|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация муниципального образования**  **«Заневское городское поселение»**  **Всеволожского муниципального района**  **Ленинградской области** |
| **Генеральный проектировщик** | **ООО «Матвеев и К»** |

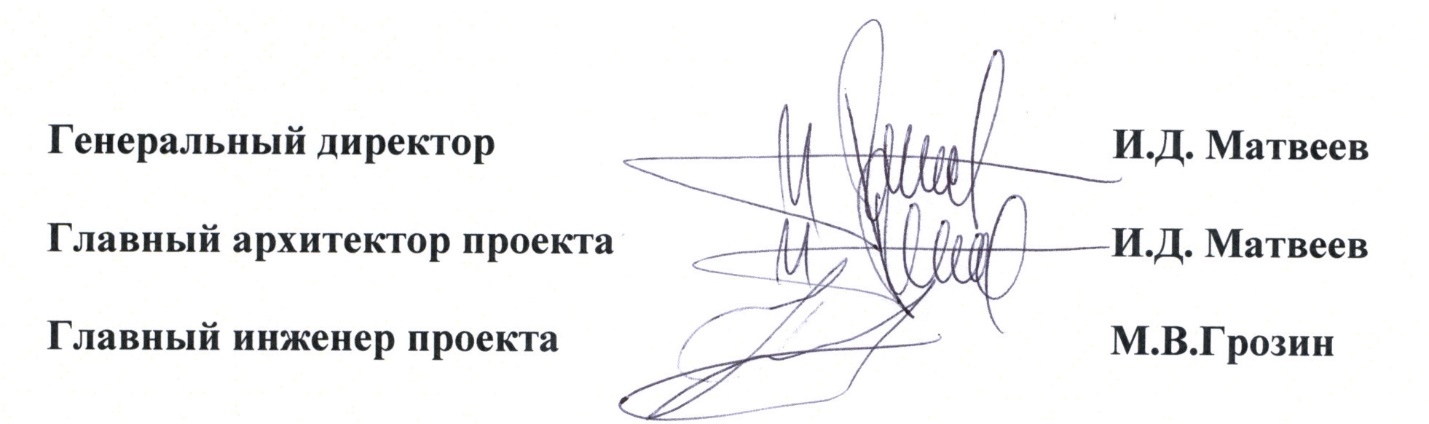
**Материалы по обоснованию изменений в генеральный план**

**муниципального образования «Заневское городское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Книга 1**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



**2021 год**

**Состав материалов**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование материалов | Состав материалов |
| Изменения в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | Текстовые материалы |
| Карты |
| Приложение Сведения о границах населенных пунктов |
| Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | Пояснительная записка |
| Карты |
| Исходно-разрешительная документация |  |

**Перечень карт изменений в генеральный план**

| № п/п | Наименование карты |
| --- | --- |
|  | Карта функциональных зон поселения |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения социальной инфраструктуры |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения транспортной инфраструктуры |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения инженерной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение) |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения инженерной инфраструктуры (теплоснабжение, газоснабжение) |
|  | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |

**Перечень карт материалов по обоснованию изменений в генеральный план**

| № п/п | Наименование карты |
| --- | --- |
|  | Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта существующих границ зон с особыми условиями использования территории |
|  | Карта планируемого использования территории по целевому назначению |
|  | Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия |
|  | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
|  | Схемы по генеральному плану муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденному решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355: |
|  | Схема планируемых границ функциональных зон (в соответствии с утвержденным генеральным планом Заневского городского поселения) |
|  | Схема планируемого использования территории с отображением границ земель различных категорий (в соответствии с утвержденным гененральным планом Заневского городского поселения) |
|  | Схема размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры (в соответствии с утвержденным генеральным планом Заневского городского поселения) |

**Состав исполнителей**

**Архитектурная мастерская ООО «Матвеев и К»**

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | Матвеев И.Д. |
| Главный архитектор проекта | Матвеев И.Д. |
| Главный инженер проекта | Грозин М.В. |
| Ведущий архитектор | Запорожцев Е.С. |

Содержание пояснительной записки

материалов по обоснованию изменений в генеральный план

Стр.

[1. Общая часть 6](#_Toc76006735)

[2. Современное состояние 11](#_Toc76006736)

[2.1. Краткая историческая справка 12](#_Toc76006737)

[2.2. Современная организация территории 13](#_Toc76006738)

[2.2.1. Внешний транспорт 13](#_Toc76006739)

[2.2.2. Жилищное строительство 14](#_Toc76006740)

[2.2.3. Инженерная инфраструктура 14](#_Toc76006741)

[3. Природные условия и ресурсы. Состояние окружающей среды 17](#_Toc76006742)

[3.1. Природные условия 18](#_Toc76006743)

[3.1.1. Климат 18](#_Toc76006744)

[3.1.2. Геоморфология территории 18](#_Toc76006745)

[3.1.3. Геологическое строение территории 19](#_Toc76006746)

[3.2. Природные ресурсы 20](#_Toc76006747)

[3.2.1. Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод 20](#_Toc76006748)

[3.2.2. Гидрография и ресурсы поверхностных вод 20](#_Toc76006749)

[3.2.3. Почвы 21](#_Toc76006750)

[3.2.4. Зеленые насаждения 22](#_Toc76006751)

[3.2.5. Животный мир 22](#_Toc76006752)

[3.2.6. Ландшафтно-рекреационная характеристика территории 23](#_Toc76006753)

[3.3. Инженерно-строительные условия 25](#_Toc76006754)

[3.4. Состояние окружающей среды 26](#_Toc76006755)

[4. Объекты культурного наследия 28](#_Toc76006756)

[5. Планировочные ограничения и зоны с особыми условиями использования территории 35](#_Toc76006757)

[5.1. Санитарно-защитные зоны 36](#_Toc76006758)

[5.2. Зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия 38](#_Toc76006759)

[5.3. Придорожные полосы 39](#_Toc76006760)

[5.4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы 40](#_Toc76006761)

[5.5. Охранные зоны 42](#_Toc76006762)

[5.6. Зоны затопления и подтопления 46](#_Toc76006763)

[5.7. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 47](#_Toc76006764)

[6. Экономическая база развития. Население 52](#_Toc76006765)

[6.1. Экономико-географическое положение территории 53](#_Toc76006766)

[6.2. Особенности пространственного развития территории 57](#_Toc76006767)

[6.3. Население и трудовые ресурсы 60](#_Toc76006768)

[6.4. Тенденции развития ключевых отраслей экономики 62](#_Toc76006769)

[6.5. Функционально-экономическое зонирование территории 64](#_Toc76006770)

[7. Основные направления развития территории 66](#_Toc76006771)

[7.1. Документы стратегического планирования 67](#_Toc76006772)

[7.2. Документы территориального планирования 72](#_Toc76006773)

[7.3. Проблемы развития территории 83](#_Toc76006774)

[7.4. Анализ реализации генерального плана поселения 87](#_Toc76006775)

[7.5. Демографический прогноз 93](#_Toc76006776)

[7.6. Направления развития территории 99](#_Toc76006777)

[8. Планируемое развитие территории 102](#_Toc76006778)

[8.1. Преобразование функционально-планировочной структуры 103](#_Toc76006779)

[8.2. Описание и параметры функциональных зон 123](#_Toc76006780)

[8.3. Производственные предприятия 143](#_Toc76006781)

[8.4. Новое жилищное строительство 145](#_Toc76006782)

[8.5. Социальная инфраструктура 151](#_Toc76006783)

[8.6. Система зеленых насаждений 173](#_Toc76006784)

[8.7. Улично-дорожная сеть 175](#_Toc76006785)

[8.9. Транспорт 177](#_Toc76006786)

[8.10. Инженерная инфраструктура 179](#_Toc76006787)

[8.10.1. Теплоснабжение 223](#_Toc76006788)

[8.10.2. Водоснабжение 225](#_Toc76006789)

[8.10.3. Канализация 227](#_Toc76006790)

[8.10.4. Газоснабжение 229](#_Toc76006791)

[8.10.5. Электроснабжение 230](#_Toc76006792)

[8.10.6. Связь 233](#_Toc76006793)

[8.10. Мероприятия по санитарной очистке территории 235](#_Toc76006794)

[9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия 237](#_Toc76006795)

[10. Мероприятия по охране ценных природных объектов 244](#_Toc76006796)

[11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 245](#_Toc76006797)

[11.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 246](#_Toc76006798)

[11.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 251](#_Toc76006799)

[12. Основные технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 263](#_Toc76006800)

# 1. Общая часть

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Заневское городское поселение), утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22, с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, разработаны ООО «Матвеев и К» (свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/1-2013/624-7801365694-П-73 от 26 марта 2013 года, выданное СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» - приведено в Исходно-разрешительной документации) разработаны на основании постановления администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 10.03.2017 № 120 в соответствии с Техническим заданием (приведены в Исходно-разрешительной документации).

Целью разработки материалов по обоснованию изменений в генеральный план является актуализация генерального плана, учитывающая:

* результаты анализа реализации генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22, за период 2014 – 2018 годы;
* изменения в документах территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Всеволожского муниципального района;
* изменение статуса муниципального образования на городское поселение;
* изменение границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
* предложения заинтересованных юридических и физических лиц по Протоколу от 08.10.2018 Комиссии по генеральному плану Заневского городского поселения «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - приложение 1 к Техническому заданию (приведено в Исходно-разрешительной документации»);
* изменения в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524;
* ввод в действие Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525.

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план Заневского городского поселения разработан для решения основных проблем развития поселения, выявленных в результате анализа:

* реализации генерального плана и муниципальных программ Заневского городского поселения за период 2014 - 2020 годы;
* схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Ленинградской области, Схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области (изменений в указанные документы) в части размещения на территории внесения изменений в генеральный план объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района;
* предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план поселения

При разработке материалов по обоснованию изменений в генеральный план Заневского городского поселения были поставлены и решены следующие задачи:

* разработка предложений об изменении планировочной структуры и функционального зонирования территории, изменении мероприятий по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур на основе анализа предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план поселения, обоснование изменений;
* разработка предложений об изменении в размещении объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления поселения, обоснование изменений;
* разработка предложений об изменении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования;
* разработка предложений об изменении мероприятий по минимизации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с учетом инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, предупреждения чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности;
* обоснование корректировки муниципальных программ, схемы теплоснабжения, схемы водоснабжения и водоотведения, программы в области обращения с отходами, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, иных программ и проектов, реализуемых на территории муниципального образования.

Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план - территория в границах муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, соответствующих закону Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз (с последующими изменениями), общей площадью 5039,32 га, включая:

* территории населенных пунктов, входящих в состав Заневского городского поселения, в том числе: деревня Заневка, город Кудрово, поселок при железнодорожной станции Мяглово (далее – поселок при железнодорожной станции Мяглово), деревня Новосергиевка, поселок при железнодорожной станции Пятый километр (далее – поселок при железнодорожной станции Пятый километр), деревня Суоранда, деревня Хирвости, городской поселок Янино-1 (административный центр), деревня Янино-2;
* территории вне населенных пунктов.

При разработке материалов по обоснованию изменений в генеральный план Заневского городского поселения учтены данные о расчетной численности населения и объеме жилищного фонда по утвержденным проектам планировки территории, в том числе:

* Проект планировки и проект межевания территории города Кудрово, территория, ограниченная на севере – санитарно-защитной зоной городской станции водоподготовки ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», на востоке – полосой отвода Кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга, на юге – водоохраной зоной реки Оккервиль, на западе – полосой отвода Октябрьской железной дороги, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 30.11.2007 № 49;
* Проект планировки и проект межевания территории города Кудрово (территория ограничена с севера – автомобильной дорогой - продолжение ул. Дыбенко, с юга – границами земельных участков находящихся в собственности ООО «ИКЕА МОС», с востока – границей города Кудрово, с запада – границей города Кудрово), утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 09.12.2011 № 276, от 23.04.2012 № 147;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1, северо-восточная часть, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 22.01.2013 № 14;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1 (территория ограничена с юга застройкой по улице Шоссейной, с запада территорией ОАО «Ремонтный завод радио-электронной техники «Луч», с севера земельным участком с кадастровым номером 47:07:10-39-001:0107, с востока внутриквартальной автомобильной дорогой (дорога на МЖК «Янино-1»), утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 30.12.2013 № 606;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1, квартал, ограниченный с востока - ул.Военный городок, с севера- территорией ОАО «Ремонтный завод радиоэлектронной техники «Луч», с востока - территорией организации, с юга- ул. Новая - дорога на школу, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 30.12.2013 № 607;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1 (территория ограничена с юга – Колтушским шоссе, с востока – проектируемым жилым массивом «Янино-Восточный», с севера и запада – проектируемыми автодорогами), утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 21.05.2014 № 209;
* Проект планировки и проект межевания территории Янино-2, юго-восточная часть, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 31.12.2014 № 654;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1, квартал, ограниченный с севера Колтушским шоссе, с востока - ул. Заводской, с юга - подъездным железнодорожным путем, с запада - Кольцевой автомобильной дорогой вокруг города Санкт-Петербурга, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 06.10.2014 № 432;
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1, квартал, ограниченный с востока – ул. 1-я линия, с севера – ул. Кольцевой, утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от 15.12.2014 № 586;
* Проект планировки и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта – тепловой сети от котельной № 40 до ТК1, ТК11, ТК4.1 в муниципальном образовании «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.01.2016 № 46;
* Проект планировки и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта местного значения - сетей и сооружений бытовой канализации в городском поселке Янино-1 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Участок от КНС-5 до КНС -1, утвержденные распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19.08.2016 № 835;
* Проект планировки и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта местного значения «Распределительные газопроводы с подводящими газопроводами до границ земельных участков в деревне Заневка», утвержденные распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.12.2016 № 1442;
* Проект планировки и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта местного значения «Распределительный газопровод по деревне Суоранда, деревне Хирвости, деревне Янино-2 Всеволожского района Ленинградской области », утвержденные распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;
* Внесение изменений в проект межевания территории города Кудрово в части кварталов 5 и 7, утвержденное распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18.01.2017 № 15;
* Изменения в проект планировки территории города Кудрово в части квартала 10, утвержденные постановлением администрации Заневского городского поселения от 14.04.2017 № 347;
* Изменения в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной части городского поселка Янино-1, утвержденные распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.09.2018 № 343;
* Проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:1044001 в городе Кудрово (выполняется процедура согласования);
* Проект планировки и проект межевания территории городского поселка Янино-1 (жилые массивы «Янино-Аэродром-1», «Янино-Аэродром», «Ковалево», «Янино-Восточный»), утвержденные постановлением администрации Заневского сельского поселения от № 384 от 09.09.2013 (освоение территории за расчетным сроком).

# 2. Современное состояние

## 2.1. Краткая историческая справка

Территория Всеволожского муниципального района, в состав которого входит Заневское сельское поселение была заселена с древнейших времен. Наиболее ранние летописные упоминания о народах, населявших Приневский край, восходят к XI—XII вв. В то время здесь обитали племена финно-прибалтийской подгруппы и славяне (т. н. словене). При Иване III край был присоединен к русским владениям. Формирование населенных пунктов в районе началось с появлением здесь русских землевладельцев после победоносной для России Северной войны 1700–1721 годов.

**Деревня Янино.** В атласе Кириллова на «Новой и достоверной карте всея Игерманландии» 1726 г. обозначена деревня Янино. Она же обозначена на карте Ингерманландии работы известного гравера Алексея Ростовцева 1734 г. Около 1830 г. отдельные немецкие колонисты стали выселятся из Новосаратовской, Среднерогатской и Ижорской колоний и приобретать земли по правому берегу Невы, где образовалась колония Янинская. Колония относилась к Шлисссльбургскому уезду. К концу XIX — началу XX века название колонии меняется на Янино. Вместе с тем рядом появляется колония Янина (ныне Янино-1). В скобках тогда давалось другое название — Никольское. Во время Великой Отечественной войны в Янино был аэродром. В послевоенное время от деревни Янино до деревни Колтуши простирались торфоразработки, позднее на месте рекультивированных карьеров расположились совхозные овощные плантации открытого грунта. В 1947–1948 годах в деревне Янино построли свиноводческий комплекс.

**Деревня Заневка.** На подробной карте 1930 года селения на месте Заневки нет, однако уже в 1932 году Заневка упоминается. Происхождение названия не изучено.

**Деревня Кудрово.** На месте нынешней деревни Кудрово на карте 1840 года обозначен «водочный завод Полторацкой». В более поздних документах указаны дачные участки, а в 1925 году отмечено селение Росая Гора. В 1925 году сюда перебралась сельскохозяйственная коммуна со станции Батецкая (теперь Новгородская область). Впоследствии коммуна стала колхозом. Деревня Кудрово (официально существует с 1926–1927 г.г.) с 1927 по ноябрь 1928 г. входила в состав Ново-Сергиевского сельсовета Ленинского района, с ноября 1928 г.- была уже в составе Яблоновского сельсовета. С августа 1930 г. – это территория Ленинградского Пригородного района, а с августа 1936 г.- Всеволожского района. В сентябре I960 г. Кудрово из состава ликвидированного Яблоновского сельсовета передана в созданный Заневский сельский совет (центр - деревня Заневка).

**Деревня Хирвасти.** На карте Шуберта 1840 года обозначено селение Хирваста. Тогда же между ним и Токкарями находилось селение Ерахова. На карте 1920-х годов Хирвости обозначены с нынешним названием, а Ерахова меняется на Ерохово. Уже в 1930-х годах они слились, а еще чуть позже Хирвости дотянули почти до Колтушского шоссе.

## 2.2. Современная организация территории

### 2.2.1. Внешний транспорт

На территории Заневского городского поселения используются железнодорожный и автомобильный виды транспорта.

По территории муниципального образования проходит двухпутная электрифицированная линия железной дороги направления Санкт-Петербург-Мурманск.

Использование железнодорожного транспорта жителями Заневского городского поселения при трудовых поездках и поездках по культурно-бытовым целям незначительно в связи с удаленностью железнодорожных станций от крупных населенных пунктов.

Заневское городское поселение расположено на пересечении автомобильных дорог федерального и регионального значения:

- автомобильная дорога федерального значения А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга,

- автомобильная дорога федерального значения М-18 «Кола» - от Санкт-Петербурга через Петрозаводск, Мурманск, Печенгу до границы с Норвегией (международный автомобильный пункт пропуска «Борисоглебск»);

- автомобильная дорога регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» (Колтушское шоссе).

По этим дорогам осуществляется связь с Санкт-Петербургом, Всеволожском, а также территориями соседних муниципальных образований.

Помимо автомобильных дорог регионального значения, на территории поселения развита сеть дорог местного значения.

Для обслуживания пассажиропотоков в качестве общественного пассажирского транспорта преимущественно используется автобусное сообщение.

Автомобильные транспортные потоки в Заневском городском поселении формируются на следующих направлениях –

- городское поселение – Санкт-Петербург;

- городское поселение – административный центр Всеволожского муниципального района (город Всеволожск);

- городское поселение – административный центр поселения (городской поселок Янино-1);

- межселенные связи.

В связи с отдаленностью наиболее крупных населенных пунктов от центра Всеволожского муниципального района – города Всеволожск – наблюдается значительное усиление связей муниципального образования с Санкт-Петербургом – в данном направлении происходит значительное увеличение интенсивности транспортных потоков.

Принимая во внимание невысокую скорость сообщения, большие интервалы движения общественного транспорта, можно отметить, что уровень транспортного обслуживания населения Заневского городского поселения остается низким. Актуальной проблемой является недостаточная пропускная способность транспортной инфраструктуры, обслуживающей потоки в направлении города Санкт-Петербурга.

Увеличивающаяся демографическая нагрузка и мобильность населения ставит на первый план вопросы строительства новых и реконструкции имеющихся автомобильных дорог, осуществляющих связь городского поселения с городом Санкт-Петербургом, а также формирования маршрутов скоростных видов общественного транспорта (таких как метрополитен и скоростной трамвай) в город Санкт-Петербург и город Всеволожск.

### 2.2.2. Жилищное строительство

В 2017 году общая площадь жилых помещений Заневского городского поселения составила 1,7 млн. кв. м. Современный жилищный фонд населенных пунктов Заневского городского поселения представлен индивидуальными 1-2-х этажными домами с придомовыми участками, многоквартирными мало- (до 4 этажей), средне- (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 до 25 этажей).

Показатель обеспеченности населения общей площадью жилых помещений в настоящее время не отражает реальной ситуации и указывает на диспропорции в официальных данных по численности населения и площади жилищного фонда, предоставляемых органами статистического учета.

Объем нового жилищного строительства в 2017 году составил 378,1 тыс. кв. м. В муниципальном образовании на протяжении последних лет строятся в основном многоквартирные многоэтажные жилые дома, в связи с чем, их доля в жилищном фонде Заневского городского поселения стремительно растет. Доля индивидуального фонда в общем объеме введенных в действие жилых домов незначительна и не превышает 1 %.

### 2.2.3. Инженерная инфраструктура

**Электроснабжение**

Обслуживание электрических сетей в Заневском городском поселении осуществляют филиал ПАО «Ленэнерго» «Пригородные электрические сети» и ОАО «ЛОЭСК». Объекты генерации электроэнергии на территории поселения отсутствуют.

Электроснабжение объектов осуществляется от действующих ПС 110-330 кВ: ПС 330/220/110/35/10-6 кВ №1 «Восточная» (МЭС Северо-Запада) и шести ПС 110 кВ ОАО «Ленэнерго». По территории проходят воздушные линии электропередачи федерального значения напряжением 330 и 220 кВ и регионального значения напряжением 110 и 35 кВ.

Из действующих ПС 110 кВ, используемых для электроснабжения потребителей поселения, только одна ПС 15 №335 «Кудрово» может быть использована для присоединения дополнительных нагрузок без проведения мероприятий по ее реконструкции.

В настоящее время ОАО «ЛОЭСК» ведётся строительство новой подстанции 110/10 кВ «Янино-2», предназначенной для покрытия перспективных нагрузок на территории Заневского городского поселения и обеспечения надежности и качества электроснабжения существующих потребителей.

**Теплоснабжение**

На территории Заневского городского поселения функционируют несколько систем центрального теплоснабжения. Тепловой энергией потребителей поселения обеспечивают шесть организаций.

На настоящий момент на всех источниках теплоснабжения имеется резерв тепловой мощности.

**Водоснабжение**

На территории Заневского городского поселения услуги в сфере водоснабжения предоставляют шесть организаций. Все ресурсоснабжающие организации поселения осуществляют транспортировку ресурса, предоставляемого ГУП «Водоканал СПб», владеющего водоводом, от которого осуществлено водоснабжение всех потребителей, подключенных к централизованным системам на территории муниципального образования.

Для ресурсоснабжающих организаций, предоставляющих услуги в сфере водоснабжения на территории муниципального образования, существует возможность заключения договоров на необходимые объемы ресурса с ГУП «Водоканал СПб».

Качество воды полностью соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», что не требует дополнительных систем очистки воды.

В п. ст. Пятый километр и п. ст. Мяглово отсутствуют системы централизованного водоснабжения и население пользуется водой из колодцев и незарегистрированных скважин.

**Водоотведение**

На территории Заневского городского поселения услуги в сфере водоотведения предоставляют шесть организаций, заключившие договор с ГУП «Водоканал СПб», владеющим магистральным коллектором, в который поступают стоки от систем водоотведения.

ООО «СМЭУ «Заневка» также ведет строительство собственной централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения на территории эксплуатационной зоны «Кудрово».

Для ресурсоснабжающих организаций, предоставляющих услуги в сфере водоотведения на территории муниципального образования, существует возможность заключения договоров на необходимые объемы сточных вод с ГУП «Водоканал СПб».

**Газоснабжение**

Газоснабжение потребителей Заневского городского поселения планируется осуществлять централизованно природным газом северных месторождений и децентрализовано сжиженным газом.

ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» располагает мощностями по обеспечению природным газом следующих населенных пунктов: городской поселок Янино-1, город Кудрово (частный сектор), деревни Заневка, Янино-2, Суоранда, Хирвости, Новосергиевка. Источником газоснабжения поселения является газораспределительная станция (ГРС) «Восточная», технологически связана с магистральным газопроводом «Грязовец — Ленинград 1».

Территория Заневского городского поселения не в полной мере обеспечена инженерными коммуникациями, что объективно требует бюджетного финансирования и привлечения инвестиций для решения данного вопроса.

С учетом роста населения, объектов социального назначения, а также числа производственно-коммунальных объектов, имеющихся мощностей недостаточно.

# 3. Природные условия и ресурсы. Состояние окружающей среды

## 3.1. Природные условия

### 3.1.1. Климат

Климат района переходной от континентального к морскому с продолжительной, неустойчивой с частыми оттепелями зимой и коротким умеренно теплым летом.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» средняя многолетняя температура воздуха в регионе составляет 4,4 0С. Лето прохладное со средней температурой самого теплого месяца (июля) 17,8 0С, средней максимальной температурой самого теплого месяца 22 0С. Абсолютная максимальная температура воздуха 34 0С. Зима умеренно-холодная со средней температурой самого холодного месяца (января) минус 7,8 0С, средней минимальной температурой самого холодного месяца минус 11 0С. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 360С. Продолжительность безморозного периода (со среднесуточной температурой воздуха выше 0 0С) – 226 дней.

Количество осадков, выпадающих за апрель-октябрь, – 420 мм при суточном максимуме осадков – 76 мм . Количество осадков, выпадающих за ноябрь-март, – 200 мм. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 72 %, среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 86 %.

По СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» преобладающее направление ветра в регионе за июнь-август – западное, минимальная из средних скоростей ветра за июль – 0 м/с. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное, скорость ветра за перид со среднесуточной температурой воздуха менее 80С - 2,8 м/с.

Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 % - 6 м/с.

Территория Заневского сельского поселения относится к строительно-климатическому подрайону II В.

### 3.1.2. Геоморфология территории

Основная часть территории Заневского сельского поселения расположена на Приневской низменности и представляет собой плоскую равнину с отметками 10-25 м над уровнем моря, в прошлом сильнозаболоченную.

Северо-восточная часть Заневского сельского поселения расположена на Колтушской возвышенность. Колтушская возвышенность, представляющая собой камовый массив с абсолютными отметками поверхности 40,0-70,0 м. Расчлененность массива значительна. Относительные превышения вершин холмов над днищами разделяющих их котловин изменяются от 10,0-15,0 до 25,0-30,0 м и более. Склоны холмов большей частью крутые с уклонами поверхности 10-20 % и более, местами с уступами высотой 1-2 м, вершины холмов округлые. Размеры холмов изменяются от десятков до сотен метров. Холмы чередуются с межкамовыми котловинами, часть из которых имеет термокастровое происхождение. Днища котловин плоские, нередко заболоченные, пониженные части их заняты озерами или прудами.

### 3.1.3. Геологическое строение территории

В геологическом строении территории, на которой расположено Заневское сельское поселение, принимают участие верхнепротерозойские и кембрийские образования, залегающие на кристаллическом фундаменте, и перекрывающие их четвертичные отложения мощностью от 40,0-60,0 м до 80,0 м.

В районе озерно-ледниковой равнины, занимающей основную часть Заневского сельского поселения, в толще четвертичных отложений прослеживаются суглинки и ленточные глины, перекрытые супесями, мелкими и пылеватыми глинистыми песками. Для района характерно близкое залегание грунтовых вод (до 1,0 м), заболоченность. Расчетные сопротивления грунтов не превышают 100-250 кПа

В районе камового рельефа, распространненого в северо-восточной части поселения части муниципального образования, преобладают рыхлые мелкозернистые и пылеватые пески и супеси с прослоями крупнозернистых и среднезернистых песков и ленточных глин мощностью слоя 10,0 м, подстилаемые моренными суглинками. Для внутрикамовых котловин характерно близкое (менее 2,0 м) залегание грунтовых вод и заболачивание. В зависимости от степени влажности расчетные сопротивления грунтов составляют 100-300 кПа.

## 3.2. Природные ресурсы

### 3.2.1. Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод

Заневское сельское поселение расположено в пределах северного борта Ленинградского артезианского бассейна. Подземные воды заключены в рыхлых четвертичных и в коренных протерозойских образованиях (котлинский и гдовский горизонты).

В четвертичных образованиях подземные воды содержатся в болотных, озерных, озерно-ледниковых, отложениях, в песчаных и супесчаных прослоях моренных грунтов. В силу низкой водообильности, недостаточной защищенности, ограниченного площадного распространения все они, за исключением верхнего межморенного горизонта, практического значения не имеют и могут использоваться только индивидуальными потребителями через колодцы или неглубокие скважины.

Гидрологические условия на территории Заневского сельского поселения разнообразны – от сильно дренированных мест с уровнем грунтовых вод более 2,0 м от поверхности земли, до мест со слабым дренажем и грунтовыми водами, выходящими почти на поверхность.

Верхний межморенный водоносный горизонт

В пределах рассматриваемой территории развит повсеместно, но нестабилен в части водообильности - удельный дебит скважин изменяется от 0,65 до 0,0016 л/с. Горизонт напорный, величина напора составляет 3,0-11,0 м. Воды пресные с минерализацией 0,2 мг/л, преимущественно гидракарбонатные, кальциевые или магниевые с характерным для межморенного горизонта повышенным содержанием железа. Воды межморенного водоносного горизонта классифицируют как защищенные от загрязнения с поверхности.

Вендский водоносный комплекс

Вендский водоносный комплекс залегает на глубине порядка 150 м под верхнекотлинскими глинами и аргиллитами. Распространен повсеместно и имеет хорошую, стабильную водообильность – 4,5-0,1 л/с. Воды напорные хлоридные натриевые с минерализацией 6,1-6,4 г/л, что не позволяет использовать их для питьевых целей. На локальных участках возможно повышенное содержание содержанием брома и естественных радионуклидов. Теоретическая возможность разбавления солоноватых вод вендского водоносного комплекса поверхностными водами из Невского водовода требует отдельной проработки с проведением поисково-оценочных работ.

Комплексная оценка эксплуатационных ресурсов подземных вод на территории Заневского сельского поселения не выполнялась, ориентировочный модуль эксплуатационных запасов подземных пресных вод составляет 0,10-0,20 л/с, что характеризует территорию поселения как недостаточно обеспеченную подземными пресными водами для централизованного водоснабжения.

### 3.2.2. Гидрография и ресурсы поверхностных вод

Гидрографическая сеть на территории Заневского сельского поселения представлена малыми водотоками и водоемами.

