2020 года № 533. За расчетный принят случай полного сброса топлива из емкости (25 т) при нарушении ее герметичности (разрушении) в результате аварии. Сброс топлива происходит со свободным растеканием по рельефу местности.

Результаты расчета вероятных зон действия поражающих факторов и взрывов приведены в таблице 30.

Таблица 30. Результаты расчета вероятных зон действия поражающих факторов и взрывов

№	Параметр	Вероятная зона действия поражающих факторов при пожаре пролива бензина (25 т)
1	2	3
Пожар пролива		
1	Разрушение соседних емкостей (зона безвозвратных потерь), м	11
2	Воспламенение деревянных конструкций (зона санитарных потерь), м	13
3	Безопасное для объектов расстояние (зона косвенных поражений персонала), м	22
Взрыв вторичного облака горючих газопаровоздушных смесей (зоны поражения ударной волной, м)		
4	Зона полных разрушений (безвозвратных потерь) А	53
5	Зона сильных разрушений (безвозвратных потерь) В	64
6	Зона средних разрушений (безвозвратных потерь) С	108
7	Зона слабых разрушений (санитарных потерь) D	172
8	Зона растрекления (косвенных потерь) E	862
9	Средние частоты аварий в год	10 ⁻⁶

К наиболее опасным авариям, развитие последствий которых могут привести к чрезвычайным ситуациям, целесообразно отнести аварии на автомобильном транспорте при перевозке аммиака, хлора и горючих жидкостей (нефтепродуктов).

Предотвращение чрезвычайных ситуаций обеспечивается:

- проведением плановых испытаний и систематической проверкой исправности емкостей, баллонов и контейнеров, предназначенных для перевозки АХОВ, легковоспламеняющихся (ЛВЖ) и горючих жидкостей (ГЖ);
- допуском к управлению автотранспортом лиц, прошедших установленное обучение и отданных приказом по организации;
- предварительным согласованием с органами МЧС России и ГУОБДД МВД России маршрутов и времени движения автотранспорта, перевозящего АХОВ, ЛВЖ и ГЖ;
- строгим соблюдением маршрутов движения и скоростного режима;
- применением систем видеоконтроля за автотранспортом и дорожной обстановкой на наиболее опасных участках.

Снижение последствий действия поражающих факторов аварий обеспечивается:

- локализацией очага ЧС;
- организацией движения автотранспорта по объездным путям.

Для предотвращения распространения по системе канализации АХОВ, ЛВЖ и ГЖ, веществ, образующихся при проведении дегазации или дезактивации, в дождеприемных колодцах предусматривается устройство отстойников глубиной 0,8 – 1,0 м. Опорожнение отстойников производится спецтехникой после локализации аварии.

Оперативное управление и координация работы дорожной службы эксплуатирующей проектируемый участок осуществляется центром управления производством, работа которого координируется из центрального пункта управления (ЦПУ).

В составе ЦПУ предусмотрена служба обеспечения технической безопасности (ОТБ) КАД. При ликвидации ЧС в зависимости от масштабов привлекаются поисково-спасательная служба (ПСС) Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу, аварийно-спасательные подразделения Управления Государственной противопожарной службы, служба Скорой медицинской помощи.

Эвакуация людей с объекта предусматривается по КАД к транспортным развязкам и к примыкающим к этому участку автодорогам.

Ввод сил и средств ликвидации ЧС осуществляется аналогично.

Пожары (техногенные)

Пожары – наиболее часто встречающаяся угроза на территории городского поселения. Пожары возникают, согласно статистическим данным, чаще всего, из-за неисправности электротехнического, печного оборудования и неосторожного обращения с огнем, а на промышленных объектах – от взрывов легко воспламеняемых веществ. Основной причиной возникновения пожаров в мирное время является невыполнение требований и правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности, несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями пожаров являются причинение вреда жизни и здоровью людей, причинение материального ущерба зданиям и оборудованию, а также уничтожение природных ресурсов (лесные пожары).

Пожаровзрывоопасные объекты – объекты, на которых производят, хранят и на которые (с которых) транспортируют взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие в определенных условиях способность к возгоранию или взрыву. В границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, размещение пожаровзрывоопасных объектов не предусмотрено.

Аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения

Развитие наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, начинается в большинстве случаев с ошибки персонала, отказа оборудования, а также вследствие разрушения коммуникаций.

На территории Аннинского городского поселения последствиями аварий на системах жизнеобеспечения могут быть: отключение электроснабжения, теплоснабжения и водоснабжения как отдельных зданий, так и в целом населенных пунктов.

В связи с тем, что на рассматриваемой территории объекты инженерно-технического обеспечения планируются новые, возможность аварийных ситуаций по причине физического износа отсутствует.