Речная сеть сосредоточена в западной части поселения и представлена рекой Оккервиль и ее притоком - рекой Чёрная, ручьями Караулов, Нарвин и др., каналами мелиоративной сети.

Река Оккервиль является левым притоком реки Охты, впадающим в неё в 1,8 км выше устья. Название Оккервиль появилось в XVII веке и встречается на шведской карте 1699 года. Длина реки  — 18 км, ширина — 1,5-25 м, глубина от 0,25 до 0,8 м. В истоках река Оккервиль носит название Чёрная речка, в деревне Кудрово делится на несколько ручьев.

Малые реки принадлежат бассейну реки Невы и берут начало из болот и озер южнее Колтушских высот. Реки района текут, в основном, с севера на юг и юго-восток. Долины рек слабо разработаны, русла рек извилистые. Реки текут в долинах, которые были образованы ледниковым выполаживанием тектонических разломов и трещин. Долины рек имеют трапецеидальную форму с вогнутыми склонами, слабо волнистое дно. Многие реки вытекают из озер или из верховых болот. В последнем случае вода их имеет темную окраску, поэтому так распространено название Чёрная речка. Поймы рек преимущественно отсутствуют или встречаются на отдельных коротких участках нижнего течения рек. Поверхность пойм преимущественно ровная, иногда изрезана староречьями и мелиоративной сетью. В пределах сельхозугодий русла рек часто спрямлены и превращены в каналы. Поймы весной затапливаются. Продольные профили рек имеют ступенчатый характер: плесы, озеровидные расширения и озера чередуются с порогами и каменистыми порожистыми участками. Реки района имеют смешанное питание с преобладанием снегового. Помимо талых, в питании рек участвуют дождевые и подземные воды. Максимальные подъемы уровня воды в период весеннего половодья (конец апреля - начало мая) не превышают 2,0 м. Минимальный 30-ти суточный сток 95 % обеспеченности не превышает 0,10 м3/с. Состояние рек – неудовлетворительное, они сильно загрязнены, берега захламлены.

На территории Заневского сельского поселения находятся несколько прудов.

Водные объекты поселения имеют в целом благоприятный термический режим, продолжительность купального сезона составляет 35-50 дней, но из-за низкой самоочищающейся способности и малых размеров водоемы Заневского сельского поселения ограниченно-благопрятны для целей рекреации.

Местными ресурсами поверхностных вод Заневское сельское поселение не обеспечено, крупный источник водоснабжения – река Нева находится от поселения на расстояние 6,0 км, таким образом, Заневское сельское поселение можно отнести к категории ограниченно-обеспеченных ресурсами поверхностных вод.

Необходимо отметить на отдельных участках изменены или уничтожены русла объектов водного фонда, таких на Нарвин ручей. На топографической съемке территории такие объекты уже отсутствуют. Данный вопрос подлежит отдельному изучению, направленному на восстановление русел объектов водного фонда.

### 3.2.3. Почвы

По почвенно-географическому районированию почвы относятся к южнотаежной подзоне дерново-подзолистых почв. Почвенный покров территории чрезвычайно разнообразен. Встречаются почвы следующих типов: подзолистые (20% площади), болотно-подзолистые (60% площади), дерново-подзолистые (10% площади), дерново-глеевые (5% площади), болотные (3% площади), пойменные (2% площади).

Почвы умеренно промерзают (на глубину до 1,0—1,5 м), период биологической активности в них непродолжителен. В почвах нормального увлажнения не накапливаются значительные запасы гумуса (перегноя), мощность гумусового горизонта у естественных дерново-подзолистых почв не превышает 10—15 см при содержании гумуса 1—3%.

Почвы в естественном состоянии имеют низкое плодородие, обеднены элементами питания, большей частью кислые.

### 3.2.4. Зеленые насаждения

В границах Заневского сельского поселения находятся земли лесного фонда общей площадью 1318,87 га, что составляет 26,21 % территории.

Лесной фонд относится к Всеволожскому, Невскому и Всеволожскому сельскому участковым лесничествам Кировского лесничества, к Кудровскому участковому лесничеству Учебно-опытного лесничества. Деятельность на территории лесного фонда регламентируется Лесным планом Ленинградской области, Лесохозяйственным регламентом Кировского лесничества, Лесохозяйственным регламентом Учебно-опытного лесничества.

Зональный тип растительности района на территории муниципального образования – южная тайга. Господствующие лесные породы в лесах – сосна, ель и береза. Коренными являются хвойные леса (еловые и сосновые). Березовые, осиновые и сероольховые леса являются вторичными, возникшими в результате хозяйственной деятельности человека и лесных пожаров. Благодаря созидательной деятельности человека в районе появились значительные массивы широколиственных пород. Наиболее ценная порода – дуб черешчатый - встречается, в основном в старинных усадебных парках и культурных насаждениях. Незначительные площади в культурных насаждениях занимают такие ценные породы, как лиственница сибирская, сосна сибирская (кедр), клен остролистовый, липа серцелистная. На территории муниципального образования преобладают древостои 50-70 лет.

Растения, включенные в Красную книгу Ленинградской области на территории Заневского городского поселения не произрастают (в соответствии с Красной книгой Ленинградской области).

### 3.2.5. Животный мир

В лесных угодьях представлены следующие виды наземных млекопитающих - заяц–беляк, заяц–русак, белка, ондатра, канадский бобр, европейский бобр, лисица, енотовидная собака, все виды куньих, речная выдра, лось.

В лесных угодьях представлены птицы, гнездящиеся в кронах, гнездящиеся в дуплах и других укрытиях на деревьях, гнездящиеся в кустарниках, гнездящиеся на земле. На открытых пространствах, болотах, сельскохозяйственных полях на гнездовании встречаются, в основном, группы птиц, гнездящиеся на земле или низко над землей на травах и кустарниках. В настоящее время здесь может быть обнаружено не менее 150 видов птиц.

Состав ихтиофауны рек весьма разнообразный - лещ, щука, налим, плотва, ясь, уклея, окунь, ерш, верховка, густера и другие.

В Красную книгу Ленинградской области включены:

* Хионея желтая. Имаго встречается с ноября по март, могут быть обнаружены во время заморозков, до выпадения первого снега. Населяют хвойные леса с травянистым напочвенным покровом и широколиственные с разнотравным почвенным покровом, в пределах Санкт-Петербурга и Москвы встречаются в парках и лесопарках. Встречаются на снегу во время оттепелей, оптимальная температура около ноля градусов (от +2 до –3 °С), при понижении температуры ищут укрытие под снегом, вне укрытий при –8 –12 °С впадают в оцепенение. Чувствительны к влажности воздуха. Распространение: Кудрово.
* Псектра двукрылая. Личинки псектры активные хищники, питающиеся мелкими насекомыми. Взрослые сетчатокрылые ловятся на лиственных деревьях и в подлеске в июне – июле. Распространение: Кудрово.
* Серпокрыл обыкновенный. Взрослые насекомые встречаются под пологом леса и в кронах лиственных деревьев (вяз, липа) в июне – августе, в некоторых странах Европы отмечаются и на хвойных. Личинки – хищники, питающиеся мелкими насекомыми, живут они открыто на лиственных деревьях, однако в природе заметить их очень трудно – личинки носят на себе бесформенные шкурки от предыдущих линек. Характерен ажурный округлый кокон, как бы сплетенный из тонкой медной проволоки. Вид повсеместно редок. Локально могут возникать устойчивые популяции с относительно большой плотностью населения. Распространение: Кудрово.

### 3.2.6. Ландшафтно-рекреационная характеристика территории

Леса, расположенные на территории Заневского городского поселения, находятся в зоне интенсивного посещения с рекреационными нагрузками на территорию 6–20 чел./га. (к зонам интенсивного посещения относятся леса с рекреационной нагрузкой 5 и более чел./га). В лесах имеется развитая дорожно-тропиночная сеть. Распределение отдыхающих на территории лесов неравномерно, наиболее высокие нагрузки отмечаются в кварталах с насаждениями сосново-березового и березово-хвойного состава, произрастающих на повышенных местах вблизи транспортных магистралей. Рекреационные нагрузки на территорию с каждым годом возрастают, следовательно, лесное хозяйство должно вестись с ориентацией на сохранение и улучшение природных лесных ланшафтов, создание благопрятных условий рекреации в свободном режиме естественной лесной обстановки в местах наибольшего скопления отдыхающих. Ведение лесного хозяйства здесь следует направлять на улучшение декоративных качеств лесных массивов методами ланшафтной архитектуры.

Значительная часть насаждений имеют самую высокую эстетическую оценку. Чередование участков леса и открытых пространств придает территории особую живописность и создает благоприятные условия как для типичных, так и для редких видов растений и животных. Но общая средняя эстетическая оценка ландшафтов снижена из-за низкой эстетической оценки нелесных земель – болот, трасс и пр. Нелесные земли имеют в основном среднюю эстетическую оценку. Под воздействием рекреации наблюдается незначительное изменение лесной среды поселения. Средняя стадия рекреационной дигрессии для покрытых лесом земель определена в 1,7.

Северо-восточная часть территории Заневского сельского поселения расположена в пределах Колтушской возвышенности с системой камовых холмов и озерных котловин. Площадь лесов на Колтушской возвышенности не превышает 7-10 %. Колтушская возвышенность освоена и заселена. Ланшафт возвышенности обладает высоким эстетическим потенциалом и, благодаря камовому рельефу, близостью к Санкт-Петербургу, популярен у любителей активных видов спорта.

## 3.3. Инженерно-строительные условия

Характерными особенностями территории Заневского сельского поселения, определяющими инженерно-строительные условия, являются:

* расположение основной части поселения на плоской равнине, северо-восточной части поселения - на Колтушской возвышенности с характерным камовым рельефом;
* расположение территории в однородных инженерно-геологических условиях строительства, относящихся к I-ой категории сложности;
* наличие в западной части поселения гидрографической сети малых рек и каналов мелиоративной сети.

Значительная часть Заневского сельского поселения, за исключением заболоченных участков, находится в условиях благоприятных для строительства.

## 3.4. Состояние окружающей среды

Основные источники загрязнения окружающей среды на территории Заневского сельского поселения – промышленные предприятия, автомобильный транспорт, сельское и коммунальное хозяйство, несанкционированные свалки, стоки с неблагоустроенных территорий населенных пунктов, зон массового отдыха. Влияние источников загрязнения носит, как правило, локальный характер.

Загрязнение почв на территории Заневского сельского поселения связано с отсутствием необходимой очистки населенных мест и мест массового отдыха от отходов жизнедеяельности. Регулярная санитарная очистка территории осуществляется только в районах капитальной застройки. Твердые бытовые отходы, образующиеся на территории муниципального образования в процессе жизнедеятельности постоянного населения, вывозятся на полигон «Северная Самарка» (ПТО-2), расположенный на территории муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Источниками бактериального и химического загрязнения являются несанкционированные свалки, скотомогильники. Источниками загрязнения почвы нефтепродуктами является автомобильный транспорт и предприятия, его обслуживающие. Территория находится в зоне влияния Санкт-Петербурга, что проявляется в подкислении почв, поверхностных вод, слабым загрязнении почв тяжелыми металлами.

Стабилизируещее влияние на экологию оказывают леса, занимающие 26,21 % площади муниципального образования.

В целом экологическая ситуации на территории Заневского сельского поселения благоприятная. Внедрение высоких технологий на производственных территориях, прекращение несанкционированных сбросов в водотоки и водоемы, предотвращение развития несанкционированных свалок позволит повысить природно-экологический потенциал территории муниципального образования.

Экологические ограничения при освоении территории:

Деревня Заневка

- сохранение территории водоохраной зоны ручья Нарвин;

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

Деревня Кудрово

- сохранение территории водоохраной зоны реки Оккервиль и ее притоков;

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

П.ст. Мяглово

- сохранение территории водоохраной зоны реки Чёрная и ее притоков;

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

Деревня Новосергиевка

- сохранение территории водоохраной зоны реки Оккервиль и ее притоков;

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

Деревня Суоранда

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

Деревня Янино-1

- обеспечение сохранности лесов, примыкающих к границам участков проектируемой застройки.

# 4. Объекты культурного наследия

На территории Заневского сельского поселения расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе:

- братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 г.г., где захоронен Герой Советского Союза Ржавский Никита Харитонович (1916-1944) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, Пундоловское кладбище, з/у № 10 Г а, в качестве объекта культурного наследия регионального значения (рег. № 471711086840005), границы территории утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-102, проект зон охраны не разрабатывался;

- братское захоронение советских воинов и моряков КБФ, погибших в 1941-1943 г.г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок при железнодорожной станции Пятый километр, з/у № 10 Г а, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (рег. № 471711086830005), границы территории утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-103, проект зон охраны не разрабатывался;

Памятник танкисту по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия, а также не отнесен к выявленным объектам культурного наследия, расположенным на территории Ленинградской области.

Согласно статье 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ, территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также – земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 настоящего Федерального закона.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка устанавливается в ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 22.10.2014 № 315-ФЗ, а именно:

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

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

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

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследовании с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, технический заказчик (застройщик) указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до начала проведения земляных, строительных и иных работ на земельных участках, в отношении которых у органа охраны объектов культурного наследия отсутствуют сведения об отсутствии на данной территории выявленных объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, заказчик таких работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

- предоставить в орган охраны объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия органом охраны объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в орган охраны объектов культурного наследия на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной органом охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объекты, включенные в Список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, охраняются в соответствии с Конвенцией об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года (далее – Конвенция). В соответствии с поручением Президента Российской Федерации № Пр-571 по итогам заседания Совета по культуре и искусству при Президенте Российской Федерации, состоявшегося 25.12.2015, обеспечение соблюдения положений Конвенции, а также решений Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО в отношении включенных в Список всемирного наследия ЮНЕСКО объектов культурного наследия, расположенных на территории Российской Федерации, возложено на Правительство Российской Федерации. На территории Заневского городского поселения расположен объект ЮНЕСКО «Дорога на Колтуши - Колтушское шоссе», являющийся частью объекта всемирного наследия: «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации «Дорога на Колтуши - Колтушское шоссе» (автомобильная дорога регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши») охраняется как направление.

Документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений после утверждения границ территории и/или проектов зон охраны объектов культурного наследия.

# 5. Планировочные ограничения и зоны с особыми условиями использования территории

## 5.1. Санитарно-защитные зоны

В случаях, когда санитарно-защитные зоны не установлены, сведения о их предполагаемых размерах используются как планировочные ограничения при принятии решения о размещении объектов местного значения или установлении границ и параметров функциональных зон.

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

Красная линия отделяет территорию улично-дорожной сети от остальной территории города. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - и натурных исследований.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и метрополитена устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитное поле и другие).

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Минимальные размеры санитарных разрывов принимаются в соответствии с приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В большинстве случаев санитарно-защитные зоны существующих объектов не установлены в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством. При подготовке материалов проекта использовались сведения о нормативных значениях санитарно-защитных зон для предприятий соответствующего класса опасности. Аналогичный подход применен к планируемым к размещению объектам, являющимся источниками негативного воздействия.

В результате анализа сведений о нормативных значения санитарно-защитных зон установлено, что часть существующей жилой застройки, а также часть планируемой жилой застройки расположены в границах нормативных санитарно-защитных зон существующих и планируемых предприятий.

## 5.2. Зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

## 5.3. Придорожные полосы

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

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

- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования отсутствуют объекты, размещение которых в таких зонах не допускается. При этом действующим генеральным планом предусмотрено строительство в таких зонах, которое на дальнейших стадиях реализации генерального плана потребует согласования с собственниками автомобильных дорог. Кроме того, параметры таких функциональных зон должны быть приведены в соответствие с ограничениями использования территории в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

## 5.4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На отдельных территориях поселения в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос объектов водного фонда расположена существующая застройка, параметры которой не соответствуют режиму использования указанных зон с особыми условиями использования территории. Преимущественно это индивидуальная жилая застройка.

## 5.5. Охранные зоны

**Охранные зоны объектов энергетики**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160).

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

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

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

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

- размещать свалки;

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

Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

На некоторых территориях в границы охранных зон объектов электроснабжения попадает существующая застройка. Это преимущественно индивидуальная жилая застройка.

**Охранные зоны трубопроводов**

На территории Заневского городского поселения расположены газопроводы, являющиеся частью системы межпоселковых газопроводов и газораспределительных сетей.

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- 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;

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

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

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

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

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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

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

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная перечисленными выше пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В границах охранных зон объектов газоснабжения отсутствуют объекты размещение которых в таких зонах не допускается.

**Охранные зоны железных дорог**

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Федеральное агентство железнодорожного транспорта принимает решение об установлении границ охранной зоны в двухмесячный срок со дня подачи заинтересованной организацией:

а) заявления с описанием предполагаемых к установлению в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил запретов или ограничений;

б) описания местоположения границ охранной зоны, составляемого с учетом норм расчета охранных зон, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.

Решение Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны должно содержать установленные в соответствии с пунктом 10 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог запреты или ограничения. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Копия указанного решения направляется заинтересованной организации в недельный срок со дня его принятия.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящий момент на территории Заневского городского поселения охранные зоны железных дорог не установлены.

## 5.6. Зоны затопления и подтопления

На момент подготовки настоящего проекта изменений в генеральный план Заневского городского поселения зоны затопления и подтопления не установлены.

## 5.7. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и 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.

На территории поселения вероятно возникновение чрезвычайных ситуаций на следующих объектах:

- Последствия от аварии на радиационно-опасных объектах на сопредельной территории к поселению.

- Аварии на системах жизнеобеспечения;

- Пожароопасные объекты, на которых возможно возникновение пожаров различной степени сложности (газопроводы, АЗС и др.)

- Аварии при перевозке на транспорте.

**Аварии на радиационно-опасных объектах**

Петербургский институт ядерной физики им. Б. П. Константинова (ПИЯФ). На ближайшей территории к поселению с юго-восточной стороны располагается радиационный - опасный объект: «Санкт – Петербургский институт ядерной физики им. Б. П. Константинова» (радиационный опасный объект 3 класса опасности. Реактор ВВР-М (уран235)-8,5кг).

При аварии на ПИЯФ, выбросе на уровне 5% накопленных в реакторе ВВР-М продуктов деления из трубы вентилятора суммарная доза, облучения при неблагоприятных ветрах может достичь значений 0,05 - 2,5 бэр. Через два часа, от момента гипотетической аварии, после медленного прохождения облака, мощность дозы упадет на несколько порядков. Загрязнение территории будет в виде равномерного распределения, которое не представляет серьезной опасности, но если предположить локализацию концентрации, то часть территории в 2-5 кв. км может оказаться непригодной для хозяйственной деятельности без ее дезактивации. Размеры зоны вероятного распространения радиоактивными веществами – от 5 до 200 кв. км.

В зону локализированной концентрации попадают следующие объекты:

- дер. Вайялово (339человек населения на 2010 год)

- очистные сооружения города Гатчина.

- предприятие ОАО «Гатчинское ПОГАТ» АТП.

Данные объекты попадают так же в зону слабых разрушений со стороны категорированного гор. Гатчина. Защита персонала предприятий и населения должна быть обеспечена в ПРУ (Кз=200, для не категорированных предприятий, Кз=100 для населения Защита ПРУ по избыточному давлению ударной воздушной волны, должна быть ∆Рф=20 кПа(0,2 кгс/см2). (п.2.15,2.16,2.17 СНиП 2.01.51-90).

ЛАЭС (Ленинградская атомная электростанция). При аварии на ЛАЭС зона заражения распространится на всю территорию Гатчинского муниципального района.

При аварии с разрушением ядерного реактора на ЛАЭС зона заражения от внутреннего облучения может быть глубиной до 200 км, всё население Гатчинского муниципального района попадёт в зону заражения. Для детей радиационная доза составит 70 бэр, для взрослых в 2.7 раза меньше.

**Аварии на системах жизнеобеспечения**

Результатом аварии в системе жизнеобеспечения является интенсивное воздействие на природную среду, главным образом на подземные воды и уровень грунтовых вод. Чрезвычайные ситуации в этой системе обусловлены высокой степенью износа основных производственных фондов. В таких условиях любой объект канализационной системы рассматривается как источник загрязнения подземных вод, а водопроводные сети – участки утечек и повышенного питании грунтовых вод.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах жизнеобеспечения населения связано в основном с:

- аномальными метеорологическими явлениями;

- общей изношенностью и выработкой проектного ресурса значительной части технологического оборудования;

- недостаточной защищённостью значительной части технологического оборудования;

- невыполнением в полной мере мероприятий по планово-предупредительному ремонту оборудования из-за недофинансирования;

- общим снижением уровня технологической дисциплины.

Наибольшее количество аварийных ситуаций на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения ожидается в зимние месяцы. На электроэнергетических системах – в ноябре-феврале (обледенение ВЛ) при сильных морозах и западном – северо-западном направлениях ветров,

**Аварии на взрывопожароопасных объектах.**

Взрывопожароопасные объекты – это предприятия, на которых производятся, хранятся, транспортируются взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие при определённых условиях способность к возгоранию или взрыву. К ним относятся производства, где используются взрывчатые и имеющие высокую степень возгораемости вещества, а также ж/д и трубопроводный транспорт.

При авариях с возгоранием нефтяного разлития возможно воздействие на людей, оказавшихся вблизи места аварии. При этом основным видом поражения будет термическая радиация пожара.

Вторым фактором, воздействующим на людей при пожаре, являются токсичные продукты горения нефти. При пожаре разлития происходит массовый выброс угарного газа, диоксида серы, двуокиси азота, сажи, углекислого газа, а также продуктов термического пиролиза нефти. Рассеяние этих веществ в атмосфере, как правило не приводит к летальным исходам среди населения, но может потребовать эвакуацию населения в случае временного превышения ПДК. Как правило, зона превышения ПДК имеет размер от 200 до 500 м в зависимости от условий состояния атмосферы.

На территории предприятия имеется своя пожарная служба, отвечающая за безопасность. Численностью 8 чел. и дежурной смены предприятия.

При развитии наиболее опасного сценария аварии, по перегрузке светлых нефтепродуктов радиус безопасности для человека составит 183метра от ёмкостей хранения нефтепродуктов (для 2 ой очереди) и 16 метров от перекачивающих насосов (для 1 ой очереди).

**Автозаправочные станции**

Особенности конструкции и технологического процесса АЗС практически исключают выброс нефтепродуктов из емкостей хранения в окружающую среду, однако в процессе эксплуатации возможны локальные ЧС:

а) из-за нарушения работниками АЗС правил пожарной безопасности, электробезопасности;

б) по причине несоблюдения клиентами правил пребывания на АЗС;

в) при нарушении правил ведения ремонтных работ технологического оборудования, электроустановок, электрических мест, другого оборудования и устройств;

г) от автомобилей, имеющих неисправные системы или ставшие причиной аварии или пожара;

д) от проливов горючего при заправке автомобилей;

е) в результате пролива горючего при его приеме из АЦ в емкости АЗС;

ж) в результате аварий технологического оборудования, электроустановок, электрических линий, электрического оборудования;

з) из-за пожаров или аварий на близлежащих к АЗС территориях;

и) при воздействии на сооружения и технологическое оборудование АЗС неблагоприятных природных факторов (подтопления, сильный мороз, ураганы, снежные заносы).

Возникновение аварийных ситуаций и их развитие с переходом в пожар происходит:

а) при взрыве паровоздушной смеси паров горючего и воздуха, и образования обширного фронта разрушений и пожара. В результате происходит разрушение сооружений АЗС и поражение людей;

б) в результате пролива горючего при его приеме из АЦ в емкости АЗС;

в) из-за обрывов раздаточных пистолетов, при нарушении технологии заправки автомобилей;

г) после воспламенения систем автомобилей, находящихся на территории АЗС;

д) в случае пожара при аварии вблизи АЗС и распространении фронта пламени или ядовитых веществ по направлению к АЗС;

е) в результате нарушения технологического режима или неисправности КИП с неконтролируемым выходом нефтепродукта из резервуара.

В результате расчета вероятностей возникновения чрезвычайных ситуаций на АЗС для различных видов аварий при наиболее серьезных вариантах максимальное количество вещества, которое будет участвовать в аварии, составит 30 т. Зона действия поражающих факторов при данном сценарии развития аварии и пожара ограничивается территорией АЗС. При взрыве резервуаров горючее может попасть в кювет, проходящий вдоль территории АЗС. При данном сценарии аварии на персонал, население и окружающую среду будут воздействовать следующие поражающие факторы:

- ударная волна;

- избыточное давление;

- тепловое излучение, в том числе воздействие открытого пламени;

- обрушение сооружений и оборудования;

- загрязнение нефтепродуктами почвы.

Граница зоны разлива нефтепродуктов ограничивается наличием обваловки места слива нефтепродуктов.

В этом инциденте могут погибнуть до 2-х человек, число пострадавших может достигать 7 человек.

Вероятность ожидаемого количества пострадавших среди персонала в результате опасного события равна 1 х 10-6, а вероятность ожидаемого количества пострадавших среди населения и персонала 4 х 10-5.

В виду высокой повторяемости технологических процессов на АЗС, частота возникновения той или иной аварийной ситуации может достигать 5 в год, поэтому на всех АЗС необходима разработка планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов.

5.9.4. Аварии на транспорте

На территории Заневского городского поселения могут произойти чрезвычайные ситуации на транспорте, связанные с:

- авариями на автодорогах;

- авариями с пассажирскими и товарными поездами;

- комбинированными автомобильно-железнодорожными авариями;

- авариями на транспорте с выбросом АХОВ

Транспортные аварии потенциально возможны на Октябрьской железной дороге (Санкт-Петербург-Псков), федеральной автомобильной трассе (Е95, Санкт-Петербург-Псков). А также региональных дорогах, пересекающих территорию поселения, так как по ним могут осуществляться транзитные перевозки опасных химических, нефтяных веществ.

По железной дороге осуществляется перевозка грузов различных наименований, а также перевозка в цистернах АХОВ, нефтепродуктов. Возникновение эксплуатационно-технических неисправностей в подвижном составе и железнодорожном полотне или нарушение правил перевозки потенциально опасных грузов может привести к возникновению и развитию на территории Заневского городского поселения чрезвычайных ситуаций, представляющих особую опасность для населения при развитии их вблизи населённых пунктов.

Основные причины дорожно-транспортных происшествий из-за неудовлетворительного состояния дорожных условий:

- низкое сцепление покрытия проезжей части, особенно в зимнее время, отсутствие ограждений на опасных участках с большими уклонами перед мостами;

- неровное покрытие, трещины, ямы;

- несоответствие параметров дороги (в т. ч. и радиусов кривых в плане) ее техническим категориям.

Необходим контроль за техническим состоянием дорожного покрытия и проведение сопутствующих инженерных мероприятий: реконструкция, водоотвод, укрепление откосов, предотвращение размывов.

Увеличение интенсивности движения и изношенность транспортной инфраструктуры создают опасность возникновения чрезвычайных ситуаций.

Оценка риска от возможных чрезвычайных ситуаций на транспортных коммуникациях проведена по укрупненным показателям применительно к автомобильному и железнодорожному транспорту, перевозящему взрывоопасные (бензин, сжиженные углеводородные газы) и химически опасные вещества.

Наиболее часто чрезвычайные ситуации с потенциально опасными веществами возникают при их перевозках. Вероятность транспортных ЧС зависит от числа транспортных средств и дальности перевозки каждым транспортным средством, т. е. объема перевозок.

**Перевозка опасных грузов автомобильным транспортом**

Аварии с разливом взрывопожароопасных грузов возможны в случае транспортных происшествий и нарушения технологии ведения погрузочно-разгрузочных работ. Радиус поражения при чрезвычайной ситуации может составить от 100 м до 300 м.

Наиболее тяжелые последствия для населения, как правило, представляют аварии при транспортировке АХОВ по железной дороге и автомобильным транспортом. При перевозке АХОВ по железной дороге наиболее характерными видами аварий являются частичная и полная разгерметизация емкостей с АХОВ с образованием локальных зон и участков заражения. Перевозка АХОВ автомобильным транспортом осуществляется в меньших объемах, но при нарушении технологии и мер безопасности возможны локальные выбросы и утечки ядовитых веществ из автомобильных и технологических емкостей и образование локальных очагов поражения.

Аварии и катастрофы на транспорте, как правило, приводят к тяжелым последствиям для пассажиров, а также лиц, оказавшихся в районах катастрофы. По своей катастрофичности и тяжести последствий можно выделить, в первую очередь, аварии и катастрофы с пассажирскими поездами и пассажирскими воздушными судами.

# 6. Экономическая база развития. Население

## 6.1. Экономико-географическое положение территории

Заневское городское поселение расположено в юго-западной части Всеволожского района Ленинградской области, граничит с Всеволожским городским поселением – на севере, с Колтушским сельским поселением – на востоке, со Свердловским городским поселением – на юге, а также с Красногвардейским и Невским районами города Санкт-Петербурга – на западе. Расстояние от административного центра Заневского городского поселения – городского поселка Янино-1 до центра муниципального района – города Всеволожск – 21 км, до границы города Санкт-Петербурга – 3 км.

Муниципальное образование было образовано 1 января 2006 года в соответствии с Законом Ленинградской области «О наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» от 10.04.2004 № 17-оз в статусе сельского поселения.

Через 10 лет, в связи с достижением высокого уровня социально-экономического развития, после вступления в силу Закона Ленинградской области от 29.12.2015 г. № 148-оз «Об административно-территориальных преобразованиях во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области» муниципальное образование приобрело статус городского поселения.

В границах муниципального образования расположены 9 населенных пунктов: городской поселок Янино-1, город Кудрово, деревни Заневка, Новосергиевка, Суоранда, Хирвости, Янино-2, поселок при станции Мяглово, поселок при станции Пятый Километр. Самые крупные населенные пункты – город Кудрово (до 28.06.2018 – деревня Кудрово) и административный центр муниципального образования городской поселок Янино-1 (до 20.02.2016 – деревня Янино-1).

По территории Заневского городского поселения проходит двухпутная электрифицированная линия железной дороги направления Санкт-Петербург – Мурманск и автомобильные дороги: «Санкт-Петербург - Колтуши», «Кола» (Мурманское шоссе), Кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга.

Заневское городское поселение обладает значительным социально-экономическим потенциалом. Место муниципального образования в экономике Всеволожского района и Ленинградской области характеризуется его удельным весом по основным экономическим показателям.

Численность населения муниципального образования ежегодно растет и увеличивается его доля в общей численности населения Всеволожского района и Ленинградской области.

Среднемесячная заработная плата соответствует уровню по Всеволожскому району и почти на 20% превышает средний показатель по Ленинградской области.

Доля Заневского городского поселения в обороте организаций по всем видам экономической деятельности и по показателю среднесписочной численности работников составляет порядка 10% от общего объема по Всеволожскому району. Доля муниципального образования в обороте организаций обрабатывающих производств незначительна (порядка 2% от показателя по Всеволожскому району и 0,2-0,3% от показателя по Ленинградской области). Также остается низкой доля Заневского городского поселения от общего оборота организаций по Ленинградской области (порядка 0,5%) и по показателю среднесписочной численности работников (1-1,5%).

Объем инвестиций в основной капитал и доля муниципального образования в общем объеме инвестиций по району и области увеличивается. Доля инвестиций в основной капитал Заневского городского поселения достигла 25% от общего объема инвестиций Всеволожского района, однако его доля в общем объеме инвестиций Ленинградской области не превышает 5%. По показателю инвестиций в основной капитал Заневское городское поселение существенно опережает другие городские поселения Всеволожского района, что обусловлено в первую очередь активным жилищным строительством, являющимся локомотивом развития муниципального образования.

Приграничное положение Заневского городского поселения к г. Санкт-Петербургу обусловило высокий спрос на жилье в данном поселении Всеволожского района. Показатель ввода жилья остается высоким и составляет 20-30% от общего объема жилищного строительства Всеволожского района и 15-20% от общего объема введенного жилищного фонда Ленинградской области. По данному показателю Заневское городское поселение в краткосрочной перспективе будет существенно опережать большинство городских поселений Ленинградской области.

Торговля является основным видом деятельности на территории муниципального образования. Более 50% от оборота розничной торговли Всеволожского района и 10% от всего оборота розничной торговли Ленинградской области приходится на Заневское городское поселение, что обусловлено расположением торгового комплекса «МЕГА ИКЕА» и гипермаркета «Лента» на территории муниципального образования.

Динамика последних 3 лет демонстрирует постепенное повышение роли Заневского городского поселение во Всеволожском районе и Ленинградской области по ряду основных социально-экономических показателей.

Заневское городское поселение имеет предпосылки для дальнейшего развития экономики, повышения уровня жизни населения и увеличения вклада Заневского городского поселения в развитие Всеволожского района и Ленинградской области, а именно:

* выгодное экономико-географическое и транспортно-географическое положение;
* высокий демографический потенциал;
* значительные земельные ресурсы и инвестиционная привлекательность;
* преодоление административного барьера, препятствующего устойчивому развитию территории муниципального образования.

**Выгодное экономико-географическое и транспортно-географическое положение:** благоприятным фактором для развития территории Заневского городского поселения является непосредственное соседство с городом Санкт-Петербургом – крупным промышленным, торгово-транспортным, научным, культурным, туристическим центром. Территория Заневского городского поселения расположена вдоль Кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга, входящей в состав международных транспортных коридоров «Панъевропейский транспортный коридор № 9», «Евроазиатский международный транспортный коридор «Север-Юг». Зона вдоль Кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга представляет собой крупный транспортный «перекресток» с развивающейся сопутствующей транспортной инфраструктурой, что способствует формированию здесь производственных и коммунально-складских зон.

**Высокий демографический потенциал:** отрицательные значения естественного движения населения с избытком компенсируются за счет миграционного прироста и перераспределения населения из соседних спальных районов Санкт-Петербурга и других регионов России и СНГ, что связано с концентраций жителей преимущественно молодых возрастов в непосредственной близости к Санкт-Петербургу в ближнем поясе агломерации.

**Значительные земельные ресурсы и инвестиционная привлекательность:** территория Заневского сельского поселения обладает высоким потенциалом для развития многофункциональной экономики. Муниципальное образование характеризуется развитой дорожной сетью, наличием территорий, привлекательных для размещения объектов производственного, общественно-делового, жилищного, рекреационного назначения.

**Преодоление административного барьера, препятствующего устойчивому развитию территории муниципального образования:** Законом Ленинградской области «Об административно-территориальных преобразованиях во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области» от 23.12.2015 № 148-оз муниципальное образование было наделено статусом городского поселения.

Необходимость скорейшего придания Заневскому поселению статуса городского поселения в значительной мере была продиктована изменениями, вводимыми федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (в редакции Федерального закона от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ) по вопросам, решаемым городскими и сельскими поселениями. Возможности социально-экономического развития Заневского городского поселения после присвоения ему статуса городского поселения существенно возросли. Это позволило поселению сохранить и расширить свои управленческие полномочия, а также не потерять источники собственного пополнения бюджета.

Значительно увеличилось количество вопросов местного значения, которые попали в зону ответственности органов местного самоуправления городского поселения, а именно: развитие сферы благоустройства, культуры и библиотечного обслуживания, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций. Среди полномочий местного самоуправления Заневского городского поселения сохранились такие важные сферы как жилищно-коммунальное хозяйство и развитие инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Кроме того, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, городские поселения, с точки зрения возможностей пространственного развития, имеют ряд преимуществ по сравнению с сельскими.

Присвоение Заневскому поселению статуса городского способствует пространственному и социально-экономическому развитию поселения, выражающемуся в росте возможностей муниципального развития и увеличении институциональных возможностей осуществления запланированных мероприятий по улучшению социальной, инженерно-технической и транспортной инфраструктур.

## 6.2. Особенности пространственного развития территории

Планировочными осями рассматриваемой территории являются автодороги - в меридиональном направлении – восточное полукольцо Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, в широтном направлении – автодороги регионального значения «Санкт-Петербург - Колтуши», «Деревня Старая - Кудрово». Южная граница поселения проходит по автодороге федерального значения «Кола» (Мурманское шоссе). Населенные пункты сосредоточены вдоль дорог, центральная и южная части городского поселения заняты лесами.

Муниципальное образование характеризуется высокой степенью освоенности территории – плотность автомобильных дорог с твердым покрытием на территории Заневского городского поселения в 8 раз превышает показатель в среднем по Ленинградской области. Наличие тесных производственных, социальных связей с соседним городом Санкт-Петербургом, оказывает влияние не только на социально-экономическое, но и на пространственное развитие Заневского городского поселения, что отражается в повышении уровня хозяйственной освоенности, инвестиционной и градостроительной активности, плотности населения и интенсивности транспортных связей по мере приближения территории муниципального образования к Санкт-Петербургу.

Приграничное положение муниципального образования к Санкт-Петербургу обусловило интенсивное развитие жилищного строительства на его территории. Строительная деятельность в поселении преимущественно осуществляется в городском поселке Янино-1 и городе Кудрово.

На территории Заневского городского поселения сложились разнообразные типы расселения, в западной части (городском поселке Янино-1 и городе Кудрово) – городского типа с застройкой многоквартирными жилыми домами различной этажности (от малоэтажных до многоэтажных), на остальной территории застройка загородного типа, в основном, индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

На территории, прилегающей к Кольцевой автомобильной дороге вокруг Санкт-Петербурга, интенсивно развиваются производственные, коммунально-складские и общественно-деловые зоны. Продолжает развиваться промышленная зона Янино: здесь располагаются мусороперерабатывающий завод СПб ГУП «Завод МПБО-2», деревообрабатывающий завод, логистический парк «Янино», складской комплекс ООО «Горизонт», оптово-розничная база «Янино», асфальтобетонный завод ООО «Дормикс». В южной части города Кудрово (у пересечения Кольцевой автомобильной дороги и Мурманского шоссе) расположен торговый комплекс «МЕГА-ИКЕА», на пр. Строителей вблизи Кольцевой автомобильной дороги открыт гипермаркет «Лента».

Высокий уровень развития поселения достигнут в первую очередь за счет четко сформированной инвестиционной политики, основные положения которой, установлены Генеральным планом и подкреплены программами развития и иными правовыми документами, принимаемыми на территории поселения.

Территория Заневского городского поселения имеет высокий градостроительный потенциал для производственного, общественно-делового, рекреационного и жилищного, развития.

В связи с политикой городских властей по выводу промышленных зон за пределы центральной части Санкт-Петербурга, а также учитывая несовершенство дорожной инфраструктуры города, многие девелоперы промышленно-складской недвижимости фокусируются на земельных участках за пределами границ города, но на небольшом удалении от Кольцевой автомобильной дороги (в пределах 30 км). Подобные земельные участки характеризуются удобной транспортной доступностью, что является одним из основополагающих факторов для промышленных и складских объектов.

Во Всеволожском районе и, в частности, в Заневском городском поселении сложились одни из наиболее высоких предложений цены на земельные участки промышленно-складского назначения (порядка 2 тыс. руб./кв. м., в то время как средняя удельная рыночная цена по Ленинградской области составляет около 1,5 тыс. руб./кв. м.).

Наиболее важные факторы, от которых зависят цены на участки промышленно-складского назначения:

* площадь земельного участка – наличие специальных производственных зон на территории поселения дает инвестору возможность выбора оптимального варианта, например, арендовать участок с возможностью разделения на более мелкие участки для сдачи в субаренду или наоборот достаточной площади для размещения комплекса производств;
* расстояние до основных транспортных магистралей – наличие хорошо развитой транспортной инфраструктуры позволяет обеспечить сокращение издержек на транспортировку продукции;
* расстояние до административного центра – определяет близость рынка сбыта.

Таким образом, для целей размещения объектов промышленно-складского назначения, Заневское городское поселение является максимально привлекательным.

Значительная доля от всех предложений земельных участков индивидуального жилищного строительства на рынке Ленинградской области приходится на Всеволожский район. При этом стоимость участков категории ИЖС во Всеволожском районе остается на уровне ряда пригородных районов города Санкт-Петербурга.

Одним из наиболее привлекательных населенных пунктов Заневского городского поселения для нового строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов является город Кудрово, расположенный в юго-западной части Всеволожского района и непосредственно примыкающий к восточной границе Санкт-Петербурга.

Проведённый анализ территории Заневского городского поселения, говорит о высокой привлекательности поселения для инвесторов:

* высокий спрос на рынке недвижимости;
* высокая рыночная стоимость земли (на основании статистики, в сравнении в других поселениях Всеволожского муниципального района и Ленинградской области);
* наличие подготовленных площадок для промышленной деятельности;
* высокий спрос на рынке жилья.

Все эти факторы, в совокупности с территориальным положением - непосредственная близость к городу Санкт-Петербургу и транспортная доступность, позволяют говорить о перспективности Заневского городского поселения и в дальнейшем предполагать рост привлекательности территории, а, следовательно, и ее доходности в целом.

На основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Заневского городского поселения определена обоснованная плата за аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, соответствующая уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры муниципального образования. В целях одновременного соблюдения экономически справедливого баланса интересов Ленинградской области и арендаторов земельных участков, органами местного самоуправления принято решение об установлении единого на всю территорию коэффициента территориального зонирования при определении размера арендной платы, что позволяет обеспечить максимально возможные поступления в бюджет от арендных платежей.

## 6.3. Население и трудовые ресурсы

На начало 2018 года численность населения Заневского городского поселения составляет 29,6 тыс. человек (8,3% от численности населения Всеволожского района). Население по муниципальному образованию распределено неравномерно – наибольшая плотность населения отмечается в городском поселке Янино-1 и городе Кудрово.

В связи с близким расположением Заневского городского поселения к городу Санкт-Петербургу и хорошей транспортной доступностью, численность постоянного населения на территории поселения стабильно увеличивается. За 2006–2018 гг. численность зарегистрированного населения выросла более чем в 5 раз: с 5,8 до 29,6 тыс. человек. Увеличивается доля Заневского городского поселения в общей численности населения Всеволожского района.

До начала интенсивного жилищного строительства в 2014 г. на территории поселения наблюдалась депопуляция, обусловленная возрастанием естественной убыли населения, и отсутствием компенсирующего миграционного притока. Ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых комплексов, построенных в городе Кудрово и городском поселке Янино-1 коренным образом изменил демографическую ситуацию. С началом интенсивного нового жилищного строительства отмечается значительное увеличение темпов роста населения. Ключевым фактором, определяющим параметры демографической ситуации муниципального образования, является механический прирост населения.

В 2017 году общий коэффициент естественного прироста в Заневском городском поселении составил 5,6 на 1000 жителей (во Всеволожском районе – 0,1 на 1000 жителей), миграционный прирост – 9 тыс. человек (число прибывших 10,7 тыс. чел., число выбывших 1,7 тыс. чел.).

Развитие демографической ситуации в Заневском городском поселении обусловлено его приграничным положением к Санкт-Петербургу, высокими темпами жилищного строительства, востребованностью территории для постоянного проживания.

Благодаря заселению новых жилых кварталов также меняется и возрастная структура населения, значительно увеличивая трудовой потенциал городского поселения. В связи с относительно невысокой стоимостью жилье в Янино-1 является привлекательным, прежде всего, для молодых семей, что, как видно из динамики за 7 лет, привело к улучшению возрастной структуры населения и снижению уровня демографической нагрузки.

На рынке труда в 2017 году среднесписочная численность работников по крупным и средним предприятиям и организациям Заневского городского поселения составила 5,5 тыс. чел. Основным видом деятельности на территории муниципального образования является торговля – 60% от всех рабочих мест. Доля Заневского городского поселения составляет порядка 10% от показателя среднесписочной численности работников Всеволожского района. Уровень занятости экономически активного населения в пределах муниципального образования достигает 70–80% (для сравнения: средний коэффициент занятости по всем городским поселениям Всеволожского района составляет порядка 20%).

По уровню доходов населения Заневское городское поселение занимает лидирующие позиции. Среднемесячная заработная плата в муниципальном образовании в 2016 году составила 42,6 тыс. руб., что соответствует уровню по Всеволожскому району в целом и почти на 20% превышает средние значения по Ленинградской области.

## 6.4. Тенденции развития ключевых отраслей экономики

В 2016 году отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 10,9 млрд. руб., в том числе по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» – на 2,2 млрд. руб.

Объем инвестиций в основной капитал в 2017 году составил 14,1 млрд. руб. Инвестиции осуществляются в основном в сфере жилищного строительства.

В муниципальном образовании формируется производственный кластер:

- производственная зона: «Янино-1» (городской поселок Янино-1);

- промышленная зона «Янино-2» (вблизи деревни Янино-2);

- промышленная зона «Парк производителей автокомпонентов» и промышленно-складская зона «Новосергиевка» (вблизи деревни Новосергиевка).

Кроме того, в Заневском городском поселении ведется политика по внедрению индустриальных парков. В соответствии с законом Ленинградской области от 28.07.2014 №52-оз «О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области» для таких объектов устанавливается специальный налоговый режим, а также иные льготы. В действие уже введены такие индустриальные парки как «Соржа-Старая» и «Приневский Технопарк» вблизи дер. Новосергиевка, «Янино-Восток» (участок Янино-2).

Заневское городское поселение удерживает лидирующие позиции в сфере жилищного строительства среди муниципальных образований первого уровня в Ленинградской области как в абсолютных, так и в относительных значениях. Показатель ввода жилья остается высоким и составляет до 30% от общего объема жилищного строительства Всеволожского района и до 20% от общего объема введенного жилищного фонда Ленинградской области. Однако, когда строительный потенциал Заневского городского поселения исчерпается, показатели по вводу жилья постепенно будут сокращаться.

На территории Заневского городского поселения потребительский рынок развит в значительно большей степени, чем в других поселениях Всеволожского района, что обусловлено наличием на территории поселения торгового комплекса «МЕГА-ИКЕЯ», являющегося одним из наиболее крупных и популярных торговых центров Санкт-Петербурга, а также гипермаркета «Лента». На Заневское городское поселение приходится более 50% от оборота розничной торговли Всеволожского района.

По состоянию на 2015 год доля занятых на предприятиях малого предпринимательства от общего числа занятых в экономике Заневского городского поселения составляет 20%.

В перспективе политика органов муниципальной власти должна быть направлена на принятие комплекса мер по созданию новых рабочих мест, диверсификации экономики и повышению уровня развития сельскохозяйственного и промышленного производства, так как в случае увеличении дефицита мест приложения труда в Заневском городском поселении существует риск снижения миграционного прироста населения.

В части развития сельского хозяйства в Заневском городском поселении прогнозируется частичное сохранение и развитие существующих, создание новых сельскохозяйственных предприятий (коневодство, молочное и мясное животноводство) с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции на территории муниципального образования.

Основными факторами, которые будут влиять на промышленное развитие поселения, станут: государственная ценовая политика относительно энергоносителей, рост инвестиционной активности предприятий поселения, направленной на техническую модернизацию, и создание новых производств.

Генеральным планом на территории Заневского городского поселения предусмотрено интенсивное формирование градообразующей базы за счет развития существующих и создания новых промышленных и производственно-административных зон, где предполагается размещение производств различной специализации с небольшим количеством рабочих мест (в том числе высоко-технологичных).

Территория муниципального образования, расположенная на границе с Санкт-Петербургом и имеющая развитые транспортные связи с территорией Ленинградской области, является привлекательной для инвестирования в развитие не только производственных предприятий, но и общественно-деловых зон.

Генеральным планом предусмотрено формирование на территории городского поселения промышленно-деловых зон в деревне Новосергиевка и городе Кудрово и административно-деловых зон «Кудрово» и «Янино».

Размещение новых промышленных и производственно-административных зон позволит сохранить обеспечение экономически активного населения Заневского городского поселения местами приложения труда в пределах муниципального образования на существующем уровне. Согласно Генеральному плану в прогнозном периоде обеспеченность местами приложения труда в пределах поселения составит более 70 %.

Развитие малого и среднего бизнеса будет способствовать формированию конкурентной среды, насыщению рынка товарами и услугами, обеспечению занятости, росту доли квалифицированного персонала, увеличению налоговых поступлений в бюджет.

## 6.5. Функционально-экономическое зонирование территории

В рамках функционального экономического зонирования территории Заневского городского поселения с учетом ключевых тенденций и приоритетных направлений развития могут быть выделены следующие функциональные зоны:

1. Зона интенсивной урбанизации, включающая в себя динамично развивающиеся территории населенных пунктов город Кудрово и поселок городского типа Янино-1. Здесь ведется активное жилищное строительство многоквартирных домов разной этажности – от малоэтажных домов до домов повышенной этажности; намечено развитие многофункциональных общественно-деловых зон, ведется строительство новой и реконструкции существующей улично-дорожной сети, комплексное инженерное оборудование проектируемой и существующей жилой и общественно-деловой застройки. В южной части города Кудрово расположен торговый комплекс «МЕГА-ИКЕА», ориентированный, главным образом, на спрос со стороны жителей Санкт-Петербурга. Основным направлением развития зоны интенсивной урбанизации является формирование комфортной городской среды и повышение качества жизни населения: опережающее развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, благоустройство территории, доступность, многообразие и высокое качество услуг, предоставляемых населению.

2. Зона субурбанизации, включающая населенные пункты, для которых не характерно массовое многоквартирное жилищное строительство: д. Заневка, п.ст. Мяглово, д. Новосергиевка, п.ст. Пятый километр, д. Суоранда, д. Хирвости, д. Янино-2. Здесь в первую очередь ведется строительство индивидуальной и блокированной, а также малоэтажной жилой застройки. Перспективное развитие территории зоны субурбанизации предполагает поэтапное развитие каждого населенного пункта как самостоятельного жилого образования со своей собственной композиционной и планировочной структурой; строительство новой и реконструкции существующей улично-дорожной сети; комплексное инженерное оборудование проектируемой и существующей жилой застройки.

3. Зона диверсифицированного экономического роста, включающая территории промышленно-складского назначения в центральной части поселения в районе д. Новосергиевка, п.ст. Мяглово, развивающиеся промышленные зоны «Янино-1» и «Янино-2» с расположенными на них мусороперерабатывающим, деревообрабатывающим заводами, строящимися логистическими центрами. Выгодное расположение территории создает потенциал для многоотраслевого комплексного развития промышленности, в том числе для размещения высокотехнологичных отраслей производства, привлечения инновационных предприятий, малого и среднего бизнеса, строительства транспортно-логистических комплексов. Первоочередной задачей для повышения инвестиционной привлекательности территории является ее транспортная и инфраструктурная обеспеченность.

4. Зона сохранения природных ландшафтов включающая земли Кировского лесничества (Всеволожское, Невское и Всеволожское сельскохозяйственное участковые лесничества) и Учебно-опытного лесничества (Кудровское участковое лесничество), расположенные в северо-восточной, центральной и южной частях городского поселения. На перспективу для данных территорий стоят задачи сохранения сложившегося использования территории, проведение лесоустроительных и природоохранных мероприятий.

Таким образом, точками роста Заневского городского поселения являются город Кудрово и городской поселок Янино. В остальных населенных пунктах также предусматривается градостроительное развитие и увеличение численности населения, хоть и не в таких масштабах, как в точках роста. Зоны промышленно-складского назначения, интенсивно развиваясь, привлекая новых инвесторов, составляют значительную часть территории городского поселения. Можно сделать вывод о высокой инвестиционной привлекательности городского поселения и об отсутствии депрессивных точек на территории муниципального образования. К территориям стагнации можно отнести лесные массивы, которые необходимо сохранять, в связи с усиливающейся урбанизацией территории и увеличением нагрузки на окружающую среду.

# 7. Основные направления развития территории

## 7.1. Документы стратегического планирования

На территории поселения действует Стратегия социально-экономического развития Заневского городского поселения, утвержденная решением Совета депутатов поселения от 20.12.2018 № 74.

В соответствии с указанной стратегией социально-экономического развития определены основные цели, направления и приоритеты развития поселения.

Главная стратегическая цель развития Заневского городского поселения может быть достигнута путем разработки, принятия и реализации комплекса мероприятий направленных на эффективное управление социально-экономическим развитием Заневского городского поселения по 7 приоритетам, сгруппированным в 4 основных направления:

«Развитие человеческого потенциала»

«Образование и здравоохранение»

«Культура, спорт и молодежная политика»

«Комфортное поселение»

«Комфортная среда» (благоустройство, сфера услуг, окружающая среда)

«Инфраструктурное развитие и ЖКХ»

«Новая экономика»

«Инвестиции в производство»

«Постиндустриальная экономика»

«Муниципальное управление»

«Территория эффективного управления»

Ниже подробно рассмотрены стратегические приоритеты развития по направлениям с указанием ключевых мероприятий, выполнение которых необходимо в рамках достижения поставленной стратегической цели. Мероприятия представлены безотносительно уровня компетенций и предусматривают привлечение федеральных, региональных и местных источников финансирования, а также внебюджетных источников.

**Направление «Развитие человеческого потенциала»**

**Приоритет «Образование и здравоохранение»**

• Формирование у населения культуры здоровья и усиление профилактической направленности здравоохранения.

• Реализация планов развития ГБУЗ ЛО «Всеволожская КМБ» по строительству больницы и амбулаторно-поликлинических учреждений.

• Строительство объектов дошкольного и школьного образования.

• Поддержка развития негосударственных образовательных учреждений.

• Оснащение медицинских и образовательных учреждений современной материально-технической базой и обеспечение квалифицированными кадрами.

• Строительство совмещенных мультиформатных центров.

• Развитие профессионального образования для повышения уровня квалификации трудовых ресурсов.

• Рассмотрение вопроса по размещению образовательного кластера (кампуса для комплекса университетов, например, Университета морского и речного флота имени адмирала Макарова, Объединенного Экономического университета).

**Приоритет «Культура, спорт и молодежная политика»**

• Организация культурного досуга, обеспечение условий для духовного и культурного роста населения муниципального образования, за счет развития и расширения сети учреждений культуры, просвещения и искусства, повышение качества и количества предоставляемых ими услуг.

• Модернизация существующих объектов с повышением их технической оснащенности, строительство новых объектов культуры и искусства, в том числе новых типов учреждений, таких как многопрофильные центры культурно-досугового назначения, клубы по интересам, семейные детские развлекательные комплексы и др.

• Создание современных многофункциональных культурно-информационных центров, музеев, расширяющих перечень предоставляемых услуг.

• Проведение молодежной политики, развитие работы и осуществление мероприятий с детьми и молодежью по месту жительства, поддержка молодежного досуга и физического развития.

• Строительство объектов молодежной политики, развитие сети молодежных общественных объединений: детских и молодежных клубов, спортивных секций.

• Повышение уровня физкультурно-оздоровительной и профилактической работы с населением, пропаганда и поддержание здорового образа жизни, создание оптимальных условий для укрепления здоровья граждан, приобщения различных групп населения, в первую очередь детей, к систематическим занятиям физкультурой и спортом.

• Развитие массовых и экстремальных видов спорта.

• Совершенствование и расширение сети учреждений физкультуры и спорта за счет строительства новых объектов, приближенных к местам проживания.

• Содействие реализации творческого потенциала жителей.

• Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия.

**Направление «Комфортное поселение»**

**Приоритет «Комфортная среда»**

• Качественное преобразование городской среды и сельских населенных пунктов. Увеличение разнообразия жилой среды, отвечающего интересам различных социальных групп населения муниципального образования.

• Обеспечение условий для массированного строительства жилищного фонда, в том числе социального, увеличение средней жилищной обеспеченности населения. Своевременное обеспечение нуждающихся слоев населения качественным жильем.

• Развитие отраслей социальной сферы, повышение качества, доступности и разнообразия предоставляемых гражданам муниципальных услуг. Развитие сети центров по предоставлению государственных услуг приближенных к местам проживания.

• Разработка и реализация мероприятий по комплексному благоустройству и озеленению территории поселения, в том числе дворов в районах многоэтажной застройки.

• Организация рекреационных зон, парков и скверов в быстро растущих населенных пунктах, многоэтажных районах.

• Организация велосипедных и пешеходных дорожек, лыжных трасс, маршрутов для скандинавской ходьбы.

• Создание доступной среды для маломобильных групп населения.

• Обеспечение рационального использования лесов, их охраны, защиты и воспроизводства в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

• Поддержание чистоты водоемов, рек, береговых зон, дорог и придорожных участков, скверов, газонов, мест отдыха и лесных массивов.

• Внедрение системы раздельного сбора мусора (системы по сбору, приему от населения и организаций, утилизации, переработке, экономическому использованию мусора, отходов)

• Реализация природоохранных мероприятий, заложенных в Генеральном плане.

**Приоритет «Инфраструктурное развитие и ЖКХ»**

• Содействие в реализации крупных инвестиционных проектов по развитию транспортной инфраструктуры.

• Повышение пропускной способности существующих и строительство новых автомобильных дорог, осуществляющих связь Заневского городского поселения с городом Санкт-Петербургом. Развитие автомобильных дорог для обеспечения связей между населенными пунктами муниципального образования, производственными, общественно-деловыми, рекреационными, жилыми зонами.

• Создание транспортно-пересадочного узла. Развитие общественного транспорта, в том числе высокоскоростного (метро, скоростной трамвай).

• Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов, инфраструктуры для обслуживания и хранения личного легкового транспорта.

• Создание условий для развития велосипедного транспорта.

• Обеспечение безопасности дорожного движения.

• Создание и эксплуатация коммунальной инфраструктуры, необходимой для повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг.

• Экономия и рациональное использование топливно-энергетических ресурсов, разработка мер, стимулирующих энергосбережение и повышение энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

• Актуализация инвестиционных программ сетевых компаний с учетом растущих нагрузок со стороны потребителей и содействие их реализации.

• Продолжение газификации производственных площадок и населенных пунктов муниципального образования.

• Разработка схемы санитарной очистки.

• Привлечение частных инвестиций и усиление конкуренции предпринимательства в сфере ЖКХ.

• Содействие развитию системы противопожарной охраны и созданию новых пожарных депо.

**Направление «Новая экономика»**

**Приоритет «Инвестиции в производство»**

• Развитие на территории Заневского городского поселения индустриальных парков, промышленно-коммунальных и производственно-деловых зон, инфраструктурно подготовленных для размещения предприятий различной отраслевой направленности.

• Размещение предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции.

• Приоритетное развитие предприятий, реализующих программы импортозамещения.

Приоритет «Постиндустриальная экономика»

• Увеличение объемов промышленной продукции. Создание условий для формирования высокотехнологичной промышленности с помощью развития производственных кластеров.

• Развитие малого и среднего бизнеса. Создание инфраструктуры поддержки малого предпринимательства, в том числе инновационной (бизнес-инкубаторов, технопарков и т.п.).

• Развитие транспортно-логистических центров.

• Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг. Размещение новых предприятий торговли, общественного питания, рынков по территории муниципального образования, в том числе крупных современных торговых центров и комплексов. Оптимизация сети объектов потребительского рынка в соответствии с современными стандартами

• Поддержка развития объектов торгово-развлекательной и общественно-деловой сферы, сервисного обслуживания и общественного питания на базе формирующегося транспортно-пересадочного узла.

• Организация инфраструктуры продвижения товаров продукции местных производителей;

• Обеспечение роста реальных денежных доходов на душу населения. Снижение различий в среднедушевом доходе по социальным группам и сферам занятости до экономически и социально безопасного уровня;

• Содействие созданию новых рабочих мест в производственном и непроизводственном секторах, сохранение низкого уровня безработицы среди населения. Повышение уровня квалификации, профессиональной мобильности и культурно-технического уровня работников.

**Направление «Муниципальное управление»**

**Приоритет «Территория эффективного управления»**

• Выстраивание иерархической системы социально-экономического планирования на основе стратегического планирования при реализации мероприятий, направленных на решение экономических, социальных, технологических, политических, экологических и институциональных проблем на территории муниципального образования.

• Согласованность принятых решений с нормативными и программными документами Российской Федерации, Ленинградской области и Всеволожского района. Содействие реализации общегосударственных стратегических мероприятий и решению задач социально-экономического развития Всеволожского района и Ленинградской области.

• Актуализация и разработка необходимой стратегической и градостроительной документации, выбор стратегических приоритетов пространственного (градостроительного) развития Заневского городского поселения.

• Расширение общественного участия в муниципальном управлении.

• Продвижение позитивного образа Заневского городского поселения.

• Подготовка любых хозяйственных решений с учетом их последствий для окружающей среды и здоровья населения муниципального образования, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

• Проработка и создание механизмов нивелирования острых кризисных явлений в сфере производства и занятости.

• Эффективное управление муниципальными финансами. Увеличение собственных доходов бюджета.

• Повышение эффективности управления муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами. Инвентаризация неэффективно используемых территорий. Сохранение и приумножение имущества муниципального образования с целью увеличения доходности от его использования.