В случае аварии на газопроводах высокого и среднего давления (0,6 МПа, диаметр 110*10 мм и 0,3 МПа, диаметр 110*6,3 мм) в непосредственной близости от надземной части газопровода, возможно повреждение надземных элементов газопровода (выход из строя газорегуляторного пункта), при аварии на газопроводе низкого давления, проходящего по улицам (0,003 МПа, диаметр 110*6,3 мм) поражающие факторы не окажут влияния на рядом расположенные здания и сооружения. Возгорания близи расположенных к газопроводу зданий и сооружений и поражение находящихся в них людей от воздействия теплового потока не ожидается, смертельное поражение могут получить лишь люди, находящиеся в момент аварии непосредственно на месте аварии.

Основной причиной аварий и пожаров могут быть: брак строительного-монтажных и ремонтных работ, внешнее механическое воздействие и стресс-подземная коррозия металла, коррозионное разрушение трубопроводов, арматуры, фланцевых соединений из-за износа.

Охранные зоны газопроводов являются зонами планировочных ограничений, хозяйственная деятельность в границах которых регламентируется.

Для предотвращения тяжелых последствий аварии на газопроводе необходимо предусматривать:

- контроль состояния и своевременную замену дефектных и изношенных частей газопровода;
- установку в узловых точках отключающих устройств, срабатывающих от импульса ударной волны;
- защиту подземных сетей от коррозионных процессов и другие.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируются по ГОСТ Р 22.0.07-2022 и подразделяются для проектируемой территории:

- первичные (прямого действия - вызываются возникновением источника техногенной ЧС);
- вторичные (побочного действия – вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами (аварии на транспорте, газопроводах и другие).

По механизму действия:

- физического действия (воздушная ударная волна, экстремальный нагрев среды, обломки или осколки);
- химического действия (токсическое действие опасных химических веществ).

Для предупреждения возможных чрезвычайных ситуаций на объектах жизнеобеспечения необходима своевременная замена устаревшего оборудования, проведение планово-предупредительного ремонта и создание резерва материалов и средств для устранения в кратчайшие сроки последствий возникших аварий.

Выводы:

- аварии с участием опасных грузов на участках автомобильных дорог федерального значения и регионального значения, на железной дороге в границах поселения могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций, в которые попадает жилая застройка, при разгерметизации емкостей транспортировки на автомагистралях зоны действия наиболее опасных поражающих факторов ЧС не выходят за границы полосы отвода автомагистрали;
- при авариях с взрывом топливно-воздушных смесей возможно поражение различной степени тяжести людей, инженерных сооружений и технологического оборудования в зоне 20 - 100 м от автомобильной дороги;
- возникновение чрезвычайной ситуации, связанной с транспортировкой нефтепродуктов может привести к локальному заражению местности, пожарам.

Для предупреждения возможных ЧС на транспорте предусматривается:

- трассировка маршрутов перевозки взрывчатых веществ по обходам;
- перевозка опасных грузов в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к данному виду деятельности;
- постоянный контроль состояния автомобильных дорог и железнодорожных путей, технического состояния автомобилей и подвижного состава;
- организация взаимодействия сил и средств, обеспечивающих ликвидацию чрезвычайных ситуаций на автомобильном и железнодорожном транспорте.

6.3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Биолого-социальная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате

возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений (ГОСТ Р 22.0.04-2020 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Биолого-социальные чрезвычайные ситуации. Термины и определения).

Источник биолого-социальной чрезвычайной ситуации – особо опасная или широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которой на определенной территории произошла или может возникнуть биолого-социальная чрезвычайная ситуация.

Угроза возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций, по данным МЧС России, на территории Северо-Западного федерального округа, куда входит территория Ленинградской области, наименьшая по Российской Федерации. Эпидемий, эпизоотий, эпифитотий на территории не наблюдалось, природных очагов инфекционных заболеваний на территории нет. Возможны единичные случаи возникновения эпидемических (природных) очагов по клещевому энцефалиту. Вспышки заболеваний возможны в весенне-летний период.

Исходя из статистики эпидемиологической обстановки на территории Ломоносовского муниципального района, обстановка остается благополучной, природных очагов инфекционных заболеваний на территории нет. Возможны единичные случаи возникновения эпидемических (природных) очагов по клещевому энцефалиту. Вспышки заболеваний возможны в весенне-летний период.

Источниками ЧС биолого-социального характера также могут быть биологически опасные объекты (скотомогильники, биотермические ямы и другие), а также природные очаги инфекционных болезней. На территории Аннинского городского поселения такие объекты отсутствуют.