• Внедрение современных механизмов государственно-частного партнерства, муниципально-частного партнерства в реализации приоритетных проектов социально-экономического развития.

## 7.2. Документы территориального планирования

Таблица 1. Объекты регионального значения, размещение которых предусмотрено

документами территориального планирования Ленинградской области

| Номер объекта регионального значения | Наименование параметра | Сведения |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики** | | | |
| 04.80.2.002 | Наименование | ПС 110 кВ «335А» | |
| Вид | Электрическая подстанция 110 кВ | |
| Назначение | Обеспечение электроснабжением индустриального парка «Кола» и других промышленных объектов | |
| Основные характеристики | Устанавливаемое оборудование: 2 трансформатора по 63 МВ∙А.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 04.80.3.009 | Наименование | ПС 110 кВ № 444 «Заневский Пост» | |
| Вид | Электрическая подстанция 110 кВ | |
| Назначение | Замена перегруженных трансформаторов | |
| Основные характеристики | Наименование мероприятия: установка 1 трансформатора 40 МВ∙А взамен существующего.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 04.81.2.009 | Наименование | КЛ 110 кВ Слобода – Ковалевская | |
| Вид | Линия электропередачи 110 кВ | |
| Назначение | Присоединение ПС 110 кВ Ковалевская | |
| Основные характеристики | Протяженность: 2×7,1 км.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Всеволожское городское поселение, Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 04.81.2.010 | Наименование | Ответвления ВЛ 110 кВ на ПС 110 кВ 335А | |
| Вид | Линия электропередачи 110 кВ | |
| Назначение | Обеспечение электроснабжением потребителей Кудрово, Новосергиевки | |
| Основные характеристики | Протяженность: 2×0,5 км.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 04.81.3.013 | Наименование | ВЛ 110 кВ Янинская-10 | |
| Вид | Линия электропередачи 110 кВ | |
| Назначение | Повышение надежности электроснабжения | |
| Основные характеристики | Протяженность: 0,86 км.  Наименование мероприятия: Замена провода и опор. в пролетах опор №№ 35-39.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| **Схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий** | | | |
| 04.125.2.005 | Наименование | «Ржевский лесопарк и Ковалевский лес» (кластерного типа, состоит из трех участков), (1) – «Ковалевский лес и долина реки Лубьи», (2) – «Кудровский лес»,  (3) – «Ржевский лесопарк» | |
| Вид | Государственный природный заказник | |
| Назначение | - сохранение участков естественных ландшафтов на границе с Санкт-Петербургом (в том числе, долины реки Лубья, долины реки Лапка, разнообразных лесных насаждений),  - обеспечение экологической связности экосистем Ленинградской области и Санкт-Петербурга (в том числе за счет водотоков, текущих в город: река Лапка, река Лубья, река Оккервиль) | |
| Основные характеристики | Ориентировочная площадь территории: 2074,34 га (164 га+193,34 га+1717 га).  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2030 года | |
| Местоположение | Всеволожское, Заневское городские поселения Всеволожского муниципального района | |
| Характеристики зон с особыми условиями использования территорий | Не устанавливаются | |
| **Схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения** | | | |
| 2.4 | Индустриальный парк «Приневский» | Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение | Площадь территории: 12,7 га.  Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III.  Специализация: промышленная деятельность, складская, логистическая деятельность |
| **Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений** | | | |
| 3.1 | Государственный коррекционно-реабилитационный центр | Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово | Емкость: предполагаемая среднегодовая численность обучающихся 250 человек со спальными корпусами на 250 мест. Специализация: для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. Площадь: 10000 кв. м |
| 4.8 | Поликлиника | Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово | 600 посещений в смену |
| **Схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения** | | | |
| 1.1.7 | Наименование | Автомобильная дорога в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной от автомобильной дороги федерального значения А-118 до автомобильной дороги федерального значения Р-21 «Кола» | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Развитие радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом | |
| Основные характеристики | Протяженность: 7,5 км.  Техническая категория: I.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.1.8 | Наименование | Автомобильная дорога в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной (участок до автомобильной дороги Санкт-Петербург – Колтуши) | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Развитие радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом | |
| Основные характеристики | Протяженность: 3,3 км.  Техническая категория: I.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.1.11 | Наименование | Подъезд к г. Всеволожск | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Развитие радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом | |
| Основные характеристики | Протяженность: 5,0 км.  Техническая категория: II.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2024-2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.2.5 | Наименование | Колтуши – Новосаратовка | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Формирование хордовых и полукольцевых дорожных связей, обеспечивающих распределение транспортных потоков между центробежными направлениями с целью их разгрузки | |
| Основные характеристики | Протяженность: 5,7 км.  Техническая категория: II.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.2.8 | Наименование | Продолжение автомобильной дороги Деревня Старая – Кудрово с выходом на автомобильную дорогу федерального значения Р-21 «Кола» для подъезда к ТПУ «Кудрово» | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Формирование хордовых и полукольцевых дорожных связей, обеспечивающих распределение транспортных потоков между центробежными направлениями с целью их разгрузки | |
| Основные характеристики | Протяженность: 0,8 км.  Техническая категория: II.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.6.39 | Наименование | Санкт-Петербург – Колтуши на участке КАД – Колтуши | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки | |
| Основные характеристики | Протяженность участка: 1,6 км – 9,8 км.  Техническая категория: I.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | |
| Срок реализации | До 2024 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.6.41 | Наименование | Деревня Старая – Кудрово | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки | |
| Основные характеристики | Протяженность участка: 0 км – 7 км.  Техническая категория: III.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.6.53 | Наименование | Подъезд к Заневскому посту | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения | |
| Назначение | Повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки | |
| Основные характеристики | Протяженность участка: 0 км – 1,2 км.  Техническая категория: III.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | |
| Срок реализации | До 2030 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.7.9 | Наименование | Путепровод через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге деревня Старая – Кудрово | |
| Вид | Путепровод регионального значения | |
| Назначение | Оснащение существующих и планируемых дорожных коммуникаций необходимым количеством искусственных дорожных сооружений | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.7.14 | Наименование | Путепровод, совмещенный с транспортной развязкой, через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге деревня Старая – Кудрово и автомобильная дорога в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной | |
| Вид | Путепровод регионального значения | |
| Назначение | Оснащение существующих и планируемых дорожных коммуникаций необходимым количеством искусственных дорожных сооружений | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.8.5 | Наименование | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной, подъезда к г. Всеволожск и автомобильной дороги Санкт-Петербург – Колтуши | |
| Вид | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | |
| Назначение | Организация транспортных развязок в разных уровнях в местах пересечения автомобильных дорог регионального и федерального значения | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.8.8 | Наименование | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной от автомобильной дороги А‑118 до Р‑21 и автомобильной дороги деревня Старая – Кудрово | |
| Вид | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | |
| Назначение | Организация транспортных развязок в разных уровнях в местах пересечения автомобильных дорог регионального и федерального значения | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.8.14 | Наименование | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Колтуши – Новосаратовка и автомобильной дороги Р‑21 «Кола» | |
| Вид | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | |
| Назначение | Организация транспортных развязок в разных уровнях в местах пересечения автомобильных дорог регионального и федерального значения | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.8.18 | Наименование | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной от автомобильной дороги А‑118 до Р‑21 и автомобильной дороги Р‑21 «Кола» | |
| Вид | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | |
| Назначение | Организация транспортных развязок в разных уровнях в местах пересечения автомобильных дорог регионального и федерального значения | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 2.3.2 | Наименование | Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» | |
| Вид | Транспортно-пересадочный узел: метрополитен – железная дорога – автобус | |
| Назначение | Перераспределение транспортных потоков и создание условий для переключения пассажиропотоков при сообщении между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью с личного транспорта на общественный | |
| Основные характеристики | Состав: автобусный вокзал, станция метро, остановки пассажирского транспорта, перехватывающая парковка, коммерческие помещения.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 2.3.5 | Наименование | Транспортно-пересадочный узел «Янино» | |
| Вид | Транспортно-пересадочный узел: автобус – метрополитен | |
| Назначение | Перераспределение транспортных потоков и создание условий для переключения пассажиропотоков при сообщении между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью с личного транспорта на общественный | |
| Основные характеристики | Состав: остановки пригородных автобусных маршрутов, планируемая к размещению станция метро.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2035 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 2.3.7 | Наименование | Транспортно-пересадочный узел ж/д ст. «Заневский Пост-2» | |
| Вид | Транспортно-пересадочный узел: железная дорога – автобус | |
| Назначение | Перераспределение транспортных потоков и создание условий для переключения пассажиропотоков при сообщении между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью с личного транспорта на общественный | |
| Основные характеристики | Состав: планируемая к размещению пассажирская железнодорожная платформа.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2030 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 5.5 | Наименование | Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция в районе г.п. Янино‑1 | |
| Вид | Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция регионального значения | |
| Назначение | Внедрение использования компримированного природного газа в качестве моторного топлива | |
| Основные характеристики | Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 1.3 | Наименование | Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербург до автомобильной дороги федерального значения А-118 | |
| Вид | Автомобильная дорога регионального значения Санкт-Петербурга | |
| Назначение | Развитие радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом | |
| Основные характеристики | Протяженность: 1,8 км.  Техническая категория: I.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2040 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 2.2.1 | Наименование | Лахтинско-Правобережная линия метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» | |
| Вид | Объект обслуживания общественного пассажирского транспорта (метрополитена) значения Санкт-Петербурга | |
| Назначение | Развитие пассажирского внеуличного транспорта | |
| Основные характеристики | Состав: линия метрополитена, станция метрополитена, электродепо.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2025 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района | |
| 2.2.2 | Наименование | Адмиралтейско-Охтинская линия со станцией «Янино» и электродепо вблизи станции «Янино» | |
| Вид | Объект обслуживания общественного пассажирского транспорта (метрополитена) значения Санкт-Петербурга | |
| Назначение | Развитие пассажирского внеуличного транспорта | |
| Основные характеристики | Состав: линия метрополитена, станция метрополитена, электродепо.  Статус объекта: планируемый к размещению | |
| Срок реализации | До 2035 года | |
| Местоположение | Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района | |

Таблица 2. Объекты местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено

схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1 Мероприятия по планируемому размещению объектов капитального строительства социальной инфраструктуры** | | |
| **3.1.1 Здравоохранение** | |  |
| Заневское сельское поселение, д. Янино-1 | Амбулатория 250 посещ./смену | 1 очередь - не совпадает |
| Заневское сельское поселение, д. Кудрово | Взрослая поликлиника в | Расчётный срок - есть №2 по нашей схеме |
| Заневское сельское поселение, д. Кудрово | Детская поликлиника в | Расчётный срок- есть №3 по нашей схеме |
| **3.1.2 Образование** | |  |
| Заневское сельское поселение, д. Янино-1 | Дошкольное учреждение на 280 мест | 1 очередь  (за счёт средств муниципального бюджета и привлеченных источников) - не совпадает |
| Заневское сельское поселение, д. Янино-1 | Здание для размещения дошкольного учреждения ДС №27 с расширением до 150 мест в | 1 очередь  (за счёт средств муниципального бюджета и привлеченных источников) - не совпадает |
| Заневское сельское поселение | Общеобразовательное учреждение на 1000 мест | Расчётный срок - не совпадает |
| Заневское сельское поселение | Общеобразовательное учреждение на 700 мест | Расчётный срок - не совпадает |
| Заневское сельское поселение | Общеобразовательное учреждение на 700 мест | Расчётный срок - не совпадает |
| Заневское сельское поселение | Общеобразовательное учреждение на 600 мест | Расчётный срок - не совпадает |
| **3.1.3 Культура** | | |
| Заневское сельское поселение | Учреждения культуры клубного типа с кинотеатрами общей ёмкостью на 4400 мест[[1]](#footnote-1) | Расчётный срок - в положениях 3 объекта по 2100 мест в Кудрово. Можно сделать 2 по 2200 (что будет соответствовать СТП) и один на 1900 |
| **3.1.4 Физкультура и спорт** | |  |
| Заневское сельское поселение, д. Суоранда | СТЦ «Монолит» (капитальный ремонт) | 1 очередь - есть |
| Заневское сельское поселение | Здание для размещения ДЮСШ | Расчётный срок - не совпадает |
| **3.1.6 Молодёжная политика** | | |
| Заневское сельское поселение | Молодежный клуб на 1500 м2 | Расчетный срок - не совпадает |

## 7.3. Проблемы развития территории

В условиях влияния кризисных явлений в экономике России, одной из наиболее важных задач для муниципальной системы управления является сохранение устойчивости социально-экономического развития муниципального образования, путем управления возникающими внутренними рисками развития с учетом возможных внешних угроз в целях предотвращения нестабильности и неопределенности развития на долгосрочный период. Ухудшение негативных тенденций социально-экономического развития территории, может привести к нежелательным отрицательным последствиям для экономики, социально-демографического потенциала, инвестиционной привлекательности, вплоть до потери ресурсов, обеспечивающих развитие муниципального образования.

На способность органов местного самоуправления Заневского городского поселения сохранять стабильное состояние и поддерживать характеристики развития территории оказывает влияние широкий спектр внутренних и внешних факторов.

К внешним, сдерживающим развитие, факторам относятся угрозы международного, общероссийского, регионального и районного уровней:

Международный уровень:

• повышение инвестиционных рисков в условиях геополитической нестабильности;

• снижение конкурентоспособности производимой продукции за счет развития механизмов глобализации и рыночной экономики;

• нестабильная ситуация на мировых рынках, выражающаяся в колебании цен на сырьевые товары и энергоресурсы;

• сложности с приобретением импортного сырья, расходных материалов и запчастей, запрет на трансфер технологий из-за рубежа в связи с продолжением международных экономических санкций.

Общероссийский уровень

• нестабильность бюджетной и налоговой политики, изменения в регулировании полномочий местного самоуправления и деятельности малого предпринимательства;

• рост стоимости топлива и тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства;

• недостаточность инвестиций в основной капитал и отсутствие доступных кредитов;

• высокий уровень инфляции, снижение покупательной способности населения и падение спроса.

Региональный и районный уровни

• ужесточение конкуренции за инвестиции (пресыщение рынка недвижимости за счет увеличения количества предложений в пригородной зоне Санкт-Петербурга во всех направлениях) при сохранении рисков увеличения сроков реализации и окупаемости инвестиционных проектов (в связи с прекращением финансирования, изменением конъюнктуры);

• нарастание инфраструктурных ограничений развития (необходимость строительства дорогостоящих инфраструктурных объектов регионального уровня учитывающих интересы двух субъектов Российской Федерации, усиление износа инженерной и транспортной инфраструктуры при отсутствии необходимого финансирования данной сферы);

• необходимость синхронизации стратегического и территориального планирования с соседним регионом (городом Санкт-Петербургом);

• отток трудовых ресурсов и, прежде всего – высококвалифицированных работников, в Санкт-Петербург;

• ухудшение экологической обстановки (многократное увеличение плотности населения, развитие промышленного производства увеличивающего количество выбросов вредных веществ в окружающую среду, несбалансированность темпов усиления антропогенной нагрузки при размещении жилых и производственных зон с реализацией компенсирующих мероприятий);

• возрастающая нагрузка на окружающую среду и отсутствие центров здоровья на базе больничных и поликлинических учреждений здравоохранения отрицательно сказывается на охране здоровья населения и эффективности реализации мероприятий по профилактике заболеваний;

• недостаточная роль социальных факторов в формировании привлекательности территории для притока экономически активного населения и бизнеса (система образования, здравоохранение, качество городской среды и т.д.);

• нарастание дефицита обеспеченности учреждений обслуживания кадрами и современной учебно-материальной базой.

Управление муниципальными рисками, является одним из основных способов, обеспечивающих устойчивость социально-экономического развития муниципального образования. Для усиления устойчивости социально-экономической системы Заневского городского поселения в условиях наличия внешних угроз необходимо максимально снижать влияние внутренних рисков развития. Риски характеризуют уязвимость общества и экономики и их зависимость от неблагоприятных и опасных ситуаций. Вероятность возникновения рисков социально-экономического развития увеличивается в условиях ограниченности финансовых ресурсов, сохраняющихся проблем в создании комфортной среды для проживания, труда населения и развития бизнеса, неблагополучной экологической и криминогенной обстановки.

К основным внутренним рискам Заневского городского поселения, которые необходимо учитывать при стратегическом планировании, относятся:

• бюджетная ограниченность и недостаточное финансирование реализации социально значимых проектов;

• экономические потери за счет низких налоговых поступлений в бюджет поселения в денежном выражении (наличие большого числа незарегистрированного населения, проживающего на территории муниципального образования);

• инфраструктурные ограничения: дефицит энергетических мощностей для развития субъектов экономической деятельности, низкая пропускная способность объектов транспортной инфраструктуры;

• отставание от возрастающих потребностей в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, сети маршрутов общественного транспорта;

• увеличение доли населения, прежде всего, молодых возрастов, занятого экономической деятельностью в городе Санкт-Петербурге (отставание темпов создания новых рабочих мест с конкурентоспособным уровнем оплаты и условий труда);

• снижение миграционного прироста населения за счет ухудшения условий проживания и увеличения дефицита мест приложения труда;

• рост дефицита кадрового потенциала (кадров по рабочим специальностям в сфере промышленности, социальной сферы, в том числе высококвалифицированных);

• сохранение узкоспециализированной специализации Заневского городского поселения в пространственном развитии Всеволожского района и Ленинградской области, исключительно как центра жилищного строительства с развитой сферой торговли;

• отставание темпов в создании среды не только для комфортного проживания, а также труда и отдыха (в жилых образованиях не сформирована благоприятная среда, сеть центров притяжения населения с культурно-бытовыми и рекреационными целями в муниципальном образовании развита недостаточно).

В настоящее время, в условиях значительного опережения заложенных в Генеральном плане темпов жилищного строительства, наиболее актуальной проблемой в Заневского городском поселении является отставание в развитии инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, которое носит систематический характер.

Особенностью функционирования инженерных сетей является тот факт, что строительство ведется на территории Ленинградской области, а поставщиком некоторых ресурсов является город Санкт-Петербург. Так, основным источником водоснабжения и водоотведения населения и объектов, расположенных в Заневском городском поселении, является централизованная система ГУП «Водоканал СПб». В качестве возможного источника централизованного теплоснабжения застройщиками рассматривалась Южная ТЭЦ города Санкт-Петербурга. От альтернативных решений, которые позволили бы полностью обеспечить Заневское городское поселение своим ресурсом по водоснабжению и водоотведению, пришлось отказаться из-за отсутствия финансирования и длительности сроков реализации.

Ситуация осложняется тем, что строительство крупных кварталов жилой застройки в Заневском городском поселении начало осуществляться без комплексной инженерной подготовки территории. Таким образом, каждый застройщик самостоятельно решал вопросы проектирования, строительства и присоединения своих сетей, что приводило к увеличению сроков выдачи технических условий на подключение новых объектов. С 2010 года на территории поселения вопросами эксплуатации всех систем тепло-, водоснабжения и водоотведения занимается ООО «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка», что позволяет в настоящее время более комплексно решать вопросы инженерного обеспечения территории.

Обеспечение транспортной доступности Заневского городского поселения и реализация проекта транспортно-пересадочного узла в Кудрово является одной из приоритетных задач органов муниципальной власти, для решения которой необходимо содействие Ленинградской области и города Санкт-Петербурга. В муниципальном образовании требуют решения вопросы развития:

• транспортной сети: увеличение пропускной способности существующих и организация новых выездов из Заневского городского поселения в город Санкт-Петербург, строительство местных дорог, обеспечивающих связь между различными территориями новых жилых районов,

• общественного транспорта, осуществляющего пассажирские перевозки в город Санкт-Петербург, а также город Всеволожск и городской поселок Янино-1: уменьшение интервалов ожидания, повышение комфортности подвижного состава и пунктов отправления пассажиров, открытие новых маршрутов автобусного сообщения, развитие скоростных видов транспорта (метро, скоростной трамвай).

Отмечается значительное отставание темпов ввода объектов социальной инфраструктуры от нового жилищного строительства и прироста численности населения. В первую очередь отмечается потребность в объектах здравоохранения и дошкольного образования: мощности существующих объектов недостаточны для удовлетворения потребности населения.

Одной из приоритетных задач является обеспечение возможности жителей получить качественную и своевременную медицинскую помощь на территории поселения. Ограничены возможности для дополнительного образования детей и культурно-просветительской деятельности, для получения данных видов услуг жители вынуждены обращаться в учреждения, расположенные за пределами городского поселения. Нехватка ключевых объектов обслуживания населения значительно снижает комфортность и привлекательность территории городского поселения для проживания – главным образом, для семей с детьми, маломобильных категорий граждан.

Важно отметить, что ограниченность бюджетных возможностей и недостаток финансирования является ключевым фактором, влияющим на нарастающие темпы инфраструктурного отставания, в связи с чем реализация планов по реконструкции и строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в Заневском городском поселении проводится с привлечением как бюджетных средств всех уровней государственной власти, так и средств компаний-застройщиков.

## 7.4. Анализ реализации генерального плана поселения

Реализация генерального плана поселения осуществлялась в том числе путем подготовки и утверждения документации по планировке территории. В таблице 3 представлена информация о результатах сравнения прогнозных показателей генерального плана поселения на первую очередь и фактических показателей.

Таблица 3. Сравнение прогнозных значений реализации генерального плана поселения с фактическими показателями

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество | | Уровень реализации генерально-го плана, % |
| по генеральному плану  на 2020 год | существующее  на 2020 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь жилых зон всего,  в том числе: | га | **927,92** | **1004,44** | **76,52** |
| - зоны застройки индивидуальными жилыми домами с участками | га | 478,60 | 358,17 | -120,43 |
| - зоны застройки блокированными жилыми домами с участками | га | 4,72 | 38,83 | 34,11 |
| - зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | га | 119,22 | 90,18 | -29,04 |
| - зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | га | 144,47 | 230,43 | 85,96 |
| - зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | га | 24,11 | 131,31 | 107,20 |
| - зоны застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности | га | 156,80 | 155,52 | -1,28 |
| 2 | Численность населения | тыс. чел | 32,77 | 50,925\* | 155 |
| 3 | Жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | 1087,57 | 3243,82\* | 298 |

\* численность зарегистрированного населения и объем жилищного фонда указаны в соответствии с письмом администрации Заневского городского поселения (приведено в «Исходно-разрешительной документации»)

В таблице 4 приведена информация об утвержденной документации по планировке территории.

Таблица 4. Сведения об утвержденной документации по планировке территории

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Описание территории | Реквизиты постановле-ния об утверждении | Основные показатели | | | | | | | | | | | |
| Площадь территории проектирования, га | Плошадь в границах жилых кварталов, га | Жилищ-ный фонд,  кв. м | Обеспеченность жилищного фонда территорией, 1 кв. м территории на 1 кв. м жилищного фонда | Расчетная численность населения, чел | Жилищная обеспеченность, кв. м на чел | Объекты социальной инфраструктуры местного значения | | | | | |
| Количество мест в дошкольных образовательных организаций по ППТ(1) | Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях, мест | Дефицит мест | Количество мест в общеобразовательных организациях по ППТ\* | Нормативная потребность в общеобразовательных организациях, мест | Дефицит, мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Городской поселок Янино-1 (территория ограничена с юга застройкой по улице Шоссейной, с запада территорией ОАО «Ремонтный завод радио-электронной техники «Луч», с севера земельным участком с кадастровым номером 47:07:10-39-001:0107, с востока внутриквартальной автомобильной дорогой (дорога на МЖК «Янино-1») | № 606 от 30.12.2013 | 19,52 | 19,52 | 165000 | 1,18 | 4714 | 35 | 395 | 283 | -112 | 0 | 429 | 429 |
|  | Городской поселок Янино-1, квартал, ограниченный с востока – ул. 1-я линия, с севера – ул. Кольцевой | № 586 от 15.12.2014 | 30,15 | 24,35 | 119934 | 2,03 | 3945 | 30 | 240 | 237 | -3 | 0 | 359 | 359 |
|  | Городской поселок Янино-1 (территория ограничена с юга – Колтушским шоссе, с востока – проектируемым жилым массивом «Янино-Восточный», с севера и запада – проектируемыми автодорогами) | № 209 от 21.05.2014 | 47,03 | 37,77 | 267670 | 1,41 | 8923 | 30 | 455 | 535 | 80 | 812 | 812 | 0 |
|  | Городской поселок Янино-1, квартал, ограниченный с востока-ул.Военный городок, с севера- территорией ОАО «Ремонтный завод радиоэлектронной техники «Луч», с востока-территорией организации, с юга - ул. Новая - дорога на школу | № 607 от 30.12.2013 | 1,45 | 1,45 | 15935 | 0,91 | 504 | 32 |  | 30 | 30 |  | 46 | 46 |
|  | Городской поселок Янино-1, северо-восточная часть | № 14 от 22.01.2013 | 46,32 | 46,32 | 416880 | 1,11 | 10422 | 40 | 560 | 625 | 65 | 1100 | 948 | -152 |
|  | Деревня Янино-2, юго-восточная часть | № 654 от 31.12.2014 | 4,9 | 4,9 | 74200 | 0,66 | 2125 | 35 | 100 | 128 | 28 | 0 | 193 | 193 |
|  | Городской поселок Янино-1, квартал, ограниченный с севера Колтушским шоссе, с востока - ул. Заводской, с юга - подъездным железнодорожным путем, с запада - Кольцевой автомобильной дорогой вокруг города Санкт-Петербурга | № 432 от 06.10.2014 | 52,1 | 14,27 | 116400 | 1,23 | 3325 | 35 | 200 | 200 | 0 | 300 | 303 | 3 |
|  | Город Кудрово, территория, ограниченная на севере – санитарно-защитной зоной городской станции водоподготовки ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на востоке – полосой отвода Кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга, на юге – водоохраной зоной реки Оккервиль, на западе – полосой отвода Октябрьской железной дороги | № 49 от 30.11.2007 | 77,5 | 43,27 | 813600 | 0,53 | 27120 | 30 | 800 | 1627 | 827 | 3200 | 2468 | -732 |
|  | Город Кудрово (территория ограничена с севера – автомобильной дорогой - продолжение ул. Дыбенко, с юга – границами земельных участков находящихся в собственности ООО «ИКЕА МОС», с востока – границей города Кудрово, с запада – границей города Кудрово) | № 276 от 09.12.2011 | 286,986 | 232,375 | 1693282 | 1,37 | 48440 | 35 | 2525 | 2906 | 381 | 4650 | 4408 | -242 |
|  | Изменения в проект планировки территории города Кудрово в части кварталов 5 и 7 (дополнительно к показателям по п. 12) | № 347 от 14.04.2017 |  | 9,95 | 117567 | 0,85 | 3935 | 30 | 360 | 236 | -124 | 375 | 358 | -17 |
|  | Проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 47:07:1044001 в городе Кудрово (дополнительно к показателям по п. 12) | в разработке | 18,43 | 37,67 | 253129 | 1,49 | 8440 | 30 | 510 | 506 | -4 | 825 | 768 | -57 |
|  | Городской поселок Янино-1 (жилые массивы «Янино-Аэродром-1», Янино-Аэродром», «Ковалево», «Янино-Восточный») (2) | № 384 от 09.09.2013 | 97,83 | 90,61 | 723295 | 1,25 | 20666 | 35 | 675 | 1240 | 565 | 1375 | 1881 | 506 |
|  | **Итого по утвержденным проектам планировки территории** |  | **667,786** | **567,455** | **4776898** | **1,19** | **142567** | **34** | **6830** | **8564** | **1749** | **11825** | **12219** | **408** |
|  | **Доля показателя по утвержденным проектам планировки территории от показателя в целом по поселению, %** |  | **13** | **62** | **128** |  | **135** |  | **178** | **55** |  | **10** | **52** |  |
|  | **Показатели в целом по Заневскому городскому поселению в соответствии с генеральным планом** | **№ 22 от 29.05.2013** | **5039,32** | **908,16** | **3718270** | **2,44** | **105240** | **35** | **3835** | **16693** | **2937** | **122656** | **24975** | **-176** |

(1) ППТ – проект планировки территории

(2) освоение территории за расчетным сроком

Анализ результатов реализации генерального плана поселения показал опережающее развитие жилых территорий от запланированного по генеральному плану поселения, в частности, по застройке многоквартирными жилыми домами – увеличение фактических показателей от запланированных в три раза по площади жилых зон и по жилищному фонду при значительном отставании в развитии социальной инфраструктуры, особенно по детским дошкольным учреждениям, амбулаторным медицинским, культурным и спортивным учреждениям. Выявлены следующие проблемы:

- незапланированные изменения социально- экономических параметров развития поселения по утвержденным и реализуемым проектам планировок территорий относительно генерального плана в действующей редакции (так, по городу Кудрово расчетная численность населения по генеральному плану- 72,54 тыс. чел, по проектам планировок – 87,94 тыс. чел, по городскому поселку Янино-1 расчетная численность населения по генеральному плану- 23,03 тыс. чел, по проектам планировок – 52,5 тыс. чел);

- сложившийся дефицит зеленых насаждений общего пользования в городе Кудрово и городском поселке Янино-1 из-за того, что при разработке отдельных проектов планировки территорий общегородские нормативы не учитывались;

- сложившийся дефицит объектов социально-культурного назначения общегородского уровня в городе Кудрово и городском поселке Янино-1, из-за того, что при разработке отдельных проектов планировки территорий общегородские нормативы не учитывались;

- проблемы организации движения индивидуального и общественного транспорта при ежедневной трудовой миграции жителей города Кудрово и городского поселка Янино-1 в Санкт-Петербург и обратно из-за отставания в темпах ввода улично-дорожной сети новых микрорайонов).

При внесении изменений в генеральный план поселения необходимо осуществить корректировку мероприятий по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

## 7.5. Демографический прогноз

Перспективная численность населения определяется с учетом таких факторов, как сложившийся уровень рождаемости и смертности, величина миграционного сальдо и ожидаемые тренды изменения этих параметров. Кроме демографических тенденций последнего времени, необходимо учитывать также совокупность факторов, оказывающих влияние на уровень перспективного социально-экономического развития территории. В последние годы в Заневском городском поселении наблюдается изменение пространственной структуры и функциональной организации территории, сохраняются положительные тенденции в развитии муниципальной экономики.

В действующих градостроительных и стратегических документах приняты похожие сценарии социально-экономического и демографического развития Заневского городского поселения. В перспективе прогнозируется дальнейшее увеличение общей численности населения, преимущественно за счет миграционного притока, и наращивание темпов естественного прироста населения.

Прогнозом социально-экономического развития Заневского городского поселения на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов планируется повышение численности населения, что объясняется вводом новых жилых объектов в действие, увеличением рождаемости и снижением смертности, а также механическим притоком населения из других регионов России и зарубежья. В крупных населенных пунктах за счет рождаемости прогнозируется заметный прирост населения.

В Стратегии социально-экономического развития Всеволожского района, сформированы сбалансированный и оптимистичный варианты прогноза демографической ситуации городских и сельских поселений, в том числе и Заневского городского поселения.

Сбалансированный вариант сформирован с учетом официальных демографических прогнозов (прогноз социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, прогноз Росстата о предположительной численности населения Санкт-Петербурга и Ленинградской области до 2030 года). Однако в нем учтены, сложившиеся в Заневском городском поселении, более высокие уровни рождаемости и более низкие показатели смертности в сравнении со средними показателями по области, а также, что существеннее влияет на общие показатели численности населения, значительное миграционное сальдо.

Оптимистичный вариант разработан с учетом Генерального плана муниципального образования. Сценарий предполагает осуществление наиболее благоприятных тенденций в естественном движении населения (высокая рождаемость и низкая смертность) в сочетании с колоссальным положительным миграционным сальдо в течение всего расчетного срока.

В долгосрочной перспективе показатели оптимистичного варианта прогноза Стратегии социально-экономического развития Всеволожского района близки к показателям Генерального плана. Однако вносимые в Генеральный план изменения в ней не учтены. В Прогнозе социально-экономического развития Заневского городского поселения на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов произведена корректировка показателей краткосрочного развития Заневского городского поселения в соответствии со сложившимися в настоящее время темпами заселения жилых домов и официальной регистрации жителей на территории муниципального образования.

В соответствии с Генеральным планом к 2030 году значительно увеличится доля численности постоянного населения в западной части Заневского городского поселения (город Кудрово и городской поселок Янино-1).

С учетом существующей тенденции к 2030 году предусматривается уменьшение доли трудоспособного населения, увеличение доли населения моложе и старше трудоспособного возраста.

Ресурсами для увеличения численности населения является, прежде всего, механический прирост населения за счет миграции из муниципальных образований Ленинградской области, Санкт-Петербурга и других регионов, а также естественный прирост населения за счет увеличения рождаемости и сохранения низкого уровня смертности. Увеличение показателя рождаемости предполагается в связи с притоком населения в фертильном возрасте и реализацией демографических программ по стимулированию семей к рождению детей. Сохранение низкого уровня смертности также обусловлено изменением возрастной структуры населения и ожидаемыми результатами реализации инициатив регионального и федерального уровня в сфере здравоохранения.

Рост численности населения Заневского городского поселения обоснован следующими факторами:

• наличием предпосылок для развития градообразующей базы Заневского городского поселения с созданием новых рабочих мест, а именно:

- инвестиционной привлекательностью территории для строительства производственных, складских и общественно-деловых объектов, что позволит создать новые рабочие места для населения муниципального образования;

- близостью к Санкт-Петербургу с его мощным производственным, деловым и научным потенциалом;

• необходимостью увеличения численности экономически активного населения для обеспечения кадрами создаваемые предприятия;

• возможностью освоения территории под жилищное строительство, в том числе создание крупных жилых массивов городского типа в городе Кудрово и городском поселке Янино-1, расположенных в непосредственной близости от Санкт-Петербурга.

Среди неблагоприятных факторов, сдерживающих прирост населения в агломерационной зоне Ленинградской области в целом и в Заневском городском поселении в частности, могут быть выделены три основные причины:

− ухудшение общей демографической и экономической ситуации;

− сдержанная динамика развития рынка труда;

− снижение покупательской способности населения.

Данные о прогнозной численности населения представлены в таблице 5, где произведено их сравнение с действующей редакцией генерального плана поселения

Таблица 5. Сведения о прогнозной численности населения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Численность населения на расчетный срок,  тыс. чел | | | Численность населения на 1 очередь  по изменениям в генеральный план 2030 год, тыс. чел |
| по генеральному плану  с изменениями от 06.09.2017 № 355  2035 год | по изменениям в генеральный план  2040 год | изменения\*  (3)-(2) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| деревня Заневка | 8,56 | 15,34 | 6,78 | 1,99 |
| город Кудрово | 72,54 | 87,74 | 15,20 | 87,74 |
| поселок при железнодорожной станции Мяглово | 1,20 | 1,47 | 0,27 | 0,01 |
| деревня Новосергиевка | 3,69 | 6,54 | 2,85 | 0,99 |
| поселок при железнодорожной станции Пятый километр | 0,75 | 0,00 | -0,75 | 0,00 |
| деревня Суоранда | 0,77 | 0,85 | 0,08 | 0,61 |
| деревня Хирвости | 0,33 | 1,66 | 1,33 | 0,42 |
| городской поселок Янино-1 | 23,03 | 60,49 | 37,46 | 35,50 |
| деревня Янино-2 | 0,22 | 2,50 | 2,28 | 2,46 |
| **Всего по Заневскому городскому поселению** | **111,09** | **176,59** | **65,50** | **129,72** |

\* «-» уменьшение

В таблице 6 представлены сведения о распределении нового населения между населенными пунктами Заневского городского поселения в соответствии с функционально экономическим зонированием территории, утвержденным в составе Стратегии социально-экономического развития Заневского городского поселения. Именно представленное распределение явилось основой для принятия решения об изменении функционального назначения отдельных территорий и включения отдельных территорий в границы населенных пунктов. Здесь же сформулирован подход к формированию структуры новой жилой застройки исходя из градостроительных особенностей конкретных территорий.

Таблица 6. Сведения о распределении нового населения между населенными пунктами Заневского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование функциональной зоны | Площадь, га | | | | | | | Плотность населения,  чел/га\* | Прирост населения тыс. чел | | | | | | Население,  тыс. чел | | |
| Всего | | | по утвержденным  ППТ | | вне утвержденных ППТ | | по утвержденным  ППТ | | вне утвержденных ППТ | | Всего | |
| Существующее | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год | Существующее | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Всего по жилым зонам деревни Заневка** | **29,73** | **36,03** | **117,98** | **0,00** | **0,00** | **36,03** | **117,98** |  | **0,00** | **0,00** | **1,00** | **14,35** | **1,00** | **14,35** | **0,991** | **1,99** | **15,34** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 24,96 | 24,96 | 24,96 |  |  | 24,96 | 24,96 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Существующая блокированная застройка с участками Ж2.2с | 0,21 | 0,21 | 0,21 |  |  | 0,21 | 0,21 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемаяя блокированная застройка с участками Ж2.2 | 0,00 | 0,53 | 0,53 |  |  | 0,53 | 0,53 | 40 |  |  | 0,02 | 0,02 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3с | 2,97 | 2,97 | 2,97 |  |  | 2,97 | 2,97 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3 | 0,00 | 0,00 | 8,31 |  |  | 0,00 | 8,31 | 100 |  |  | 0,00 | 0,83 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4с | 1,59 | 1,59 | 1,59 |  |  | 1,59 | 1,59 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4 | 0,00 | 5,77 | 79,41 |  |  | 5,77 | 79,41 | 170 |  |  | 0,98 | 13,50 |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам города Кудрово** | **161,92** | **191,89** | **191,89** | **36,37** | **36,37** | **0,00** | **0,00** |  | **87,65** | **87,65** | **0,00** | **0,00** | **87,65** | **87,65** | **39,005** | **87,74** | **87,74** |
| Планируемая застройка многоэтажными жилыми домами (от 9 до 12 этажей включительно) Ж5.1 | 0,00 | 29,97 | 29,97 | 29,97 | 29,97 | 0,00 | 0,00 | 257 |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка многоэтажными жилыми домами (от 9 до 16 этажей включительно) Ж5.1.1с | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 0,00 | 0,00 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка жилыми домами повышенной этажности (от 17 до 27 этажей включительно) Ж5.2с | 155,52 | 155,52 | 155,52 |  |  |  |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка жилыми домами повышенной этажности (от 17 до 25 этажей включительно) Ж5.2 | 0,00 | 26,71 | 0,00 | 26,71 | 26,71 | 0,00 | -26,71 | 257 |  |  | 0,00 | -6,86 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам поселок при железнодорожной станции Мяглово** | **11,41** | **11,41** | **84,23** | **0,00** | **0,00** | **11,41** | **84,23** |  | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **1,46** | **0,00** | **1,46** | **0,009** | **0,01** | **1,47** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 11,41 | 11,41 | 11,41 |  |  | 11,41 | 11,41 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка с участками Ж2.1 | 0,00 | 0,00 | 72,82 |  |  | 0,00 | 72,82 | 20 |  |  | 0,00 | 1,46 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам деревни Новосергиевка** | **22,57** | **30,80** | **86,30** | **0,00** | **0,00** | **30,80** | **86,30** |  | **0,00** | **0,00** | **0,82** | **6,37** | **0,82** | **6,37** | **0,169** | **0,99** | **6,54** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 22,57 | 22,57 | 22,57 |  |  | 22,57 | 22,57 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3 | 0,00 | 8,23 | 27,73 |  |  | 8,23 | 27,73 | 100 |  |  | 0,82 | 2,77 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей включительно) Ж3.1 | 0,00 | 0,00 | 36,00 |  |  | 0,00 | 36,00 | 100 |  |  | 0,00 | 3,60 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам деревни Суоранда** | **34,31** | **41,08** | **41,17** | **0,00** | **0,00** | **41,08** | **41,17** |  | **0,00** | **0,00** | **0,14** | **0,38** | **0,14** | **0,38** | **0,468** | **0,61** | **0,85** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 34,31 | 34,31 | 33,93 |  |  | 34,31 | 33,93 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка с участками Ж2.1 | 0,00 | 6,77 | 4,20 |  |  | 6,77 | 4,20 | 20 |  |  | 0,14 | 0,08 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3 | 0,00 | 0,00 | 3,04 |  |  | 0,00 | 3,04 | 100 |  |  | 0,00 | 0,30 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам деревни Хирвости** | **29,54** | **39,35** | **70,46** | **0,00** | **0,00** | **39,35** | **70,46** |  | **0,00** | **0,00** | **0,20** | **1,44** | **0,20** | **1,44** | **0,223** | **0,42** | **1,66** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 29,54 | 29,54 | 29,54 |  |  | 29,54 | 29,54 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка с участками Ж2.1 | 0,00 | 9,81 | 9,81 |  |  | 9,81 | 9,81 | 20 |  |  | 0,20 | 0,20 |  |  |  |  |  |
| Планируемаяя блокированная застройка с участками Ж2.2 | 0,00 | 0,00 | 31,11 |  |  | 0,00 | 31,11 | 40 |  |  | 0,00 | 1,24 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам городского поселка**  **Янино-1** | **87,76** | **194,95** | **340,86** | **72,38** | **74,96** | **122,57** | **265,90** |  | **22,33** | **32,99** | **8,95** | **23,28** | **31,28** | **56,27** | **9,550** | **35,50** | **60,49** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 25,80 | 25,80 | 25,80 |  |  | 25,80 | 25,80 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка с участками Ж2.1 | 0,00 | 0,00 | 57,76 |  |  | 0,00 | 57,76 | 20 |  |  | 0,00 | 1,16 |  |  |  |  |  |
| Существующая блокированная застройка с участками Ж2.2с | 7,72 | 7,72 | 7,72 |  |  | 7,72 | 7,72 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3с | 1,51 | 1,51 | 3,71 |  |  | 1,51 | 3,71 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включительно) Ж3 | 0,00 | 0,00 | 8,42 |  |  | 0,00 | 8,42 | 100 |  |  | 0,00 | 0,84 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4с | 21,84 | 21,84 | 21,17 |  |  | 21,84 | 21,17 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4 | 0,00 | 37,18 | 121,34 | 37,18 | 39,76 | 0,00 | 81,58 | 170 |  |  | 0,00 | 13,87 |  |  |  |  |  |
| Существующая я застройка многоэтажными жилыми домами (от 9 до 12 этажей включительно) Ж5.1с | 30,89 | 30,89 | 30,89 |  |  | 30,89 | 30,89 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка многоэтажными жилыми домами (от 9 до 12 этажей включительно) Ж5.1 | 0,00 | 70,01 | 64,05 | 35,20 | 35,20 | 34,81 | 28,85 | 257 |  |  | 8,95 | 7,41 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всего по жилым зонам деревни Янино-2** | **68,43** | **69,15** | **71,11** | **0,00** | **0,00** | **69,15** | **71,11** |  | **2,12** | **2,12** | **0,12** | **0,16** | **2,24** | **2,28** | **0,509** | **2,46** | **2,50** |
| Существующая индивидуальная жилая застройка  с участками Ж2.1с | 62,23 | 62,23 | 62,23 |  |  | 62,23 | 62,23 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка с участками Ж2.1 | 0,00 | 0,00 | 1,96 |  |  | 0,00 | 1,96 | 20 |  |  | 0,00 | 0,04 |  |  |  |  |  |
| Существующая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4с | 6,20 | 6,20 | 6,20 |  |  | 6,20 | 6,20 |  |  |  | 0,00 | 0,00 |  |  |  |  |  |
| Планируемая застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включительно) Ж4 | 0,00 | 0,72 | 0,72 |  |  | 0,72 | 0,72 | 170 |  |  | 0,12 | 0,12 |  |  |  |  |  |

\* плотность населения в планируемой застройке вне утвержденных проектов планировки территории (ППТ)

## 7.6. Направления развития территории

В зависимости от изменения внешних и внутренних факторов разработаны четыре сценария развития Заневского городского поселения: пессимистичный, «сплошной урбанизации», сбалансированный и оптимистичный.

**Пессимистичный сценарий** предполагает сохранение узкоспециализированной функциональной специализации Заневского городского поселения в пространственном развитии Всеволожского района и Ленинградской области, исключительно как центра жилищного строительства с развитой сферой торговли.

Сохраняется сложившаяся структура экономики с низкой долей производственной сферы. Возрастает дефицит рабочих мест, объектов для досуга, развлечений и отдыха, в связи с чем увеличивается объем маятниковой миграции в город Санкт-Петербург. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры происходит значительно медленнее реальных потребностей. Нарастают проблемы с транспортной доступностью и нехваткой социальной инфраструктуры. Качество городской среды падает. Возрастает социальная напряженность, повышается криминогенность.

Собственникам жилых помещений становится некомфортно постоянно проживать на территории муниципального образования и происходит отток населения обратно в город Санкт-Петербург. Увеличивается доля населения, арендующее квартиры дешевого сектора. Доля официально зарегистрированного населения остается значительно ниже фактически проживающего. Усиливается приток в муниципальное образование различных категорий населения из других регионов России и стран СНГ, которые будут составлять основную часть занятых, что приводит к дефициту высококвалифицированных кадров.

Инвестиционный климат на территории также становится неблагоприятным. Падает спрос на жилые и производственные помещения, происходит снижение темпов жилищного строительства, а также темпов освоения производственных и общественно-деловых зон.

В долгосрочной перспективе длительное сохранение негативных тенденций пессимистичного сценария в социально-экономическом развитии Заневского городского поселения может привести к значительным кризисным явлениям, формированию «неблагоустроенных спальных городов» («гетто»), единственным преимуществом жизни в которых является низкая стоимость квартир, а в случае обвала рынка инвестиционного жилья, к появлению «городов-призраков».

**Сценарий «сплошной урбанизации»** предполагает привлечение крупномасштабных инвестиций в индустриальные парки и иные производственные и общественно-деловые зоны на территории Заневского городского поселения с размещением предприятий и организаций различной отраслевой специализации, Однако, из-за недостаточной квалификации местное население лишь частично задействовано на создаваемых в рамках реализации мега-проектов новых рабочих местах, персонал привлекается в основном из города Санкт-Петербурга. Таким образом, 50% экономически активного населения трудоустраивается вне территории поселения и маятниковая миграция усиливается. Сохраняется массированное многоэтажное жилищное строительство за счет обеспечения опережающих темпов развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализуя данный сценарий, муниципальное образование не сможет существовать как автономное самодостаточное образование с комфортными условиями жизни и ведения бизнеса и сохранит зависимость от конъюнктуры.

Сценарию «сплошной урбанизации» соответствует максимальный вариант демографического прогноза Стратегии социально-экономического развития Заневского городского поселения.

**Сбалансированный сценарий** предусматривает постепенную диверсификацию экономики, увеличение доли производственного и третичного сектора экономики за счет комплексного развития производственных зон и общественно-деловых центров, усиление роли малого и среднего бизнеса.

В промышленности предусматривается размещение высоко-технологичных производств с небольшим количеством рабочих мест. В агропромышленном комплексе сокращение земель сельскохозяйственного назначения компенсируется развитием предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции. Маятниковая миграция населения молодых трудоспособных возрастов в Санкт-Петербург сократится. Создание новых рабочих мест с конкурентоспособным уровнем оплаты и условий труда будет способствовать привлечению трудовых ресурсов из Санкт-Петербурга, таким образом будет формироваться категория потенциальных жителей и налогоплательщиков.

Освоение новых площадок жилищного строительства осуществляется более низкими темпами в соответствии со сложившимися в настоящее время темпами создания необходимой инфраструктуры. Для повышения уровня квалификации рабочей силы на территории поселения создаются современные организации профессионального образования. Формирование комфортной среды для проживания и труда создает оптимальные условия для закрепления населения на территории муниципального образования.

Сбалансированному сценарию соответствует сбалансированный вариант демографического прогноза Стратегии социально-экономического развития Заневского городского поселения.

Реализация оптимистичного сценария является сложно выполнимой задачей и требует значительного объема финансирования. Особенностью данного сценария является сочетание интенсивной урбанизации с позитивными элементами сбалансированного варианта развития .

Основными направлениями развития являются:

• диверсификация экономики,

• развитие высоко-технологичных производств,

• реализация крупномасштабных проектов по развитию индустриальных парков,

• развитие малого и среднего бизнеса,

• увеличение доли третичного сектора экономики,

• массированное многоэтажное жилищное строительство,

• высокие темпы и уровень развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры (формирование общественно-деловых центров, создание транспортно-пересадочного узла, проведение затратных энергосберегающих мероприятий),

• комплексное улучшение социально-культурного облика и благоустройство населенных пунктов.

Оптимистичный сценарий развития следует рассматривать в качестве базового (приоритетного).

Благоприятные условия для социально-экономического развития Заневского городского поселения позволяют выбрать в качестве базового оптимистичный сценарий. Данный сценарий максимально учитывает имеющиеся возможности и предпосылки для развития Заневского городского поселения: выгодное расположение на границе с Санкт-Петербургом, благоприятный инвестиционный климат, привлекательность территории для строительства объектов жилого, промышленного, складского и общественно-делового назначения, стремительный рост численности населения, статус городского поселения, развитая сфера торговли. Реализация оптимистичного сценария позволит достичь наиболее высоких результатов социально-экономического развития муниципального образования:

* высокий уровень качества жизни населения, комфортные условия проживания населения;
* демографический рост;
* создание новых конкурентоспособных рабочих мест;
* высокое качество, уровень благоустройства городской среды;
* обеспеченность социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой;
* повышение доступности, качества и разнообразия предоставляемых населению услуг;
* развитие системы здравоохранения;
* развитие сферы образования, культуры;
* развитие объектов физкультуры и спорта, организация досуговой работы с детьми и молодежью;
* рост инвестиционной привлекательности городского поселения;
* увеличение доходной части бюджета муниципального образования;
* диверсификация экономики, как реализация крупных инвестиционных проектов, так и привлечение небольших перспективных инновационных предприятий.

Базовый сценарий учитывает индивидуальную специфику развития территории, обеспечивает возможность наиболее полного учета интересов населения, субъектов экономической деятельности, органов местного самоуправления.

# 8. Планируемое развитие территории

## 8.1. Преобразование функционально-планировочной структуры

Анализ реализации решений генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22, показал, что этап интенсивной урбанизации неиспользуемых территорий сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда предусматривающий активное формирование территориального роста населенных пунктов, производственных и деловых зон практически завершен. Именно по этой причине основной задачей разрабатываемых изменений в генеральный план поселения является выработка комплекса мероприятий по формированию системы объектов транспортной и социальной инфраструктуры, градообразующих объектов, компенсирующих значительное опережение темпов развития жилых территорий от запланированного по генеральному плану. Тем не менее, в отношении населенных пунктов поселок городского типа Янино-1, деревня Новосергиевка, зона деревень Суоранда - Хирвости документы утвержденного генерального не имеют завершенного композиционно планировочного и градостроительного решения.

**Формирование** **технополиса в д. Новосергиевка.**

В соответствии с решениями утвержденного генерального плана, территория перспективного развития д. Новосергиевка составляет 170,52 га и включает в себя три жилых района индивидуального и маломалоэтажного многоквартирного строительства, расположенных с севера и с юга от участка поймы р. Оккервиль, являющейся зоной зеленых насаждений общего пользования для данного населенного пункта. Территории расположенные восточнее КАД, вдоль автомобильной дороги Кудрово - Новосергиевка - д. Старая до проектируемой границы д. Новосергиевка были запроектированы в качестве двух функциональных зон: производственно - складской зоны «Новосергиевка», расположенной севернее автомобильной дороги регионального значения Кудрово - д. Старая и общественно-деловой зоны «Новосергиевка», расположенной южнее автомобильной дороги регионального значения Кудрово - д. Старая. Обе зоны располагались на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения. Автомобильная дорога регионального значения Кудрово - д. Старая являлась для обеих зон транспортным коридором, обеспечивающим их связь с г. Кудрово, а так же являлась планировочной границей, своеобразным водоразделом для вышеназванных функциональных зон. В настоящее время, в соответствии с требованиями земельного и градостроитеольного законодательства данное решение не может быть реализовано, так как объекты общественно-делового назначения могут размещаться на землях населенных пунктов, а не на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения. Также следует отметить, что в соответствии со «Стратегией социально-экономического развития МО «Заневское городское поселение» на период до 2030 года предусмотрено развитие направления **«Новая экономика»**, предусматривающее развитие рассматриваемой промышленно-деловой территории в терминах и поняпиях «Постиндустриальной экономики»:

* Создание условий для формирования высокотехнологичной наукоемкой промышленности с помощью развития производственно-тхнологических кластеров кластеров.
* Развитие малого и среднего бизнеса. Создание инфраструктуры поддержки малого предпринимательства, в том числе инновационной (бизнес-инкубаторов, технопарков и т.п.).
* Развитие транспортно-логистических центров.
* Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг. Размещение новых предприятий торговли, общественного питания, рынков по территории муниципального образования, в том числе крупных современных торговых центров и комплексов. Оптимизация сети объектов потребительского рынка в соответствии с современными стандартами
* Поддержка развития объектов торгово-развлекательной и общественно-деловой сферы, сервисного обслуживания и общественного питания на базе формирующегося транспортно-пересадочного узла.
* Организация инфраструктуры продвижения товаров продукции местных производителей;
* Содействие созданию новых рабочих мест в производственном и непроизводственном секторах, сохранение низкого уровня безработицы среди населения. Повышение уровня квалификации, профессиональной мобильности.

Учитывая вышеизложенное, было принято решение о создании единой зоны «Технополиса» в новых границах населенного пункта деревня Новосергиевка, включающей в себя вышеуказанную жилую застройку, общественно-деловую и производственную зоны. Данное решение так же обосновано тем обстоятельством, что недавно утвержденная трасса Широтной магистрали скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая - ул. Зольная проходит по северной границе проектируемого технополиса, обеспечивая возможность въезда выезда с его территории как в сторону Санкт-Петербурга, так и на автомобильную дорогу федерального значения «Кола». Существующая автомобильная дорога регионального значения Кудрово-Новосергиевка переходит в категорию улично-дорожной сети д. Новосергиевка, и обеспечивает связь Технополиса с г. Кудрово.

**Завершение градостроительного развития поселка городского типа Янино-1**

В соответствии с решениями утвержденного генерального плана, территория перспективного развития поселка городского типа Янино-1 составляет 777,73 га и включает в себя ценральную часть, сформированнюю жилыми районами, окружающими по периметру террторию завода «Луч», восточную, островную, часть, локально формируемую в качестве зоны среднеэтажного многоквартирного строительства (застройщик ООО "КВС"), общественно-деловую и производственную зону, расположенную южнее Колтушского шоссе. Территории, расположенные южнее и севернее жилого массива ООО "КВС" сохранялись в качестве земель сельскохозяйственного назначения. Практически вдоль северной границы поселения была запроектирована обществненно-деловая зона, в качестве рубикона, завершающего зону урбанизации поселка городского типа Янино-1 в северо-восточном направлении. Вышеперечисленная черезполосица связана со следующими обстоятельствами:

* территория с/х назначения, расположенная между жилым массивом ООО "КВС" и зоной общественно-делового назначения отводилась под размещение метро-депо Адмиралтейско-Охтинской линии от станции метро «Суворовская» до станции «Янино», но на момент утверждения и согласования генерального плана данное решение не было подтверждено СПб.
* территория, расположенная южнее жилого массива ООО "КВС" была оставлена территорией с/х назначения всвязи с утерей контакта потенциального застройщика - СУ-155 с администрацией поселения. Однако на завершающем этапе утверждения генералного плана в администрацию поселения поступила информация о том, что ранее, Правительством Ленинградской области было принято решение о включении данных территорий в границы поселка городского типа Янино-1, о котором СУ-155 не уведомил администрацию поселения.

Настоящими изменениями в генеральный план поселения предусмотрены решения по устранению вышеперечисленных недочетов и функциональной черезполосицы: территория развития поселка городского типа Янино-1 в северо-восточном направлении представляет единый градостроительный массив, проходящий вдоль автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к городу Всеволожск» формируемый мало и среднеэтажной жилой застройкой до общественно –деловой зоны, запроектированной утвержденным генеральным планом. Масштаб и комфорт застройки принят по аналогу строящихся жилых домов ООО "КВС".



**Формирование рекреационно-селитебной зоны «Суоранда-Хирвости».**

При определенииперспектив развития сложившихся деревень Суоранда и Хирвости с прилегающими к ним территориями, включая зону конно-спортивного комплекса «Вента-Арена», расположенную на живописном восточном склона Колтушской камовой гряды, необходимо остановиться на истории формирования этих населенных пунктов, характерной для судьбы большинства деревень финско-ингерманланской системы расселения на Колтушских высотах. Финны-ингерманландцы селились на Колтушских высотах с ХVII века, считая зону Колтушской камовой гряды для формирования пригородного расселения. Динамику численности населения можно проследить с 1920- х годов: суммарна численность довоенного населения обеих деревень составляла 0,4- 0,42 тысяч человек, из которых около половины составляли финны; период коллективизации, сталинских репрессий и департации финнов перед Русско-Финской войной довел предвоенную численность до 0,3 тысяч человек. Послевоенное население вернулось к 0,45 тысячас человек за счет возвращения департированных финнов, но постепенно росло до 0,6-0,7 тысяч человек к 1960-м годам. Население в основном работало в колхозе в д. Токкори и вело приусадебное хозяйство с содержанием 2-3коров; в 1964 численность деревенского стада составляла 150160 коров. Пастбища располагались в торфянике в зоне сегодняшнего МПБО. С 1964 года, по Постановлению ЦК КПСС «…Об индустриализации сельского хозяйства» деревенское стадо было лишено этих выпасов и покосов. Традиционный укад сворачивался, народ потянулся в город, постоянное население опять сокращается, дома используются в качестве «второго жилища» как дачи. Начальная школа в д. Суоранда была закрыта в конце 70х годов. Активное территориальное развитие рассматриваемая территория получила в 90-00-х годах, также в качестве зоны сезонного проживания. Сегодня постоянное население составляет 691 человек. При площади территории деревень 126 га и размерах участков 0,12-0,14 га количество домостроений составляет 750-800 домов. Пи коэффициенте семейности 3,5 постоянное и сезонное население составляет 2,5-2,6 тысяч человек. Исходя из вышеиложенного, деревни Хирвости и Суоранда имеющие статус зоны постоянного проживания представляют собой практически «дачный массив», где численность постоянного населения составляет только 26% от возможного. Характеристики инфраструктуры следующие: объекты соцкультбыта отсутствуют, зеленые насаждения общего пользования отсутствуют, свободной территории в существующих границах обоих населенных пунктов для реализации формирования социальной, рекреационной инфраструктуры нет. Сложившаяся застройка представляет собой сложный разностильный конгломерат ветхих и полуветхих домов советского периода с сарайчиками и уличными туалетами, соседствующих с «шедеврами» раннего капитализма девяностых годов. Улично-дорожная сеть сформирована стихийно сложившееся системой деревенских проходов и скотопрогонов; возможность реконструкции сложившейся дорожно-тропиночной сети и приведением ее к нормативным требованиям отсутствует, так как требует значительного уменьшения примыкающих к проездам, приватизированных земельных участков. Однако все вышеперечисленные проблемы не являются реальной проблемой для сезонного жителя, не заинтересованного в каком либо развитии окружающей территории.

Таким образом, реализация Стратегии социально-экономического развития МО «Заневское городское поселение» на период до 2030 года по превращению данной территории в высококомфортную субурбанизированную зону постоянного загородного проживания, сочетующую уровень городского комфорта с развитой социальной и сервисной инфраструктурой, где в качестве основного типа жилищного строительства используется только индивидуальный и блокированный тип застройки, позволяющий гармонично вписываться в природный ландшафт не нарушая его, возможно только при включении в границы населенного пункта Хирвости значительного количества территории (40-50 га), характеризующиеся невысоким балл бонитетом почв (см. «Отчет Б-30/1-2021. Расчетбалл бонитета почв» в исходно разрешительной документации), площадью 50,8403 га. Как указывалось выше, в советский период, данная территория использовалась под сенокос для деревенского стада. Оценивая рекреационный потенциал всей рассматриваемой территории, следует отметить, что территория уже занятая существующей застройкой, характеризущаяся значительными перепадами рельефа имеет рекреационный потенциал (горнолыжный спорт, маунтэйн-байк) значительно превышающий спокойный холмистый луговой ландшафт, идеально подходящий под коттеджное строительство.