Приложение 1. Сведения об объектах федерального значения, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации

№	Вид объекта	Наименование объекта, назначение объекта	Основание	Местоположение	Основные характеристики объекта, характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
1	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС - Восточная (реконструкция ЛЭП) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области; реконструкция 14-ти ВЛ Ленинградского предприятия магистральных электрических сетей (ПМЭС) (замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами)	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-598	Аннинское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона.
2	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Западная - Ломоносовская (реконструкция ЛЭП) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области; реконструкция 14-ти ВЛ Ленинградского предприятия магистральных электрических сетей (ПМЭС) (замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами)	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-601	Аннинское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона.
3	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	КВЛ 330 кВ Западная - Пулковская (реконструкция ЛЭП) повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области; реконструкция 14-ти ВЛ Ленинградского предприятия магистральных электрических сетей (ПМЭС) (замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами)	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-602	Аннинское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона.

Приложение 2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области (с учетом изменений, предусмотренных проектами, размещенными в федеральной государственной информационной системе территориального планирования)

№	Вид объекта	Наименование ¹⁷	Параметры	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	Местоположение
1	2	3	4	5	6
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения					
Планируемые объекты на территории Аннинского городского поселения не предусмотрены.					
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений					
1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (планируемые к строительству)	Больница (больнично-поликлинический комплекс, 2 этап)	здание стационара мощностью 600 коек	Не устанавливаются	Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье
2	Лечебно-профилактические медицинские организации,	Поликлиника (больнично-поликлинический комплекс, 1 этап)	600 посещений в смену	Не устанавливаются	Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье

¹⁷ Приводится в соответствии с документом.

1	2	3	4	5	6
	оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (планируемые к строительству)				
3	Обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающих первичную медико-санитарную помощь (планируемые к строительству)	Кабинет врача общей практики	144 посещения в смену, во встроенно-пристроенных помещениях общей площадью не менее 250 - 300 м ² , расположенных на первом этаже с отдельными входами	Не устанавливаются	Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, д. Кутгузи
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения					
4	Автомобильная дорога регионального значения	Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая	Протяженность: 2,8 км. Техническая категория: улица районного значения. Статус объекта: планируемый к размещению	Придорожная полоса (за границами населенных пунктов)	Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района

1	2	3	4	5	6
		автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург») ¹⁸			
5	Автомобильная дорога регионального значения	Автодорожный обход г. Красное Село от КАД Санкт-Петербурга до автодороги «Нарва» (Новоселье – Телези)	Протяженность: 13,8 км. Техническая категория: II. Статус объекта: планируемый к размещению	Придорожная полоса (за границами населенных пунктов)	Аннинское городское поселение, Горбунковское сельское поселение, Лаголовское сельское поселение Ломоносовского муниципального района
6	Автомобильная дорога регионального значения	Стрельна – Пески – Яльгелево	Протяженность участка: 5,6 км – 15,2 км. Техническая категория: II. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Придорожная полоса (за границами населенных пунктов)	Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
7	Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автодорожного обхода г. Красное Село и автомобильной дороги Стрельна – Пески – Яльгелево	Статус объекта: планируемый к размещению	Придорожная полоса (за границами населенных пунктов)	Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий					
8	Государственный природный заказник	Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерного типа, состоит из четырех участков) (1) – «Иликовский лес и верховья реки Карасты», (2) – «Новосельский лес и долина реки Кикенки», (3) – «Петергофский водовод, Низинский лес и Порзоловское болото», (4) – «Ропшинский лес и долина реки Стрелки»	Категория: государственный природный заказник Ориентировочная площадь территории: 11888,31 га (1653 га+1005 га+6186,31 га+3044 га)	Не устанавливаются	Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района, Аннинское городское поселение, Горбунковское, Кипенское, Низинское, Оржицкое, Пениковское, Ропшинское, Русско-Высоцкое сельские поселения Ломоносовского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики					

¹⁸ Размещение объекта не предусматривает прямого подключения к улице Пионерстроя в Санкт-Петербурге.

1	2	3	4	5	6
9	Электрическая подстанция 110 кВ	ПС 110 кВ № 175 «Новоселье»	Наименование мероприятия: установка 2 трансформаторов по 80 МВ·А взамен существующих. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Охранная зона	Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий					
10	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо в гп. Новоселье	II тип, на 8 автомобилей	Не устанавливаются	Городской поселок Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района
11	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо в дер. Иннолово	Быстровозводимое, малобюджетное модульное здание на 1 автомобиль	Не устанавливаются	Деревня Иннолово Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района
12	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо в дер. Куттузи	II тип, на 6 автомобилей	Не устанавливаются	Деревня Куттузи Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики)					
Планируемые объекты на территории Аннинского городского поселения не предусмотрены.					
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами					
Планируемые объекты на территории Аннинского городского поселения не предусмотрены.					