Так же следует отметить, что формирование зоны постоянного проживания и конного спорта предусматривает возможность организации удобного транспортного сообщения всей территории деревень Суоранда, Хирвости со стороны автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к городу Всеволожск», исключающего транзитное движение по территории деревень.

При формировании зон рекреации, зеленых насаждений общего пользования, объектов социальной инфраструктуры, их емкость учитывала сезонное население в качестве постоянного.





Преобразование функционально-планировочной структуры предполагает:

- к увеличению общей площади земель населенных пунктов на 79,22 га (3,4 %);

- к уменьшению общей площади земель сельскохозяйственного назначения на 401,82 га (44,6 %);

- к увеличению общей площади земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения на 3,36 га (0,3 %);

- к увеличению (сохранению от существующего) общей площади земель лесного фонда на 330,49 га (44,6 %);

- к включению земель водного фонда площадью 5,15 га в земли тех категорий, где расположены объекты водного фонда.

Сведения о сравнении характеристик функционально-планировочной структуры поселения действующего генерального плана с вносимыми изменениями представлены в таблице 7:

Таблица 7. Сведения о сравнении характеристик функционально-планировочной структуры поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество | |
| по генеральному плану с изменениями от 06.09.2017 № 355  на расчетный срок 2035 год | предложения об изменениях в генеральный план  на расчетный срок 2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Общая площадь земель в границах муниципального образования** | га  **%** | **5033,52**  **100,00** | **5039,32\***  **100,00** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах муниципального образования по функциональным зонам на расчетный срок\*:** | га  **%** | **5033,52**  **100,00** | **5001,93**  **99,26** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га**  **%** | **927,92**  **18,44** | **1004,44**  **19,93** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 226,26 | 211,62 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 252,34 | 146,55 |
| 2.1.3 | - зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2с) | га | 4,32 | 7,72 |
| 2.1.4 | - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2) | га | 0,40 | 31,11 |
| 2.1.5 | - зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж3с) | га | 0,00 | 6,68 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 119,22 | 47,30 |
| 2.1.7 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 3 этажей включительно) (Ж3.1) | га | 36,00 |
| 2.1.8 | - зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с) | га | 14,38 | 28,96 |
| 2.1.9 | - зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (этажностью от 5 до 8 этажей включительно) (Ж4) | га | 130,09 | 201,47 |
| 2.1.10 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж5.1с) | га | 0,00 | 30,89 |
| 2.1.11 | - зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) (Ж5.1) | га | 24,11 | 94,02 |
| 2.1.12 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 16 этажей включительно) (Ж5.1.1с) | га | 6,40 |
| 2.1.13 | - зона существующей застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (этажностью от 17 до 27 этажей включительно) (Ж5.2с) | га | 0,00 | 155,52 |
| 2.1.14 | - зона планируемой застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (этажностью от 17 до 25 этажей включительно) (Ж5.2) | га | 156,80 | 0,00 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га**  **%** | **598,44**  **11,89** | **510,93**  **10,13** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 574,48 | 120,86 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 338,72 |
| 2.2.3 | - планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участкам (Д1.1) | га | 33,46 |
| 2.2.4 | - существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2с) | га | 23,96 | 4,68 |
| 2.2.5 | - планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2) | га | 13,21 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га**  **%** | **951,01**  **18,89** | **1037,88**  **20,60** |
| 2.3.1 | - существующая зона инженерной инфраструктуры (И0с) | га | 123,42 | 67,88 |
| 2.3.2 | - планируемая зона инженерной инфраструктуры (И0) | га | 37,50 |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 22,45 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 60,08 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 646,59 | 140,86 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 557,39 |
| 2.3.7 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2с) | га | 37,67 | 56,36 |
| 2.3.8 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2) | га | 17,63 |
| 2.3.9 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3с) | га | 110,33 | 75,30 |
| 2.3.10 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3) | га | 2,43 |
| 2.3.11 | - территории благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон (ПОЗ) | га | 39,42 | - |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры**  из них: | **га**  **%** | **495,08**  **9,84** | **691,59**  **13,74** |
| 2.4.1 | - зона железнодорожного транспорта (И1) | га | 106,66 | 104,18 |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 388,42 | 549,58 |
| 2.4.3 | - планируемая зона объектов транспорта (И3) | га | - | 37,83 |
| **2.5** | **Зона сельскохозяйственного**  **использования,**  из них: | **га**  **%** | **902,03**  **17,93** | **500,21**  **9,93** |
| 2.5.1 | - зона сельскохозяйственного использования, в том числе сельскохозяйственных угодий (С0) | га | 803,70 | 365,33 |
| 2.5.2 | - существующая зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (С2с) | га | 15,86 | 39,65 |
| 2.5.3 | - существующая зона для ведения садоводства и огородничества (С3с) | га | 82,47 | 84,18 |
| 2.5.4 | - планируемая зона для ведения садоводства и огородничества (С3) | га | - | 11,05 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га**  **%** | **141,09**  **2,80** | **97,03**  **1,93** |
| 2.6.1 | - зона объектов для занятий физической культурой и спортом (Р1) | га | 0,60 | 0,00 |
| 2.6.2 | - существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) | га | 91,80 | 19,46 |
| 2.6.3 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 47,25 |
| 2.6.4 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 48,69 | 30,32 |
| **2.7** | **Зоны специального назначения,**  из них: | **га**  **%** | **269,65**  **5,34** | **88,17**  **1,75** |
| 2.7.1 | - зона размещения военных объектов (К1) | га | 39,64 | 31,78 |
| 2.7.2 | **-** специальная зона в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии со СанПиН (К2) | га | 198,95 | 3,08 |
| 2.7.4 | - зона существующих кладбищ, подлежащих консервации (К3к) | га | 9,35 | 14,58 |
| 2.7.5 | - зона планируемых кладбищ (К3) | га | 21,71 | 38,73 |
| **2.8** | **Зона лесов** | **га**  **%** | **740,75**  **14,72** | **1070,94**  **21,25** |
| 2.8.1 | - зона лесов | га | 740,75 | 827,53 |
| 2.8.2 | - планируемая рекреационная зона | га | 243,41 |
| **2.9** | **Зона акваторий водных объектов** (А0) | **га**  **%** | **7,55**  **0,15** | **0,00**  **0,00** |
| **3** | **Зоны, предназначенные под застройку многоквартир-ными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) за расчетным сроком (Ж5.1п)** | **га**  **%** | **-** | **37,39**  **0,74** |

\* увеличение общей площади муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области связано с уточнением границ муниципального образования после постановки на кадастровый учет границ смежных муниципальных образований

Как следует из таблицы 7., предлагается изменить функциональное назначение отдельных территорий Заневского городского поселения относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, с учетом утвержденных проектов планировки территорий, указанных в разделе 1 «Общие положения», а именно до расчетного срока:

- увеличить общую площадь жилых зон на 76,52 га (8 %), производственных зон и зон инженерной инфраструктуры на 86,87 га (9 %), зон транспортной инфраструктуры на 196,51 га (40 %), зон лесов на 330,19 га (45 %);

- сократить общую площадь общественно-деловых зон на 87,51 га (15 %), зон сельскохозяйственного назначения на 401,82 га (45 %), рекреационных зон на 44,06 га (31 %), зон специального назначения на 181,48 га (67 %);

- включить зону акваторий водных объектов, не поставленные на кадастровый учет, в те функциональные зоны, где водные объекты располагаются.

Реализация представленных решений потребует изменения границ земель различных категорий. Сводная информация о переводе земель из одной категории в другую представлена в таблице 8.

Таблица 8. Сводная информация о переводе земель из одной категории в другую

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Площадь земель с изменением целевого назначения (категории), га | | |
| выполненное за период  2014 – 2020 годы | предлагаемое на период  2020 - 2040 годы | Всего |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь земель, по которым предлагается изменение целевого назначения из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе: | 189,93 | 224,21 | 414,14 |
| 1.1 | на земли населенных пунктов | 90,67 | 83,78 | 174,45 |
| 1.2 | на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 99,26 | 140,43 | 239,69 |
| 2 | Общая площадь земель, по которым предлагается корректировка целевого назначения земель на земли сельскохозяйственного назначения\* |  | 12,32 | 12,32 |
|  | **Итого уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения относительно действующего генерального плана** | **189,93** | **211,89** | **401,82** |

\* в действующем генеральном плане территории были ошибочно отнесены к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В таблице 9 представлена информация о земельных участках, в отношении которых предусмотрен перевод из одной категории в другую.

Таблица 9. Перечень земельных участков переводимых из одной категории в другую, в том числе включаемых в границы населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка(2) | Площадь территории изменений, га | Категория земель по целевому назначению | |
| существующее | предложения об изменениях в генеральный план |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Участки в планируемых границах города Кудрово | | | |
|  | 47:07:0000000:90492 | 0,82 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов |
|  | Итого по пункту 1 | 0,82 |  |  |
|  | Участки в планируемых границах поселок при железнодорожной станции Мяглово | | | |
|  | 47:07:1044001:199 | 18,52 | Земли промышленности…(1) | Земли населенных пунктов |
|  | 47:07:1044001:221 | 6,33 |
|  | 47:07:1045002:25 | 1,60 | Земли сельскохозяйственного назначения |
|  | 47:07:1045002:26 | 1,38 |
|  | 47:07:1045002:27 | 6,48 |
|  | Итого по пунктам 2-6 | 34,31 |  |  |
|  | Участки в планируемых границах деревни Новосергиевка | | | |
|  | 47:07:1044001:45652 | 25,6 | Земли промышленности…(1) | Земли населенных пунктов |
|  | 47:07:1044001:45654 | 0,09 |
|  | 47:07:0000000:91513 | 3,80 |
|  | 47:07:1044001:294 | 40,98 |
|  | 47:07:1044001:45641 | 60,40 |
|  | 47:07:1044001:3216 | 1,08 |
|  | 47:07:1044001:241 | 2,13 |
|  | 47:07:1044001:44762 | 0,42 |
|  | 47:07:1044001:45653 | 0,08 |
|  | 47:07:1044001:5618 | 1,05 |
|  | 47:07:1044001:6570 | 2,21 |
|  | 47:07:1044001:292 | 0,94 |
|  | 47:07:1044001:242 | 4,60 |
|  | 47:07:1044001:5621 | 17,81 |
|  | 47:07:1044001:5622 | 1,20 |
|  | 47:07:1044001:243 | 5,00 |
|  | 47:07:1044001:28050 | 3,57 |
|  | 47:07:1044001:28051 | 11,07 |
|  | 47:07:1044001:583 | 0,50 |
|  | 47:07:1044001:461 | 1,16 |
|  | 47:07:1044001:122 | 3,52 |
|  | 47:07:1044001:227 | 2,34 |
|  | 47:07:1039001:12581 | 0,77 |
|  | 47:07:1044001:250 | 0,80 | Земли сельскохозяйственного назначения |
|  | 47:07:1044001:251 | 0,62 |
|  | 47:07:0000000:90384 | 0,27 |
|  | Итого по пунктам 7-32 | 192,01 |  |  |
|  | Участки в планируемых границах деревни Хирвости | | | |
|  | 47:07:1039001:49 | 2,77 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов |
|  | 47:07:1039001:235 | 2,35 |
|  | 47:07:1039001:30 | 3,04 |
|  | 47:07:1039001:29 | 2,62 |
|  | 47:07:1039001:28 | 2,42 |
|  | 47:07:1039001:38 | 2,73 |
|  | 47:07:1039001:37 | 2,69 |
|  | 47:07:1039001:26 | 2,91 |
|  | 47:07:1039001:46 | 2,48 |
|  | 47:07:1039001:36 | 2,97 |
|  | 47:07:1039001:55 | 2,36 |
|  | 47:07:1039001:58 | 2,67 |
|  | 47:07:1039001:54 | 2,80 |
|  | 47:07:1039001:298 | 2,45 |
|  | 47:07:1039001:50 | 2,40 |
|  | 47:07:1039001:53 | 2,42 |
|  | 47:07:1039001:2253 | 2,43 |
|  | 47:07:1039001:297 | 3,76 |
|  | 47:07:1039001:236 | 2,57 |
|  | Итого по пунктам 33-51 | 50,84 |  |  |
|  | Участки в планируемых границах городского поселка Янино-1 | | | |
|  | 47:07:1039001:278 | 2,37 | Земли промышленности…(1) | Земли населенных пунктов |
|  | 47:07:1039001:275 | 4,93 |
|  | 47:07:1039001:343 | 2,41 |
|  | 47:07:1039001:344 | 0,10 |
|  | 47:07:1039001:223 | 2,42 | Земли сельскохозяйственного назначения |
|  | 47:07:1039001:281 | 2,47 |
|  | 47:07:1039001:316 | 2,39 |
|  | 47:07:1039001:282 | 2,48 |
|  | 47:07:1039001:222 | 2,41 |
|  | 47:07:1039001:285 | 2,44 |
|  | 47:07:1039001:317 | 2,38 |
|  | 47:07:1039001:221 | 2,48 |
|  | 47:07:1039001:224 | 2,42 |
|  | 47:07:1039001:227 | 2,42 |
|  | 47:07:1039001:225 | 2,47 |
|  | 47:07:1039001:2252 | 1,09 |
|  | 47:07:1039001:2251 | 1,79 |
|  | 47:07:1039001:273 | 2,50 |
|  | 47:07:1039001:287 | 2,69 |
|  | 47:07:1039001:279 | 2,61 |
|  | 47:07:1039001:271 | 2,42 |
|  | 47:07:1039001:12635 | 1,62 |  |  |
|  | Итого по пунктам 52-73 | 51,31 |  |  |
|  | Участки на территории вне населенных пунктов | | | |
|  | 47:07:1044001:92 | 1,96 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли промышленности …(1) |
|  | 47:07:1044001:163 | 3,16 |
|  | 47:07:1044001:146 | 3,16 |
|  | 47:07:1044001:310 | 1,00 |
|  | 47:07:1044001:176 | 1,15 |
|  | 47:07:1044001:2502 | 0,34 |
|  | 47:07:1044001:2504 | 0,09 |
|  | 47:07:1044001:2505 | 0,06 |
|  | 47:07:0000000:90384 | 0,91 |
|  | 47:07:1044001:311 | 1,20 |
|  | 47:07:1044001:94 | 1,02 |
|  | 47:07:1044001:248 | 3,83 |
|  | 47:07:1044001:312 | 1,05 |
|  | 47:07:1044001:315 | 1,16 |
|  | 47:07:1044001:5617 | 1,38 |
|  | 47:07:1044001:374 | 0,38 |
|  | 47:07:1044001:331 | 0,60 |
|  | 47:07:1039001:171 | 3,23 |
|  | 47:07:1039001:191 | 3,23 |
|  | 47:07:1039001:170 | 2,68 |
|  | 47:07:1039001:164 | 3,06 |
|  | 47:07:1039001:165 | 3,06 |
|  | 47:07:1039001:166 | 3,27 |
|  | 47:07:1039001:167 | 3,06 |
|  | 47:07:1039001:358 | 2,79 |
|  | 47:07:1039001:994 | 1,04 |
|  | 47:07:1039001:160 | 3,19 |
|  | 47:07:1039001:427 | 3,12 |
|  | 47:07:1039001:426 | 3,49 |
|  | 47:07:1039001:2071 | 9,49 |
|  | 47:07:1039001:154 | 3,19 |
|  | 47:07:1039001:153 | 3,36 |
|  | 47:07:1039001:152 | 3,24 |
|  | 47:07:1039001:151 | 3,12 |
|  | 47:07:1039001:150 | 3,30 |
|  | 47:07:1039001:149 | 3,12 |
|  | 47:07:1039001:148 | 3,12 |
|  | 47:07:1039001:963 | 4,47 |
|  | 47:07:1039001:2557 | 1,10 |
|  | 47:07:1039001:56 | 0,28 |
|  | 47:07:1039001:407 | 3,43 |
|  | 47:07:0000000:90037 | 0,67 |
|  | 47:07:0000000:90039 | 0,78 |
|  | 47:07:1039001:2536 | 1,49 |
|  | 47:07:1039001:234 | 0,72 |
|  | 47:07:1039001:210 | 1,21 |
|  | 47:07:1039001:7343 | 1,85 |
|  | 47:07:1039001:272 | 0,13 |
|  | 47:07:1039001:350 | 0,24 |
|  | 47:07:1039001:367 | 0,48 |
|  | 47:07:1039001:12614 | 1,39 |
|  | 47:07:1039001:12615 | 0,42 |
|  | 47:07:1039001:372 | 2,00 |
|  | 47:07:1039001:89 | 0,48 |
|  | 47:07:1039001:328 | 0,86 |
|  | 47:07:1039001:855 | 0,48 |
|  | 47:07:1039001:1009 | 0,30 |
|  | 47:07:1039001:339 | 0,48 |
|  | 47:07:1039001:524 | 1,33 |
|  | 47:07:1039001:325 | 0,08 |
|  | 47:07:1039001:326 | 0,38 |
|  | 47:07:1039001:88 | 0,49 |
|  | 47:07:1039001:324 | 1,43 |
|  | 47:07:1039001:323 | 1,27 |
|  | 47:07:1039001:523 | 0,78 |
|  | 47:07:1039001:296 | 0,78 |
|  | 47:07:1039001:312 | 1,04 |
|  | 47:07:1039001:311 | 0,82 |
|  | 47:07:1039001:310 | 0,70 |
|  | 47:07:1039001:338 | 0,42 |
|  | 47:07:1039001:334 | 0,58 |
|  | 47:07:1044001:323 | 1,13 |
|  | 47:07:1039001:1906 | 0,73 |
|  | 47:07:1039001:308 | 0,10 |
|  | 47:07:1044001:36 | 2,26 |
|  | 47:07:1044001:5616 | 0,33 |
|  | 47:07:1039001:387 | 0,35 |
|  | 47:07:1039001:2260 | 0,14 |
|  | 47:07:0000000:92660 | 0,25 |
|  | 47:07:1039001:39 | 0,18 |
|  | 47:07:1039001:48 | 0,15 |
|  | 47:07:1039001:254 | 0,78 |
|  | 47:07:1039001:7856 | 0,18 |
|  | 47:07:0000000:90866 | 0,11 |
|  | 47:07:1039001:337 | 3,26 |
|  | 47:07:1039001:4003 | 2,96 |
|  | 47:07:1039001:218 | 3,37 |
|  | 47:07:1039001:689 | 1,02 |
|  | 47:07:1044001:485 | 2,89 |
|  | 47:07:1039001:16613 | 2,01 |
|  | 47:07:1039001:16614 | 0,38 |
|  | 47:07:0000000:90384 | 0,33 |
|  | 47:07:1039001:270 | 0,40 |
|  | 47:07:1039001:390 | 0,02 |
|  | 47:07:1044001:35 | 1,35 |
|  | 47:07:1044001:230 | 0,20 |
|  | 47:07:1039001:387 | 0,42 |
|  | 47:07:1039001:272 | 4,00 |
|  | 47:07:1044001:333 | 2,19 |
|  | 47:07:1039001:92 | 0,41 |
|  | 47:07:0000000:90430 | 39,06 | Земли лесного фонда |
|  | 47:07:0000000:89941 | 4,00 |
|  | 47:07:1039001:2434 | 0,12 | Земли населенных пунктов |
|  | 47:07:1039001:2432 | 0,21 | Земли населенных пунктов | Земли сельскохозяйственного назначения |
|  | 47:07:1039001:2434 | 0,13 |
|  | Итого по пунктам 74-178 | 198,39 |  |  |
|  | Всего по земельным участкам, поставленным на кадастровый учет | 527,68 |  |  |

(1) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

(2) выделенные курсивом кадастровые номера относятся к участкам, которые по действующему генеральному плану не относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Планируется изменить существующее целевое назначение (категорию) земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 224,21 га, в том числе:

- на земли населенных пунктов – 83,78 га;

- на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 140,43 га.

Таким образом, с учетом сложившегося землепользования общее уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, составит 211,89 га.

В соответствии с решениями генеральньного плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, предусматривалось изменение целевого назначения (категории) земельных участков лесного фонда, отраженное в таблице 10.

Таблица 10. Сведения о ранее планируемых переводах земель лесного фонда в земли других категорий

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Местоположение лесного участка | Площадь,  га | Целевое назначение, категория лесов | Планируемая категория земель | Обоснование перевода |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество кварталы 45-47, 48-52, 53-55 (ч), 56 | 135,71 | защитные леса -  ценные леса -леса, имеющие научное или историческое значение | земли населенных пунктов (деревня Заневка) | развитие территории в пригородной зоне Санкт-Петербурга –  - рекреационной зоны со строительством капитальных сооружений  - зоны средне-этажной жилой застройки |
| 2 | Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество кварталы 65-71, 72 (ч), 73 (ч.), 74, 75, 76, 82 (ч), 83 | 272,87 | защитные леса –  ценные леса -леса, имеющие | земли населенных пунктов (поселок при железнодорожной станции Пятый километр) | развитие территории в пригородной зоне Санкт-Петербурга –  - рекреационной зоны со строительством капитальных сооружений;  - зоны малоэтажной жилой застройки |
| 3 | Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, кварталы 1, 6 (ч), 9 (ч.) | 159,34 | защитные леса –  ценные леса -  запретные полосы лесов, расположен- ные вдоль водных объектов | земли промышлен-ности, энергетики, транспорта, связи, радиовеща-ния, телеви-дения, инфор-матики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | развитие территории в пригородной зоне Санкт-Петербурга –  многофункциональной зоны делового и общественного назначения |
| 4 | Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, кварталы 101 (ч.), 102 (ч.), 103 (ч.) | 10,20 | защитные леса –  ценные леса -  запретные полосы лесов, расположен-ные вдоль водных объектов | земли промышлен-ности, энергетики, транспорта, связи, радиовеща-ния, телеви-дения, инфор-матики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | необходимость развития дорожной сети |
|  | **Итого** | **578,12** |  |  |  |

Однако, территории в отношении которых процедура исключения земельных участков из состава земель лесного фонда и снятия их с учета Государственного лесного реестра была осуществлена в соответствии с законодательством только в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1046001:36, 47:07:1046001:37, 47:07:1046001:38, 47:07:1046001:84, 47:07:1046001:85, 47:07:1046001:86 общей площадью 101,951 га. Вышеперечисленные участки, входивших ранее в Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество кварталы 45-47, 48-52, 53-55 (ч), 56.были включены в границы населенного пункта деревня Заневка (п.1 таблицы 10). В разрабатываемом генеральном плане территории лесного фонда, в отношении которых процедура исключения земельных участков из состава земель лесного фонда и снятия их с учета Государственного лесного реестра не была осуществлена, рассматриваются как земли лесного фонда.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план Заневского городского поселения приоритетными задачами, продиктованными требованиями настоящего момента, являлись следующие:

- необходимость устранения сложившигося дефицита озелененных территорий рекреационного назначения в границах города Кудрово как для уже существующего, так и для перспективного населения

- необходимость устранения сложившигося дефицита озелененных территорий рекреационного назначения в границах городского поселка Янино-1 как для уже существующего, так и для перспективного населения

- необходимость размещения кладбища (ориентировочная площадь 35-40 га) для жителей населенных пунктов Заневского городского поселения

- необходимость размещения площадки метродепо «Правобережное» Правобережно-Лахтинской линии метрополитена.

Комплексный градостроительный анализ территории поселения показал, что потенциал неосвоенных территорий поселения, необходимых для решения вышеперечисленных задач представлен землями сельскохозяйственного назначения землями и землями лесного фонда. Территория земель сельскохозяйственного назначения представлена двумя зонами: массив «Соржа – Старая» и полоса сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах зоны минимальных разрывов от газопровода-отвода, проходящего с севера на юг в северо восточной части поселения. Ни один из вышеперечисленных массивов не отвечает требованиям по размещению зон рекреации, метродепо или кладбища. Таким образом, единственным территориальным ресурсом поселения для развития его рекреационной инфраструктуры является территория лесного фонда.

Возможность использования лесов для осуществления рекреационной деятельности реализуется в соответствии сприказом Рослесхоза от 21 февраля 2012 №62 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности».

В соответствии с Лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества Ленинградской области, глава 2, ст. 2.8., определены нормативы , параметры и сроки использования лесов для осуществления рекреационной деятельности. Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное ) пользование. Учитавая требования РНГП ЛО по размещению озелененных территорий рекреационного назначения в пределах 20 минутной пешеходной или транспортной доступности от жилой застройки, для целее рекреации генеральным планом предусмотрено использование следующих участковых лесничеств Всеволожского лесничесва: Невское участковое лесничество, Всеволожское участковое лесничество, а так же Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество.

Размеры территории лесного фонда предусмотренного проектом для осуществления рекреационной деятельности принимался с учетом допустимой антропогенной нагрузки на лесной ландшафт, при которой обеспечивается сохранение природных компонентов среды ее ландшафтной привлекательности. Для определения допустимой рекреационной нагрузки ипользовалась Временная методика определения рекреационных нагрузок … ( М., Гослесхоз СССР,1987), справочник ВСН3-84/Гослезхоз СССР.

Учитывая численность население г.Кудрово и пос. Янино-1 и, как следствие, величину рекреационной нагрузки на лесной ландшафт (расчетный единовременнй выход отдыхающих в летний выходной день составляет 5% от численности постоянного населения) режим использования лесов для отдыха принят как «строго – регулируемый», при котором максимальное число посетителей на единицу прлощади лесного участка может составлять 20-35 чел/га. Данный режим предусматривает высокий уровень лесного благоустройства, предусматривающий мероприятия по формированию системы разнообразных ландшафтов (открытый, полуоткрытый, закрытый), высокую плотность дорожно-тропиночной сети.

В соответствии с вышеизложенным, территория лесного фонда, предусмотренного проектом для осуществления рекреационной деятельности может составлять:

- для города Кудрово - не менее 125 га.

- для поселок городского типа Янино-1- не менее 86 га.

Перечень и площадь земельных участков лесного фонда предусмотренных проектом для осуществления рекреационной деятельности приведен в таблице 11.

Таблица 11. Площадь земельных участков лесного фонда предусмотренных проектом для осуществления рекреационной деятельности

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение лесного участка | Площадь,  га | Обоснование необходимости изменения целевого назначения земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 47:07:0000000:90430 (часть) | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 1 (часть), квартал 2 (часть), квартал 5 (часть), | 129.72 | организации рекреационной деятельности в соответствии с лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества обустройство мест для пешеходных и велосипедных прогулок, занятий спортом, отдыха на природе для жителей г.Кудрово |
| 2 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, кварталы 101 (часть), кварталы 102, кварталы 104 (часть) | 84.98 | организации рекреационной деятельности в соответствии с лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества: обустройство мест для пешеходных и велосипедных прогулок, занятий спортом, отдыха на природе для жителей поселка городского типа Янино-1 |
| 3 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 104 (часть) | 4.62 | организации рекреационной деятельности в соответствии с лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества : обустройство мест для пешеходных и велосипедных прогулок, занятий спортом, отдыха на природе для жителей д.Хирвости |
| 4 | 47:07:1046001:47 | Ленинградская область, Всеволожский район, Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество, квартал 45 (часть), квартал 46 (часть), квартал 47 (часть), квартал 51 (часть), квартал 54 (часть), квартал 55 (часть) | 24.1 | организации рекреационной деятельности в соответствии с лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества: обустройство мест для пешеходных и велосипедных прогулок, занятий спортом, отдыха на природе для жителей д.Заневка |

Перечень и площадь земельных участков лесного фонда, для которых предполагается изменить существующее целевое назначение (категорию) на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения электродепо «Правобережное» Правобережно-Лахтинской линии метрополитена, двух кладбищ и линейных объектов транспортной инфраструктуры приведен в таблице 12.

Таблица 12. Перечень земельных участков лесного фонда, для которых предполагается изменить существующее целевое назначение (категорию)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение лесного участка | Площадь,  га | Планируемое целевое назначение земель | Обоснование необходимости изменения целевого назначения земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 47:07:0000000:90430 (часть) | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 1 (часть), квартал 5 (часть), квартал 6 (часть), квартал 9 (часть) | 34,52 | землипромышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | для выделения территории под размещение электродепо «Правобережное» Правобережно-Лахтинской линии метрополитена |
|  | 47:07:0000000:90430 (часть) | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 9 (часть) | 2,74 | для выделения территории под размещение кладбища для обеспечения нормативной потребности в соответствии с РНГП ЛО |
|  | 47:07:0000000:90430 (часть) | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 9 (часть) | 1,8 | для размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Колтуши – деревня Новосаратовка» с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории города Санкт-Петербург» |
|  | 47:07:0000000:89941 | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 14 (часть) | 4,0 | для выделения территории под размещение кладбища для обеспечения нормативной потребности в соответствии с РНГП ЛО |
| 3 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 18 (часть), квартал 22 (часть) | 17,06 | для размещения линейного объекта регионального значения «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая - ул. Зольная» в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории |
| 4 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество, квартал 54 (часть), квартал 55 (часть), квартал 72 (часть), квартал 77 (часть), квартал 90 (часть) | 12,61 |
|  | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 9 (часть), квартал 10 (часть), квартал 14 (часть) | 30,82 | для выделения территории под размещение кладбища для обеспечения нормативной потребности в соответствии с РНГП ЛО |
| 5 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество, квартал 5 (часть), квартал 6 (часть), квартал 9 (часть), квартал 10 (часть) | 7,74 | для размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Колтуши – деревня Новосаратовка» с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории города Санкт-Петербург» |
| 7 | Территория не стоит кадастровом учете | Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 103 (часть) | 3,64 | для размещения линейного объекта регионального значения «Подъезд к г. Всеволожск» в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории |
|  | **Итого** |  | **114,93** |  |  |

Примечание: РНГП ЛО - Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524 в действующей редакции

В таблице 13 представлена информация об изменении структуры землепользования поселения.

Таблица 13. Сведения об изменении структуры землепользования

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Площадь на расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| по генеральному плану с изменениями от 06.09.2017 № 355 на расчетный срок 2035 год | предложения об изменениях в генеральный план на расчетный срок 2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | Общая площадь земель в границах муниципального образования, в том числе по целевому назначению: | га  % | 5033,52\*  100,00 | 5039,32\*  100,00 |
| 1.1 | Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения | га  % | 902,03  17,92 | 500,21  9,93 |
| 1.2 | Общая площадь земель населенных пунктов,  в том числе: | га  % | 2355,25  46,79 | 2434,47  48,31 |
| 1.2.1 | деревня Заневка | га | 290,20 | 267,12 |
| 1.2.2 | город Кудрово | га | 500,85 | 502,80 |
| 1.2.3 | поселок при железнодорожной станции Мяглово | га | 130,79 | 167,63 |
| 1.2.4 | деревня Новосергиевка | га | 170,52 | 362,83 |
| 1.2.5 | поселок при железнодорожной станции Пятый километр | га | 273,91 | 1,30 |
| 1.2.6 | деревня Суоранда | га | 83,72 | 83,24 |
| 1.2.7 | деревня Хирвости | га | 42,42 | 94,05 |
| 1.2.8 | городской поселок Янино-1 | га | 777,73 | 868,03 |
| 1.2.9 | деревня Янино-2 | га | 85,11 | 87,47 |
| 1.3 | Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | га  % | 1030,34  20,47 | 1033,70  20,51 |
| 1.5 | Общая площадь земель лесного фонда | га | 740,45  14,72 | 1070,94  21,25 |
| 1.6 | Общая площадь земель водного фонда | га | 5,15  0,10 | 0,00  0,00 |

\* увеличение общей площади муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 5,80 га (0,12 %) связано с уточнением границ муниципального образования после постановки на кадастровый учет границ смежных муниципальных образований

## 8.2. Описание и параметры функциональных зон

В таблице 14 представлена информация об описании функциональных зон. В таблице 14 представлена информация о параметрах функциональных зон.

Таблица 14. Описание функциональных зон

| №  п/п | Индекс зоны | Наименование функциональной зоны | Описание функциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** |  | **Жилые зоны** |  |
| 1.1 | Ж2.1с | Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Зона предназначена для размещения индивидуальных, отдельно стоящих жилых домов с участком с количеством надземных этажей на более трех, а так же объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.2 | Ж2.1 | Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Зона предназначена для размещения индивидуальных, отдельно стоящих жилых домов с участком с количеством надземных этажей не более трех, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Допускается реконструкция и эксплуатация существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов и существующих блокированных жилых домов. |
| 1.3 | Ж2.2с | Зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками | Зона предназначена для размещения жилых домов, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке, а так же объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.4 | Ж2.2 | Зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками | Зона предназначена для размещения жилых домов, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке, а так же объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.5 | Ж3с | Зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более четырех, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов, а также блокированных жилых домов с количеством надземных этажей не более трех. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.6 | Ж3 | Зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более четырех, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.7 | Ж3.1 | Зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более трех, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.8 | Ж4с | Зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более восьми, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.9 | Ж4 | Зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более восьми, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.10 | Ж5.1с | Зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более двенадцати, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.11 | Ж5.1 | Зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более двенадцати, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.12 | Ж5.1п | Зоны планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами за расчетным сроком | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более двенадцати, включая мансардный, а так же объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.13 | Ж5.1.1с | Зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более шестнадцати, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 1.14 | Ж5.2с | Зона существующей застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей не более двадцати пяти, включая мансардный, а также объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей, открытых автостоянок и многоуровневых паркингов. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Допускается реконструкция и эксплуатация существующей индивидуальной жилой застройки. |
| **2** |  | **Общественно-деловые зоны** |  |
| 2.1 | Д1с | Существующая зона делового и общественного назначения | Зона предназначена для размещения в границах населенного пункта объектов многофункциональной застройки делового, общественного, административного, научного и торгового назначения, предназначенных для удовлетворения периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| 2.2 | Д1 | Планируемая зона делового и общественного назначения | Зона предназначена для размещения в границах населенного пункта объектов многофункциональной застройки делового, общественного, административного, научного и торгового назначения, предназначенных для удовлетворения периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. Допускается размещение новых и эксплуатация существующих складов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  Допускается размещение жилой застройки (в том числе многоэтажной) при наличии соответствующего градостроительного обоснования[[2]](#footnote-2). |
| 2.3 | Д1.1 | Планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Зона предназначена для размещения в границах населенного пункта объектов многофункциональной застройки делового, общественного, административного, научного и торгового назначения, предназначенных для удовлетворения периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия, в зоне допускается включение индивидуальной жилой застройки. Допускается размещение новых и эксплуатация существующих складов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. |
| 2.4 | Д2с | Существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров | Зона предназначена для размещения специализированной общественной застройки социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения, в зоне допускается размещение гостиниц, общежитий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| 2.5 | Д2 | Планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров | Зона предназначена для размещения специализированной общественной застройки социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения, в зоне допускается размещение гостиниц, общежитий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| **3** |  | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры** |  |
| 3.1 | И0с | Существующая зона инженерной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения объектов энергетики, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, а также для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.2 | И0 | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения объектов энергетики, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и трубопроводного транспорта, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.3 | П0с | Существующая коммунально-складская зона | Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, объектов складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая сооружения для хранения автотранспорта, коммерческих объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации основной функции, а также для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.4 | П0 | Планируемая коммунально-складская зона | Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, объектов складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая сооружения для хранения автотранспорта, коммерческих объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации основной функции, а также для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.5 | П1с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV–V класса опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 100 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.6 | П1 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV–V класса опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 100 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.7 | П2с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III–V класса опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 300 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.8 | П2 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов III–V класса опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 300 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.9 | П3с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов I–V классов опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 500 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а также для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 3.10 | П3 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов I–V классов опасности | Зона предназначена для размещения производственных и складских объектов с санитарно-защитными зонами не более 500 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| **4** |  | **Зоны транспортной инфраструктуры** |  |
| 4.1 | И1 | Зона железнодорожного транспорта | Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, в зоне допускается размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, складских и административных зданий, связанных с обеспечением основной деятельности, объектов придорожного сервиса, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 4.2 | И2 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | Зона предназначена для размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения и иных, связанных с автомобильным транспортом объектов, в зоне допускается размещение объектов придорожного сервиса, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 4.3 | И3 | Планируемая зона объектов транспорта | Зона предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, складских и административных зданий, связанных с обеспечением основной деятельности, объектов придорожного сервиса, а так же для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| **5** |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |  |
| 5.1 | С0 | Зона сельскохозяйственного использования, в том числе сельскохозяйственных угодий | Зона предназначена для использования территории в качестве пашень, полей, лугов, пастбищ и сенокосов. |
| 5.2 | С2с | Существующая зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Зона предназначена для размещения объектов для ведения сельского хозяйства, в том числе питомников, теплиц, животноводческих комплексов, других производственных объектов сельскохозяйственного назначения, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| 5.3 | С3с | Существующая зона для ведения садоводства и огородничества | Зона предназначена для размещения садового дома, предназначенного для отдыха и /или осуществлением деятельности, связанной с выращиванием плодово-ягодных, овощных и бахчевых культур. |
| **6** |  | **Рекреационные зоны** |  |
| 6.1 | Р2с | Существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений | Зона предназначена для создания парков, скверов, бульваров, , пляжей, , благоустроенных береговых полос водных объектов общего пользования, а так же обустройства мест для занятий спортом , прогулками , отдыхом на природе. |
| 6.2 | Р2 | Планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений | Зона предназначена для создания парков, скверов, бульваров, пляжей, благоустроенных береговых полос водных объектов, а так же обустройства мест для занятий спортом , прогулками ,отдыхом на природе; в зоне допускается размещение плоскостных спортивных сооружений и объектов общественного питания некапитального типа, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| 6.3 | Р3 | Планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений | Зона предназначена для объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия. |
| **7** |  | **Зоны специального назначения** |  |
| 7.1 | К1 | Зона размещения военных объектов | Зона предназначена для размещения объектов, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации. |
| 7.2 | К2 | Специальная зона в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии со СанПиН | Зона предназначена для организации санитарно-защитных зон и /или санитарных разрывов в случае необходимости их установления. |
| 7.3 | К3к | Зона существующих кладбищ, подлежащих консервации | Зона предназначена для размещения мест захоронения (кладбищ), других объектов ритуального назначения, в том числе культовых объектов, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения. |
| 7.4 | К3 | Зона планируемых кладбищ | Зона предназначена для размещения мест захоронения (кладбищ), других объектов ритуального назначения, в том числе культовых объектов, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения. |
| **8** |  | **Зоны лесного ландшафта на землях лесного фонда** | Зона предназначена для размещения объектов в соответствии с лесохозяйственным регламентом |
| **9** |  | **Зоны благоустройства лесного ландшафта (лесопарковый ландшафт) на землях лесного фонда** | Зона предназначена для организации рекреационной деятельности в соответствии с лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества (Невское участковое лесничество): обустройство мест для пешеходных и велосипедных прогулок, занятий спортом, отдыха на природе; в зоне допускается размещение плоскостных спортивных сооружений некапитального типа. |

Таблица 15. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых к размещению в их границах объектах регионального и местного значения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Параметры | | Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
| наименование | значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | | | | |
| Ж2.1с | Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Площадь, га | 211,62 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж2.1 | Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Площадь, га | 146,55 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж2.2с | Зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками | Площадь, га | 7,72 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж2.2 | Зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками | Площадь, га | 31,11 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж3с | Зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 6,68 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж3 | Зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 47,50 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж3.1 | Зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 36,00 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж4с | Зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | Площадь, га | 28,96 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж4 | Зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | Площадь, га | 201,47 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Дошкольная образовательная организация на 150 мест (реконструкция). |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж5.1с | Зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 30,89 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 12 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж5.1 | Зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 94,02 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Общеобразовательная организация на 700 мест.  1.2. Общеобразовательная организация на 600 мест. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 12 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж5.1п | Зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами за расчетным сроком | Площадь, га | 37,39 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 12 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж5.1.1с | Зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | Площадь, га | 6,40 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 16 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Ж5.2с | Зона существующей застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности | Площадь, га | 155,52 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Поликлиника (для детей) на 400 посещений в смену.  1.2. Общеобразовательная организация на 1000 мест.  1.3. Общеобразовательная организация на 700 мест. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 25 |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | |
| Д1с | Существующая зона делового и общественного назначения | Площадь, га | 120,86 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| Д1 | Планируемая зона делового и общественного назначения | Площадь, га | 338,72 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Амбулатория на 250 посещений в смену.  1.2. Поликлиника (для взрослого населения) на 300 посещений в смену.  2. Объекты регионального значения:  2.1. ПС 110 кВ «335А». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| Д1.1 | Планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Площадь, га | 33,46 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Поликлиника (для взрослого населения) на 300 посещений в смену.  1.2. Учреждение культуры клубного типа на 2200 мест.  1.3. Учреждение культуры клубного типа на 2200 мест.  1.4. Молодежный клуб на 1 500 кв. м.  1.5. Детско-юношеская спортивная школа.  2. Объекты регионального значения:  2.1. Транспортно-пересадочный узел «Янино». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| Д2с | Существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров | Площадь, га | 4,68 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. Дошкольная образовательная организация на 280 мест. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| Д2 | Планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров | Площадь, га | 13,21 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. Государственный коррекционно-реабилитационный центр.  1.2. Поликлиника на 600 посещений в смену. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| **Производственные зоны** | | | | |
| П0с | Существующая коммунально-складская зона | Площадь, га | 22,45 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| П0 | Планируемая коммунально-складская зона | Площадь, га | 60,08 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. Транспортно-пересадочный узел ж/д ст. «Заневский Пост-2». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| П1с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV–V класса опасности | Площадь, га | 140,86 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| П1 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV–V класса опасности | Площадь, га | 557,39 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. Индустриальный парк «Приневский».  2. Объекты регионального значения Санкт-Петербурга на территории Ленинградской области:  2.1. Адмиралтейско-Охтинская линия со станцией «Янино» и электродепо вблизи станции «Янино». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| П2с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III–V класса опасности | Площадь, га | 56,36 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| П2 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов III–V класса опасности | Площадь, га | 17,63 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| П3с | Существующая зона производственных, складских, инженерных объектов I–V классов опасности | Площадь, га | 75,30 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| П3 | Планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов I–V классов опасности | Площадь, га | 2,43 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | | |
| И0с | Существующая зона инженерной инфраструктуры | Площадь, га | 67,88 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| И0 | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | Площадь, га | 37,50 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| И1 | Зона железнодорожного транспорта | Площадь, га | 104,18 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. ПС 110 кВ № 444 «Заневский Пост».  2. Объекты регионального значения:  2.1. Путепровод через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге деревня Старая – Кудрово.  2.2. Путепровод, совмещенный с транспортной развязкой, через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге деревня Старая – Кудрово и автомобильная дорога в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| И2 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | Площадь, га | 549,58 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной, подъезда к г. Всеволожск и автомобильной дороги Санкт-Петербург – Колтуши.  1.2. Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной от автомобильной дороги А 118 до Р 21 и автомобильной дороги деревня Старая – Кудрово.  1.3. Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Колтуши – Новосаратовка и автомобильной дороги Р 21 «Кола».  1.4. Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной от автомобильной дороги А 118 до Р 21 и автомобильной дороги Р 21 «Кола».  1.5. Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция в районе г.п. Янино 1. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| И3 | Планируемая зона объектов транспорта | Площадь, га | 37,83 | 1. Объекты регионального значения:  1.1. Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»  1.2. Лахтинско-Правобережная линия метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| **Рекреационные зоны** | | | | |
| Р2с | Существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений | Площадь, га | 19,46 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Р2 | Планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений | Площадь, га | 47,25 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений- | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Р3 | Планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений | Площадь, га | 30,32 | 1. Объекты местного значения Всеволожского муниципального района Ленинградской области:  1.1. СТЦ «Монолит» (капитальный ремонт). |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| **Зона сельскохозяйственного использования:** | | | | |
| С0 | Зона сельскохозяйственного использования, в том числе сельскохозяйственных угодий | Площадь, га | 376,38 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| С2с | Существующая зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Площадь, га | 39,65 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| С3с | Существующая зона для ведения садоводства и огородничества | Площадь, га | 84,18 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| **Зоны специального назначения:** | | | | |
| К1 | Зона размещения военных объектов | Площадь, га | 31,78 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| К2 | Специальная зона в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии со СанПиН | Площадь, га | 3,08 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| К3к | Зона существующих кладбищ, подлежащих консервации | Площадь, га | 14,58 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| К3 | Зона планируемых кладбищ | Площадь, га | 38,73 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| **Иные зоны** | | | | |
| - | Зоны лесного ландшафта на землях лесного фонда | Площадь, га | 827,53 | 1.Объекты регионального значения  1.1. «Ржевский лесопарк и Ковалевский лес» (кластерного типа, состоит из трех участков) (2) – «Кудровский лес». |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| - | Зоны благоустройства лесного ландшафта (лесопарковый ландшафт) на землях лесного фонда | Площадь, га | 243,41 |  |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | - |
| Максимальный коэффициент застройки | - |
| Примечание: функциональные зоны установлены с учетом необходимости размещения объектов регионального и местного (районного) значения, предложенных для включения в схему территориального планирования Ленинградской области и схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области. | | | | |

## 8.3. Производственные предприятия

В таблице 163 представлена информация о формировании функциональных зон, необходимых для размещения мест приложения труда.

Таблица 16. Формирование функциональных зон для размещения

мест приложения труда

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Предложения по внесению изменений | | Количество рабочих мест,  тыс. мест | | |
| площадь, га | плотность рабочих мест, чел/га | по генераль-ному плану в действующей редакции | предложения по внесению изменений | изменение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Промышленные зоны** |  |  |  |  |  |
| 1 | Промышленная зона восточнее городского поселка Янино-1 | 56,1 | 35 |  | 1,96 |  |
| 2 | Промышленно-деловая зона «Янино-1» | 325,27 | 20 |  | 6,51 |  |
| 3 | Промышленная зона к северо-востоку от городского поселка Янино-1 | 5,01 | 15 |  | 0,08 |  |
| 4 | Промышленная зона «Янино-2» | 59,18 | 15 |  | 0,89 |  |
| 5 | Индустриальный парк «Соржа-Старая» | 203,18 | 35 |  | 7,11 |  |
| 6 | Индустриальный парк «Приневский» (восточнее деревни Новосергиевка) | 73,53 | 35 |  | 2,57 |  |
| 7 | Промышленно-деловая зона в западной части деревни Новосергиевка | 172,00 | 100\* |  | 17,20 |  |
| 8 | Промышленная зона в северо-восточной части деревни Новосергиевка и восточнее деревни Новосергиевка | 64,74 | 15 |  | 0,97 |  |
| 9 | Промышленная зона «Кудрово» (севернее города Кудрово и деревни Новосергиевка) | 19,35 | 15 |  | 0,29 |  |
|  | **Итого по п. I** |  |  | **22,39** | **37,58** | **15,19** |
| **II** | **Общественно-деловые территории** |  |  |  |  |  |
| 10 | Cуществующий торгово-развлекательный центр «МЕГА Дыбенко» в южной части города Кудрово |  |  |  | 2,80 |  |
| 11 | Деловая зона в восточной части города Кудрово (восточнее КАД) | 38,51 | 30 |  | 1,16 |  |
| 12 | Прочие общественно-деловые территории города Кудрово | 144,45 | 30 |  | 4,33 |  |
| 13 | Общественно-деловые территории городского поселка Янино-1 | 50,71 | 30 |  | 1,52 |  |
| 14 | Общественно-деловые территории деревни Заневка | 61,77 | 30 |  | 1,85 |  |
| 15 | Общественно-деловые территории деревни Мяглово | 52,43 | 30 |  | 1,57 |  |
| 16 | Общественно-деловые территории деревни Новосергиевка | 11,28 | 35 |  | 0,39 |  |
|  | **Итого по п. II** |  |  | **7,27** | **13,62** | **6,35** |
|  | **Всего** |  |  | **29,66** | **51,20** | **21,54** |

\* в соответствии с письмом комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области исх. № 14И-2182/2020 от 08.04.2020

По данным таблицы 16. видно, что при реализации предложений по изменению градообразующей базы Заневского городского поселения ее мощность увеличится относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, к расчетному сроку на 21,54 тыс. рабочих мест и составит 51,20 тыс. рабочих мест.

## 8.4. Новое жилищное строительство

Предлагаемые изменения площади жилых зон по видам и населенным пунктам на расчетный срок относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, с учетом утвержденных проектов планировки территорий, указанных в разделе 1 «Общие положения», представлены в таблице 17.

Таблица 17. Сведения о формируемых жилых зонах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты  и виды жилых зон | Площадь жилых зон на расчетный срок, га | | |
| по генеральному плану  с изменениями от 06.09.2017 № 355  на расчетный срок  2035 год | предложения об изменениях в генеральный план  на расчетный срок  2040 год | изменения\*, га |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| **Деревня Заневка** |  |  |  |
| - зона существующей и планируе мой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 26,36 | 24,96 | -1,40 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | 53,12 | 11,28 | -41,84 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | 26,42 | 81,00 | 54,58 |
| **Итого по деревне Заневка** | **105,90** | **117,24** | **11,34** |
| **Город Кудрово** |  |  |  |
| - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 7,83 | 0,00 | -7,83 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 19,11 | 36,37 | 17,26 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности | 156,80 | 155,52 | -1,28 |
| **Итого по городу Кудрово** | **183,74** | **191,89** | **8,15** |
| **Поселок при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 69,31 | 84,23 | 14,92 |
| **Итого по поселку при железнодорожной станции Мяглово** | **69,31** | **84,23** | **14,92** |
| **Деревня Новосергиевка** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 58,26 | 22,57 | -35,69 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | 28,15 | 63,73 | 35,58 |
| **Итого по деревне Новосергиевка** | **86,41** | **86,30** | **-0,11** |
| **Поселок при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 75,00 | 1,18 | -73,82 |
| **Итого по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** | **75,00** | **0,67** | **-74,33** |
| **Деревня Суоранда** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 39,12 | 38,13 | -0,99 |
| - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками | 0,40 | 0,00 | -0,40 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | 2,95 | 3,04 | 0,09 |
| **Итого по деревне Суоранда** | **42,47** | **41,17** | **-1,30** |
| **Деревня Хирвости** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 37,00 | 39,35 | 2,35 |
| - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками |  | 31,11 | 31,11 |
| **Итого по деревне Хирвости** | **37,00** | **70,46** | **33,46** |
| **Городской поселок Янино-1** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 92,32 | 83,56 | -8,76 |
| - зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками | 4,32 | 7,72 | 3,40 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | 37,97 | 12,13 | -25,84 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | 118,05 | 142,51 | 24,46 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 5,00 | 94,94 | 89,94 |
| **Итого по городскому поселку Янино-1** | **257,66** | **340,86** | **83,20** |
| **Деревня Янино-2** |  |  |  |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 73,40 | 64,19 | -9,21 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | 0,00 | 6,92 | 6,92 |
| **Итого по деревне Янино-2** | **73,40** | **71,11** | **-2,29** |
| **Всего по Заневскому городскому поселению,**  в том числе: | **927,92** | **1004,44** | **76,52** |
| - зона существующей и планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 478,60 | 358,17 | -120,43 |
| - зона существующей и планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками | 4,72 | 38,83 | 34,11 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | 119,22 | 90,18 | -29,04 |
| - зона существующей и планируе-мой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | 144,47 | 230,43 | 85,96 |
| - зона существующей и планируе-мой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 24,11 | 131,31 | 107,20 |
| - зона существующей и планируемой застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности | 156,80 | 155,52 | -1,28 |

\* «-» сокращение площади жилых зон

Как видно из данных таблицы 17., при предлагаемом изменении использования территории общий прирост площади жилых зон на расчетный срок относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, составляет 76,52 га (8,3 %), из них:

- с учетом утвержденных проектов планировки территорий в городе Кудрово на 8,15 га (4,4 %) за счет многоэтажного жилищного строительства;

- с учетом утвержденных проектов планировки территорий в городском поселке Янино-1 на 83,20 га (32,3 %) за счет средне- и многоэтажного жилищного строительства;

- в деревне Хирвости на 33,46 га (в 1,9 раза) за счет застройки индивидуальными отдельно стоящими и блокированными жилыми домами.

При этом в отличие от генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, не предусмотрено развитие жилых зон в поселок при железнодорожной станции Пятый километр на площади 74,33 га.

В таблица 18 представлена сводная информация о планируемых объемах жилищного строительства.

Таблица 18. Сводная информация о планируемых объемах жилищного строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Объем нового жилищного строительства,  тыс. м2 общей площади квартир и индивидуальных домов | | | |
| на расчетный срок | | | на 1 очередь  по изменениям в генеральный план  2030 год |
| по генеральному плану  с изменениями от 06.09.2017 № 355  2035 год | предложения об изменениях в генеральный план  2040 год | изменения\* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Всего по Заневскому городскому поселению,**  в том числе: | **3817,7** | **5815,70** | **1998,0** | **4290,27** |
| застройка многоквартирными мало-, средне- и многоэтажными жилыми домам | 3557,9 | 5563,70 | 2005,80 | 4268,67 |
| застройка блокированными жилыми домами с участками | 1,2 | 75,60 | 74,40 | 1,20 |
| застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 258,6 | 176,40 | -82,20 | 20,40 |

\* «-» уменьшение

После достижения фактической численности населения, проживающего в отдельных населенных пунктах Заневского городского поселения, величин, установленных областным законом от 15 июня 2010 года №32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», возможно изменение категории этих населенных пунктов. Предложения по изменению категорий населенных пунктов представлены в таблице 19.

Таблица 19. Сведения о предлагаемых изменениях категорий населенных пунктов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Существующее положение | | 1 очередь  2030 год | | Расчетный срок  2040 год | |
| Население тыс.чел. | Категория населен-ного пункта | Население тыс.чел. | Категория населен-ного пункта | Население тыс.чел. | Категория населен-ного пункта |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Заневка | 0,991 | деревня | 1,99 | поселок | 15,34 | город |
| 2 | Кудрово | 39,005 | город | 87,74 | город | 87,74 | город |
| 3 | Мяглово | 0,009 | поселок при ж.д. станции | 0,01 | поселок при ж.д. станции | 1,47 | поселок |
| 4 | Новосергиевка | 0,169 | деревня | 0,99 | село | 6,54 | городской поселок |
| 5 | Пятый километр | 0,001 | поселок при ж.д. станции | 0,001 | поселок при ж.д. станции | 0,001 | поселок при ж.д. станции |
| 6 | Суоранда | 0,468 | деревня | 0,61 | село | 0,85 | село |
| 7 | Хирвости | 0,223 | деревня | 0,42 | село | 1,66 | поселок |
| 8 | Янино-1 | 9,55 | городской поселок | 35,50 | город | 60,49 | город |
| 9 | Янино-2 | 0,509 | деревня | 2,46 | поселок | 2,50 | поселок |

На основании предложений по изменению расчетной численности населения относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, с учетом утвержденных проектов планировки территорий выполнен расчет объемов нового жилищного строительства на 1 очередь и расчетный срок в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524, при следующих условиях:

- норме обеспеченности населения жилой площадью в многоквартирной жилой застройке - 35 м2 общей площади квартир на 1 чел;

- норме обеспеченности населения жилой площадью в индивидуальной жилой застройке - 60 м2 общей площади дома на 1 чел

Увеличение объема нового жилищного строительства на расчетный срок в целом по Заневскому городскому поселению на расчетный срок относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 года № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, с учетом утвержденных проектов планировки территорий, указанных в разделе 1 «Общие положения», будет составлять в целом 1998,00 тыс. м2 общей площади квартир и индивидуальных домов (1,52 раза) за счет многоквартирного жилищного строительства.

Предусмотрено увеличение общей площади жилищного фонда муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом утвержденных проектов планировки территорий, указанных в разделе 1 «Общие положения» на расчетный срок до 5815,70 тыс. м2 общей площади квартир и индивидуальных домов.

## 8.5. Социальная инфраструктура

В связи с предлагаемым увеличением расчетной численности населения относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, увеличится потребность населения в объектах социальной инфраструктуры.

Результаты расчета нормативной потребности населения в объектах социальной инфраструктуры в целом по Заневскому городскому поселению, выполненного в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 и Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524, приведены в таблице 3.3.4.1. В таблицах 3.3.4.2 - 3.3.4.9 отражены результаты расчета дополнительной потребности населения в объектах социальной инфраструктуры по отдельным населенным пунктам относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, с учетом утвержденных проектов планировки территорий, указанных в разделе 1 «Общие положения», на расчетный срок.

В таблице 3.3.4.10 - 3.3.4.11 отражены предложения по размещению объектов социальной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения, в таблице 3.3.4.12 - предложения по обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в Заневском городском поселении.