Приложение 3. Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

№	Наименование объекта ¹	Местоположение ²	Характеристика объекта	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5
1	Назначение объектов: организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации Вид объектов: объекты газоснабжения			
1.1	Межпоселковый газопровод от ГРС Южная Ропша до д. Алакюля, д. Олики, д. Разбегаево	Аннинское городское поселение Горбунковское сельское поселение Ропшинское сельское поселение	10,0 км, уточняется в составе документации по планировке территории	охранная зона вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода
1.2	Газопровод межпоселковый от ГРС Большевик ГПЗ до д. Алакюля, п. Ропша, д. Рапполово, д. Тиммолово, д. Капорское, д. Пигелево, д. Куттузи	Аннинское городское поселение Ропшинское сельское поселение	16,0 км, уточняются в документации по планировке территории	
2	Назначение объектов: осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации Вид объектов: автомобильные дороги местного значения			
2.1	Автомобильный подъезд к д. Рапполово (через д. Тиммолово) от автомобильной дороги Стрельна – Пески – Яльгелево	Аннинское городское поселение	2,2 км; V техническая категория	придорожная полоса в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ: для автомобильных дорог V категории – 25 метров
2.2	Автомобильный подъезд к д. Пигелево	Аннинское городское поселение	0,6 км; V техническая категория	
2.3	Автомобильный подъезд к д. Лесопитомник от автомобильной дороги Стрельна – Пески – Яльгелево	Аннинское городское поселение	2,5 км; V техническая категория	
3	Назначение объектов: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях Вид объектов: объекты в области образования (дошкольные образовательные организации)			

1	2	3	4	5
3.20	Детский сад комбинированного вида № 26 (реконструкция)	Аннинское городское поселение, п. Аннино	без увеличения проектной вместимости	не устанавливаются
3.21	Дошкольная образовательная организация	Аннинское городское поселение, п. Аннино	140 мест	не устанавливаются
3.22	Дошкольная образовательная организация (встроенно-пристроенный)	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	167 мест (пристроенный)	не устанавливаются
3.23	Дошкольная образовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	233 места	не устанавливаются
3.24	Дошкольная образовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	130 мест (пристроенный)	не устанавливаются
3.25	Дошкольная образовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	130 мест	не устанавливаются
3.26	Дошкольная образовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	100 мест	не устанавливаются
4	Назначение объектов: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях Вид объектов: объекты в области образования (общеобразовательные организации)			
4.1	Аннинская средняя общеобразовательная школа (реконструкция с увеличением проектной вместимости)	Аннинское городское поселение, п. Аннино	–	не устанавливаются
4.2	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	550 мест	не устанавливаются
4.3	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.4	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.5	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.6	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.7	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.8	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	825 мест	не устанавливаются
4.9	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	550 мест	не устанавливаются
4.10	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	800 мест	не устанавливаются

1	2	3	4	5
4.11	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	525 мест	не устанавливаются
4.12	Общеобразовательная организация	Аннинское городское поселение, д. Куттузи	1150 мест	не устанавливаются
5	Назначение объектов: создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, содействие развитию малого и среднего предпринимательства Вид объектов: объекты местного значения муниципального района, оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района (объекты производственного назначения)			
5.1	Инвестиционная площадка Новоселье	Аннинское городское поселение, гп. Новоселье	класс опасности V; площадь: 48,87 га	санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) в зависимости от класса опасности объекта: в пределах территории промышленной площадки
5.2	Промышленная зона вблизи гп. Новоселье, вблизи д. Пески и п. Аннино	Аннинское городское поселение	класс опасности - V; площадь: 161,16	санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) в зависимости от класса опасности объекта: в пределах территории промышленной площадки
<p>Примечания:</p> <p>¹Наименования планируемых объектов могут уточняться на стадиях проектирования.</p> <p>²Местоположение и основные характеристики строительства и реконструкции планируемых объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных документами территориального планирования к размещению вдоль автомобильных дорог (за границей полосы отвода), включенных в перечень имущества Ленинградской области, а так же планируемое размещение объектов капитального строительства в зоне санитарного разрыва автомобильной дороги (размер устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), должны быть обоснованы заинтересованными организациями на стадии проектирования или разработки проектов планировки территории и иметь согласование на данное размещение от балансодержателя автомобильной дороги, в соответствии с требованиями статей 19, 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ и другими требованиями законодательства Российской Федерации и Ленинградской области.</p>				