Таблица 3.3.4.1

Расчет нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры в целом по Заневскому городскому поселению

| №  п/п | Наименование объекта | Единица  измерения | Нормативная потребность  на 1000 чел | Общая нормативная потребность | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 очередь 2030 год | Расчетный срок 2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | мест | 60 | 7783 | 10594 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91 | 11805 | 16070 |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 18,5 | 2400 | 3267 |
| 4 | Стационары | коек | 7 | 908 | 1236 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50 | 6488 | 8831 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 63121 | 85928 |
| 7 | Предприятия общественного питания | мест | 40 | 5189 | 7065 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | 1168 | 1590 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105 | 13621 | 18542 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50 | 6488 | 8831 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоро-вительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350 | 45404 | 61808 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75 | 9731 | 13247 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 252,96 | 351,95 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25 | 3245 | 4417 |
| 12 | Кладбища | га | 0,24 | 31,14 | 42,38 |

Таблица 3.3.4.2

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в деревне Заневка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 920 | 920 | 0 | 140 | 140 | 0 |  | 780 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 1396 | 1396 | 0 | 400 | 400 | 0 |  | 996 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 284 | 0 | 284 | 150 | 0 | 150 |  | 0 | 134 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 107 | 0 | 107 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 107 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 767 | 767 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 767 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 7464 | 1534 | 5930 | 1070 | 856 | 214 |  | 678 | 5716 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 614 | 123 | 491 | 68 | 68 | 0 |  | 54 | 491 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 138 | 31 | 107 | 55 | 17 | 38 |  | 14 | 70 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 1611 | 0 | 1611 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 1611 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 767 | 767 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 767 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 5369 | 1074 | 4295 | 1500 | 599 | 901 |  | 475 | 3394 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 1151 | 384 | 767 | 1250 | 214 | 1036 |  | 170 | -269 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 30 | 30 | 0 | 16,69 | 16,69 | 0 |  | 13,22 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 384 | 384 | 0 | 214 | 214 | 0 |  | 170 | 0 |

Таблица 3.3.4.3

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в городе Кудрово

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 5264 | 5264 | 0 | 2635 | 2635 | 0 | 4071 | 1436 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 7984 | 7984 | 0 | 7100 | 7100 | 0 | 9050 | -1066 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 1623 | 0 | 1623 | 1310 | 0 | 1310 |  | 0 | 313 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 614 | 0 | 614 | 650 | 0 | 650 |  | 0 | -36 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 4387 | 4387 | 0 | 6 | 6 | 0 |  | 4381 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 42694 | 8774 | 33920 | 124417 | 7254 | 117163\* |  | 1520 | -83242\* |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 3510 | 702 | 2808 | 1229 | 580 | 649 |  | 122 | 2159 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 790 | 175 | 614 | 794 | 145 | 649 |  | 30 | -35 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 9213 | 0 | 9213 | 3200 | 0 | 3200 |  | 0 | 6013 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 4387 | 4387 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 4387 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 30709 | 6142 | 24567 | 8050 | 5078 | 2972 |  | 1064 | 21595 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 6581 | 2194 | 4387 | 4200 | 1814 | 2387 |  | 380 | 2001 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 171 | 171 | 0 | 141,45 | 141,45 | 0 |  | 29,64 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 2194 | 2194 | 0 | 1814 | 1814 | 0 |  | 380 | 0 |

\* с учетом объектов торгово-развлекательного комплекса «МЕГА Дыбенко»

Таблица 3.3.4.4

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в поселок при железнодорожной станции Мяглово

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 88 | 88 | 0 | 140 | 140 | 0 |  | -52 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 134 | 134 | 0 | 600 | 600 | 0 |  | -466 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 27 | 0 | 27 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 27 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 10 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 10 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 74 | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 74 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 715 | 147 | 568 | 330 | 120 | 210 |  | 27 | 358 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 59 | 12 | 47 | 40 | 10 | 30 |  | 2 | 17 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 13 | 3 | 10 | 5 | 2 | 3 |  | 1 | 8 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 154 | 0 | 154 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 154 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 74 | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 74 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 515 | 103 | 412 | 0 | 0 | 0 |  | 103 | 412 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 110 | 37 | 74 | 312 | 30 | 282 |  | 7 | -209 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 3 | 3 | 0 | 2,34 | 2,34 | 0 |  | 0,53 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 37 | 37 | 0 | 30 | 30 | 0 |  | 7 | 0 |

Таблица 3.3.4.5

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в деревне Новосергиевка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 392 | 392 | 0 | 140 | 140 | 0 |  | 252 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 595 | 595 | 0 | 400 | 400 | 0 |  | 195 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 121 | 0 | 121 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 121 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 46 | 0 | 46 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 46 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 327 | 327 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 327 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 3182 | 654 | 2528 | 1050 | 369 | 681 |  | 285 | 1847 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 262 | 52 | 209 | 30 | 30 | 0 |  | 23 | 209 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 59 | 13 | 46 | 15 | 7 | 8 |  | 6 | 38 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 687 | 0 | 687 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 687 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 327 | 327 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 327 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 2289 | 458 | 1831 | 1500 | 258 | 1242 |  | 200 | 590 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 491 | 164 | 327 | 312 | 92 | 220 |  | 71 | 107 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 13 | 13 | 0 | 7,20 | 7,20 | 0 |  | 5,56 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 164 | 164 | 0 | 92 | 92 | 0 |  | 71 | 0 |

Таблица 3.3.4.6

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в деревне Суоранда

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 51 | 51 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 51 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 77 | 77 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 77 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 16 | 0 | 16 | 150 | 0 | 150 |  | 0 | -134 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 6 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 6 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 43 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 43 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 414 | 85 | 329 | 180 | 77 | 103 |  | 8 | 226 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 34 | 7 | 27 | 10 | 10 | 0 |  | -3 | 27 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 8 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 |  | 2 | 6 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 89 | 0 | 89 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 89 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 43 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 43 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 298 | 60 | 238 | 0 | 0 | 0 |  | 60 | 238 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 64 | 21 | 43 | 0 | 0 | 0 |  | 21 | 43 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 2 | 2 | 0 | 1,50 | 1,50 | 0 |  | 0,16 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 21 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 21 | 0 |

Таблица 3.3.4.7

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в деревне Хирвости

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 100 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 151 | 151 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 151 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 31 | 0 | 31 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 31 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 12 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 12 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 83 | 83 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 83 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 808 | 166 | 642 | 560 | 33 | 527 |  | 133 | 115 |
| 7 | Предприятия общественного питания | мест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 66 | 13 | 53 | 15 | 15 | 0 |  | -2 | 53 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 15 | 3 | 12 | 5 | 5 | 0 |  | -2 | 12 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 174 | 0 | 174 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 174 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 площади пола | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 83 | 83 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 83 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 581 | 116 | 465 | 0 | 0 | 0 |  | 116 | 465 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 125 | 42 | 83 | 0 | 0 | 0 |  | 42 | 83 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. кв. м | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 3,24 | 3 | 0 | 0,64 | 0,64 | 0 |  | 2,59 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | кв. м | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 42 | 42 | 0 | 8 | 8 | 0 |  | 33 | 0 |

Таблица 3.3.4.8

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в городском поселке Янино-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 3629 | 3629 | 0 | 1195 | 1195 | 0 | 2525 | 2033 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 5505 | 5505 | 0 | 3965 | 3965 | 0 | 3587 | 1918 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 1119 | 0 | 1119 | 1200 | 0 | 1200 |  | 0 | -81 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 423 | 0 | 423 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 423 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 3025 | 3025 | 0 | 1 | 1 | 0 |  | 3024 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 29434 | 6049 | 23385 | 7600 | 2303 | 5297 |  | 3746 | 18088 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 2420 | 484 | 1936 | 230 | 184 | 46 |  | 300 | 1890 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 544 | 121 | 423 | 60 | 60 | 0 |  | 61 | 423 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 6351 | 0 | 6351 | 2140 | 0 | 2140 |  | 0 | 4211 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 3025 | 3025 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 3025 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 21172 | 4234 | 16937 | 9645 | 1612 | 8033 |  | 2622 | 8904 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 4537 | 1512 | 3025 | 2700 | 576 | 2124 |  | 937 | 900 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 118 | 118 | 0 | 44,91 | 44,91 | 0,00 |  | 73,05 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 1512 | 1512 | 0 | 576 | 576 | 0 |  | 937 | 0 |

Таблица 3.3.4.9

Расчет дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры в деревне Янино-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры по изменениям в Генплан | | | | | | | | | Предусмотрено на расчетный срок | | | | Мощность объектов микрорайонного уровня, которые необходимо добавить в Генплан | Мощность объектов поселенческого уровня, которые необходимо добавить в Генплан |
| № п/п | Наименование объектов социальной инфраструктуры | Единица измерения | Норматив на 1000 чел | | | Расчетная потребность | | | По утвержденному генплану | | | По утвержден-ным ППТ |
| Всего | в том числе | | Всего | в том числе | | Всего | в том числе | |
| микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселенческого уровня | микрорай-онного уровня | поселен-ческого уровня |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Дошкольные образователь-ные организации | мест | 60,00 | 60,00 | 0,00 | 150 | 150 | 0 | 75 | 75 | 0 | 100 | 48 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные организации | мест | 91,00 | 91,00 | 0,00 | 228 | 228 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 228 | 0 |
| 3 | Амбулатории | посещений в смену | 18,50 | 0,00 | 18,50 | 46 | 0 | 46 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 46 |
| 4 | Стационары | коек | 7,00 | 0,00 | 7,00 | 18 | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 18 |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 125 | 125 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 125 | 0 |
| 6 | Предприятия розничной торговли | м2 торговой площади | 486,60 | 100,00 | 386,60 | 1217 | 250 | 967 | 0 | 0 | 0 |  | 250 | 967 |
| 7 | Предприятия общественного питания | посадочныхмест | 40,00 | 8,00 | 32,00 | 100 | 20 | 80 | 0 | 0 | 0 |  | 20 | 80 |
| 8 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9,00 | 2,00 | 7,00 | 23 | 5 | 18 | 0 | 0 | 0 |  | 5 | 18 |
| 9 | Объекты культуры: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | досуговые центры | мест | 105,00 | 0,00 | 105,00 | 263 | 0 | 263 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 263 |
| 9.2 | помещения досуга и любительской деятельности | м2 общей площади | 50,00 | 50,00 | 0,00 | 125 | 125 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 125 | 0 |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы | м2 площади пола | 350,00 | 70,00 | 280,00 | 875 | 175 | 700 | 0 | 0 | 0 |  | 175 | 700 |
| 10.2 | бассейны плавательные | м2 зеркала воды | 75,00 | 25,00 | 50,00 | 188 | 63 | 125 | 0 | 0 | 0 |  | 63 | 125 |
| 10.3 | плоскостные сооружения | тыс. м2 | 1,95 | 1,95 | 0,00 | 5 | 5 | 0 | 0,43 | 0,43 | 0 |  | 4,44 | 0,00 |
| 11 | Объекты для работы с детьми и молодежью | м2 общей площади | 25,00 | 25,00 | 0,00 | 63 | 63 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 63 | 0 |

Таблица 3.3.4.10

Предложения по размещению объектов социальной инфраструктуры местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Единица измерения вместимости объекта | Новое строительство | | | |
| на период до 2030 год | | за период 2030-2040 годы | |
| Количество объектов | Вместимость одного объекта | Количество объектов | Вместимость одного объекта |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты образования** |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | деревня Заневка | мест | 1 | 120 | 1  3 | 210  200 |
| 1.2 | Дошкольные образовательные организации | город Кудрово | мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест | 1  3  5  2  4  2  1  1 | 265  220  200  190  160  140  110  75 |  |  |
| 1.3 | Дошкольные образовательные организации | поселок при железнодорожной станции Мяглово | мест |  |  | 1 | 100 |
| 1.4 | Дошкольные образовательные организации | деревня Новосергиевка | мест  мест | 1 | 100 | 1  1 | 190  110 |
| 1.5 | Дошкольные образовательные организации | деревня Суоранда | мест |  |  | 1 | 100 |
| 1.6 | Дошкольные образовательные организации | деревня Хирвости | мест |  |  | 1 | 100 |
| 1.7 | Дошкольные образовательные организации | городской поселок Янино-1 | мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест  мест | 1  1  2  2  2  1  1  1  1  1 | 240  220  200  190  175  140  120  105  100  65 | 2  2  1  3  2 | 210  200  190  160  120 |
| 1.8 | Дошкольные образовательные организации | деревня Янино-2 | мест | 1 | 100 |  |  |
|  | **Итого по пунктам 1.1-1.8** |  | мест | **35** | **5850** | **19** | **3140** |
| 1.9 | Общеобразовательные организации | деревня Заневка | мест |  |  | 1 | 1400 |
| 1.10 | Общеобразовательные организации | город Кудрово | мест  мест  мест  мест  мест | 1  1  1  1  2 | 1600  1200  1100  1000  825 |  |  |
| 1.11 | Общеобразовательные организации | деревня Новосергиевка | мест |  |  | 1 | 725 |
| 1.12 | Общеобразовательные организации | деревня Хирвости | мест |  |  | 1 | 525 |
| 1.13 | Общеобразовательные организации | городской поселок Янино-1 | мест  мест  мест | 1  1  2 | 1200  1100\*  825 | 1  1  1 | 875  725  300 |
|  | **Итого по пунктам 1.9-1.13** |  | мест | **10** | **10135** | **6** | **4550** |
|  | \* реконструкция здания общеобразовательной организации существующей вместимости 365 мест | | | | | | |
| **2** | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Врачебная амбулатория | деревня Заневка | посещений в смену |  |  | 1 | 280 |
| 2.2 | Поликлиника | город Кудрово | посещений в смену | 1 | 600 |  |  |
| 2.3 | Женская консультация | город Кудрово | посещений в смену | 1 | 300 |  |  |
| 2.4 | Детская поликлиника | город Кудрово | посещений в смену | 1 | 400 |  |  |
| 2.5 | Врачебная амбулатория | город Кудрово | посещений в смену | 1 | 100 |  |  |
| 2.6 | Офис врачей общей практики не менее 200 м2 | город Кудрово | посещений в смену | 1 | 65 |  |  |
| 2.7 | Врачебная амбулатория | деревня Новосергиевка | посещений в смену |  |  | 1 | 140 |
| 2.8 | Офис врачей общей практики не менее 200 м2 | деревня Суоранда | посещений в смену |  |  | 1 | 50 |
| 2.9 | Поликлиника | городской поселок Янино-1 | посещений в смену | 1 | 750 |  |  |
| 2.10 | Врачебная амбулатория | городской поселок Янино-1 | посещений в смену | 1 | 380 |  |  |
| 2.11 | Детская поликлиника | городской поселок Янино-1 | посещений в смену |  |  | 1 | 380 |
| 2.12 | Офис врачей общей практики не менее 200 м2 | деревня Янино-2 | посещений в смену |  |  | 1 | 50 |
|  | **Итого по пунктам 2.1-2.12** |  | посещений в смену | **7** | **2595** | **5** | **900** |

Таблица 3.3.4.11

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Единица измерения вместимости объекта | Новое строительство | | | |
| на период до 2030 год | | за период 2030-2040 годы | |
| Количество объектов | Общая вместимость | Количество объектов | Общая вместимость |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3** | **Объекты торгово-бытового обслуживания** |  |  |  |  |  |  | |
| 3.1 | Предприятия розничной торговли | деревня Заневка | м2 торговой площади |  | 960 |  | 6540 | |
| 3.2 | Предприятия розничной торговли | поселок при железнодорожной станции Мяглово | м2 торговой площади |  |  |  | 710 | |
| 3.3 | Предприятия розничной торговли | деревня Новосергиевка | м2 торговой площади |  | 480 |  | 2650 | |
| 3.4 | Предприятия розничной торговли | деревня Суоранда | м2 торговой площади |  | 300 |  | 120 | |
| 3.5 | Предприятия розничной торговли | деревня Хирвости | м2 торговой площади |  | 530 |  | 565 | |
| 3.6 | Предприятия розничной торговли | городской поселок Янино-1 | м2 торговой площади |  | 17270 |  | 13970 | |
| 3.7 | Предприятия розничной торговли | деревня Янино-2 | м2 торговой площади |  | 1200 |  | 20 | |
|  | **Итого по пунктам 3.1-3.7** |  | м2 торговой площади |  | **20740** |  | **24575** | |
| 3.8 | Предприятия общественного питания | деревня Заневка | посадочных мест |  | 80 |  | 540 | |
| 3.9 | Предприятия розничной торговли | поселок при железнодорожной станции Мяглово | посадочных мест |  |  |  | 60 | |
| 3.10 | Предприятия общественного питания | город Кудрово | посадочных мест |  | 1865 |  |  | |
| 3.11 | Предприятия общественного питания | деревня Новосергиевка | посадочных мест |  | 40 |  | 220 | |
| 3.12 | Предприятия общественного питания | деревня Суоранда | посадочное место |  | 25 |  | 10 | |
| 3.13 | Предприятия общественного питания | деревня Хирвости | посадочных мест |  | 45 |  | 45 | |
| 3.14 | Предприятия общественного питания | городской поселок Янино-1 | посадочных мест |  | 1420 |  | 1150 | |
| 3.15 | Предприятия общественного питания | деревня Янино-2 | посадочных мест |  | 100 |  |  | |
|  | **Итого по пунктам 3.8-3.15** |  | посадочных мест |  | **3575** |  | **2025** | |
| 3.16 | Предприятия бытового обслуживания | деревня Заневка | рабочих мест |  | 20 |  | 120 | |
| 3.17 | Предприятия бытового обслуживания | город Кудрово | рабочих мест |  | 790 |  |  | |
| 3.18 | Предприятия бытового обслуживания | поселок при железнодорожной станции Мяглово | рабочих мест |  |  |  | 15 | |
| 3.19 | Предприятия бытового обслуживания | деревня Новосергиевка | рабочих мест |  | 10 |  | 50 | |
| 3.20 | Предприятия бытового обслуживания | деревня Суоранда | рабочих мест |  | 5 |  | 5 | |
| 3.21 | Предприятия бытового обслуживания | деревня Хирвости | рабочих мест |  | 10 |  | 10 | |
| 3.22 | Предприятия бытового обслуживания | городской поселок Янино-1 | рабочих мест |  | 320 |  | 260 | |
| 3.23 | Предприятия бытового обслуживания | деревня Янино-2 | рабочих мест |  | 20 |  |  | |
|  | **Итого по пунктам 3.16-3.23** |  | рабочих мест |  | **1175** |  | **460** | |
| 3.24 | Аптеки | деревня Заневка | м2 общей площади |  | 100 |  | 670 | |
| 3.25 | Аптеки | город Кудрово | м2 общей площади |  | 3700 |  |  | |
| 3.26 | Аптеки | поселок при железнодорожной станции Мяглово | м2 общей площади |  |  |  | 75 | |
| 3.27 | Аптеки | деревня Новосергиевка | м2 общей площади |  | 50 |  | 270 | |
| 3.28 | Аптеки | деревня Суоранда | м2 общей площади |  | 30 |  | 15 | |
| 3.29 | Аптеки | деревня Хирвости | м2 общей площади |  | 55 |  | 60 | |
| 3.30 | Аптеки | городской поселок Янино-1 | м2 общей площади |  | 1775 |  | 1435 | |
| 3.31 | Аптеки | деревня Янино-2 | м2 общей площади |  | 125 |  |  | |
|  | **Итого по пунктам 3.24-3.31** |  | м2 общей площади |  | **5835** |  | **2525** | |
| **4** | **Объекты культуры** |  |  |  |  |  |  | |
| 4.1 | Досуговые центры | деревня Заневка | мест |  |  | 1 | 1400 | |
| 4.2 | Досуговые центры | город Кудрово | мест | 4 | 7000 |  |  | |
| 4.3 | Досуговые центры | поселок при железнодорожной станции Мяглово | мест |  |  | 1 | 150 | |
| 4.4 | Досуговые центры | деревня Новосергиевка | мест |  |  | 1 | 600 | |
| 4.5 | Досуговые центры | деревня Суоранда | мест | 1 | 300 |  |  | |
| 4.6 | Досуговые центры | деревня Хирвости | мест |  |  | 1 | 150 | |
| 4.7 | Досуговые центры | городской поселок Янино-1 | мест | 1 | 3800 | 2 | 3100 | |
|  | **Итого по пунктам4.1-4.7** |  | мест | **6** | **11100** | **6** | **5400** | |
| 4.8 | Помещения досуга и любительской деятельности | деревня Заневка | м2 общей площади |  | 100 |  | 670 | |
| 4.9 | Помещения досуга и любительской деятельности | город Кудрово | м2 общей площади |  | 4390 |  |  | |
| 4.10 | Помещения досуга и любительской деятельности | поселок при железнодорожной станции Мяглово | м2 общей площади |  |  |  | 75 | |
| 4.11 | Помещения досуга и любительской деятельности | деревня Новосергиевка | м2 общей площади |  | 50 |  | 270 | |
| 4.12 | Помещения досуга и любительской деятельности | деревня Суоранда | м2 общей площади |  | 30 |  | 15 | |
| 4.13 | Помещения досуга и любительской деятельности | деревня Хирвости | м2 общей площади |  | 55 |  | 70 | |
| 4.14 | Помещения досуга и любительской деятельности | городской поселок Янино-1 | м2 общей площади |  | 1775 |  | 1435 | |
| 4.15 | Помещения досуга и любительской деятельности | деревня Янино-2 | м2 общей площади |  | 125 |  |  | |
|  | **Итого по пунктам 4.8-4.15** |  | м2 общей площади |  | **6525** |  | **2535** | |
| **5** | **Объекты физической культуры и спорта** |  | объект |  |  |  |  | |
| 5.1 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | деревня Заневка | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | 1 | 690/  150 | 1 | 4700/  1000 | |
| 5.2 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | город Кудрово | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | 6 | 27350/  5490 |  |  | |
| 5.3 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | поселок при железнодорожной станции Мяглово | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов |  |  | 1 | 500/  110 | |
| 5.4 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | деревня Новосергиевка | м2 площади залов  м2 зеркала воды бассейнов |  |  | 1 | 2300/  480 | |
| 5.5 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | деревня Суоранда | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов |  |  | 1 | 500/  100 | |
| 5.6 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | деревня Хирвости | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | 1 | 600/  130 |  |  | |
| 5.7 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | городской поселок Янино-1 | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | 2 | 10300/  2250 | 2 | 10200/  2200 | |
| 5.8 | Объекты спорта, в том числе спортивные комплексы | деревня Янино-2 | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | 1 | 860/  185 |  |  | |
|  | **Итого по пунктам 5.1-5.8** |  | м2 площади залов/  м2 зеркала воды бассейнов | **11** | **39800/**  **8205** | **6** | **18200/**  **3890** | |
| 5.9 | Плоскостные спортивные сооружения | деревня Заневка | тыс. м2 |  | 0,49 |  | 32,16 | |
| 5.10 | Плоскостные спортивные сооружения | город Кудрово | тыс. м2 |  | 166,59 |  |  | |
| 5.11 | Плоскостные спортивные сооружения | поселок при железнодорожной станции Мяглово | тыс. м2 |  | 0,02 |  | 2,85 | |
| 5.12 | Плоскостные спортивные сооружения | деревня Новосергиевка | тыс. м2 |  | 1,93 |  | 10,61 | |
| 5.13 | Плоскостные спортивные сооружения | деревня Хирвости | тыс. м2 |  | 2,13 |  | 2,26 | |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | городской поселок Янино-1 | тыс. м2 |  | 65,11 |  | 55,99 | |
| 5.15 | Плоскостные спортивные сооружения | деревня Янино-2 | тыс. м2 |  | 4,80 |  | 0,08 | |
|  | **Итого по пунктам 5.9-5.16** |  | тыс. м2 |  | **241,07** |  | **104,42** |
| **6** | **Объекты для работы с детьми и молодежью** |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | деревня Заневка | м2 общей площади |  | 50 |  | 340 |
| 6.2 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | город Кудрово | м2 общей площади |  | 2195 |  |  |
| 6.3 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | поселок при железнодорожной станции Мяглово | м2 общей площади |  |  |  | 40 |
| 6.4 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | деревня Новосергиевка | м2 общей площади |  | 25 |  | 135 |
| 6.5 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | деревня Суоранда | м2 общей площади |  |  |  | 35 |
| 6.6 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | деревня Хирвости | м2 общей площади |  | 40 |  |  |
| 6.7 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | городской поселок Янино-1 | м2 общей площади |  | 890 |  | 715 |
| 6.8 | Многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью | деревня Янино-2 | м2 общей площади |  | 60 |  |  |
|  | **Итого по пунктам 6.1-6.8** |  | м2 общей площади |  | **3260** |  | **1265** |
| **7** | **Объекты ритуального назначения** |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Кладбища | город Кудрово | га |  |  |  | 19,91 |
| 7.2 | Кладбища | деревня Суоранда | га |  | 1,18 |  |  |
| 7.3 | Кладбища | городской поселок Янино-1 | га |  | 27,27 |  |  |
|  | **Итого по пунктам 7.1-7.3** |  | га |  | **28,45** |  | **19,91** |

Примечания:

1. В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, предусмотрено размещение объекта регионального значения «Государственное специальное образовательное учреждение для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата на 250 мест со спальным корпусом в городском поселке Янино-1».

2. Стационарное медицинское обслуживание населения предполагается в действующем многопрофильном больничном комплексе в г. Всеволожске Всеволожского муниципального района Ленинградской области, предназначенном к реконструкции

Проектные предложения по обеспеченности населения

Заневского городского поселения объектами социальной инфраструктуры

Таблица 3.3.4.12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта  социальной инфраструктуры | Единица измерения | Существующее количество | Количество  на 1 очередь  2030 год | Количество на расчет-ный срок 2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные образовательные организации, всего /1000 чел | мест (объектов) | 1088  (8)/21,36 | 6938  (43)/53,5\* | 10078  (62)/57,1\* |
| 2 | Общеобразовательные организации  всего /1000 чел | мест  (объектов) | 2840  (3)/55,77 | 12975  (13)/100,0\* | 17525  (19)/99,2\* |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего /1000 чел | посещений в смену (объектов) | 350  (3)/6,87 | 2945  (10)/22,7 | 3845  (17)/21,8 |
| 4 | Аптеки, всего/1000 чел | м2общей площади | 686/13,47 | 6521/50,3 | 9046/51,2 |
| 5 | Предприятия розничной торговли\*\*, всего/1000 чел | м2 торговой площади | 100135/1699 | 120875/932 | 145450/924 |
| 6 | Предприятия общественного питания\*\*, всего/1000 чел | посадочных мест | 1646/32,32 | 5221/40,3 | 7246/41,0 |
| 7 | Предприятия бытового обслуживания, всего/1000 чел | рабочих мест | нет данных | 1175/9,1 | 1635/9,3 |
| 8 | Объекты культуры: |  |  |  |  |
| 8.1 | досуговые центры, всего /1000 чел | мест (объектов) | 2549  (3)/50,05 | 13649  (9)/105,2 | 19049  (15)/105,9 |
| 8.2 | помещения досуга и любительской деятельности, всего /1000 чел | м2 общей площади |  | 6525/50,3 | 9060/50,1 |
| 9 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |  |  |
| 9.1 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и спортивные залы,  всего /1000 чел | м2 площади пола (объектов) | 5703 (20)/106,12 | 45204  (31)/348,5 | 63404  (37)/359,1 |
| 9.2 | бассейны плавательные,  всего /1000 чел | м2 зеркала воды (объектов) | 1790  (3)/29,26 | 9695  (14)/74,7 | 13585  (20)/76,9 |
| 9.3 | плоскостные сооружения  всего /1000 чел | тыс. м2 | 17,07/0,34 | 258,14/1,99 | 362,56/2,05 |
| 10 | Объекты для работы с детьми и молодежью,  всего /1000 чел | м2 общей площади | нет данных | 3260/25,1 | 4525/25,6 |
| 11 | Кладбища, всего /1000 чел | га | 13,99/0,27 | 28,45/0,22 | 48,36/0,27 |

\* с учетом утвержденных проектов планировки территорий

\*\* с учетом объектов торгово-развлекательного комплекса «МЕГА Дыбенко»

Предложения по размещению объектов социальной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения отражены на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения социальной инфраструктуры.

## 8.6. Система зеленых насаждений

К озелененным территориям общего пользования рекреационного назначения муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области отнесены следующие зоны:

* существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) площадью 19,46 га, в том числе существующий парк в городе Кудрово площадью 13,85 га;
* планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) общей площадью 47,25 га.
* территории лесного фонда, используемая в рекреационных целях: Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество – 86.6 га; Всеволожское лесничество, Невское участковое лесничество - 129.72 га; Учебно-опытное лесничество, Кудровское участковое лесничество – 24.1га.

В таблице 3.3.5.1 отражены результаты расчета удельной площади озелененных территорий рекреационного назначения для населенных пунктов.

Таблица 3.3.5.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах населенного пункта га / Общая площадь озелененных территорий рекреационного назначения на расчетный срок 2040 год, га | Расчетная численность населения на расчетный срок 2040 год,  тыс. чел | Удельная площадь  м2 на 1 чел | | |
| Площадь зеленых насаждений общего пользования,  м2 на 1 чел  на расчетный срок 2040 | Площадь озелененных территорий рекреационного назначения  м2 на 1 чел  на расчетный срок 2040 | нормативное  по МНГП |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| деревня Заневка | 2,02 / 26.12 | 15,34 | 1,32 | 17 | 12 |
| город Кудрово | 21,42 / 151.14 | 87,74 | 2,44 | 17.2 | 13 |
| поселок при железнодорожной станции Мяглово | 6,92 | 1,47 | 47,07 | 47,07 | 12 |
| деревня Новосергиевка | 19,48 | 6,54 | 29,79 | 29,79 | 12 |
| поселок при железнодорожной станции Пятый километр | 0,00 | 0,00 |  |  | - |
| деревня Суоранда | 6,97 | 0,85 | 82,00 | 82,00 | 10 |
| деревня Хирвости | 0,00 / 4.62 | 1,66 | 0,00 | 27.8 | 10 |
| городской поселок Янино-1 | 7,88 / 92.86 | 60,49 | 1,30 | 15.35 | 13 |
| деревня Янино-2 | 2,02 | 2,50 | 8,08 | 8,08 | 10 |

\* МНГП - Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525

Как видно по данным таблицы 3.3.5.1 удельная площадь озелененных территорий рекреационного назначения по населенным пунктам Заневского городского поселения с многоквартирной жилой застройкой на расчетный срок соответствует нормативным требованиям (п. 2.6.1 МНГП).

## 8.7. Улично-дорожная сеть

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, предусмотрен учет мероприятий, предусмотренных в схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, в том числе:

* реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Автомобильная дорога А‑118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга»;
* реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Автомобильная дорога Р‑21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия».

В связи с изменениями в планах развития дорожной сети Ленинградской области, отраженными в схеме территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 с изменениями от 29.10.2015 № 415, от 21.12.2015 № 490, от 01.03.2017 № 39, от 22.12.2017 №592, 19.10.2018 № 400 при внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, предусмотрен учет следующих мероприятий:

* реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши»;
* реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Заневскому посту»;
* строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к г. Всеволожск»;
* строительство автомобильной дороги регионального значения «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через реку Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная» на участке от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия»;
* строительство развязки в месте пересечения автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к городу Всеволожск» и автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши»»;
* строительство путепровода на перегоне Нева – Заневский пост (в районе платформы 7 км) на автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Деревня Старая – Кудрово» (км 3);
* строительство подъезда и транспортно-пересадочного узла «Кудрово» с реконструкцией транспортной развязки на км 12+575 автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Автомобильная дорога Р‑21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия»;
* строительство транспортно-пересадочного узла «7 км».

При внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, предусмотрено изменение улично-дорожной сети населенных пунктов, в том числе в городском поселке Янино-1, в деревнях Новосергиевка, Суоранда и Хировости.

Прокладку инженерных коммуникаций необходимо предусматривать за пределами полос отвода автомобильных дорог общего пользования.

## 8.9. Транспорт

В соответствии с соглашением между Правительством Санкт-Петербурга, Правительством Ленинградской области, с учетом схемы территориального планирования Ленинградской области с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.12.2017 № 592 и от 23.12.2019 № 608, при внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, предусмотрен учет мероприятий (резервирование территории) для возможности развития сети метрополитена на территории Заневского городского поселения, в том числе:

* Правобережно-Лахтинской линии метрополитена от станции метро «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово», включая электродепо «Правобережное»;
* Адмиралтейско-Охтинской линии от станции метро «Суворовская» до станции «Янино», включая электродепо;
* транспортно-пересадочных узлов на базе конечных станций метрополитена в Ленинградской области «Кудрово» и «Янино».

Предусмотрена необходимость организации пригородного железнодорожного сообщения на участке Ладожский вокзал – Заневский пост-2 – станция Нева (с перспективой продления железнодорожного участка до Новосаратовки) с устройством пассажирских платформ в г. Кудрово в районе Кудровского проезда и улицы Ленинградской и строительством железнодорожной платформы на железнодорожном остановочном пункте Заневский пост-2 с остановкой общественного транспорта и автобусным разворотным кольцом; взаимоувязан створ улиц Дыбенко и Ленинградской для строительства путепровода через железнодорожный участок Заневский пост-2.

В связи с предполагаемым увеличением расчетной численности населения относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, возникнет потребность в увеличении количества мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки.

Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки в целом по Заневскому городскому поселению определена при уровне автомобилизации в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524 с изменениями от 22.06.2020 № 430, на 1 очередь и расчетный срок – 375 автомобилей на 1000 жителей.

Результаты расчета потребности в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в многоквартирной застройке на территории Заневского городского поселения на 1 очередь и расчетный срок представлены в таблице 3.4.2.1.

Таблица 3.4.2.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Численность постоянного населения, тыс. чел | | Расчетное количество индивидуальных автомобилей легковых,  тыс. шт | | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей  в многоквартирной застройке,  тыс. машино-мест | |
| 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| деревня Заневка | 1,99 | 15,34 | 0,75 | 5,75 | 0,56 | 5,58 |
| город Кудрово | 87,74 | 87,74 | 32,90 | 32,90 | 32,90 | 32,90 |
| поселок при железнодорожной станции Мяглово | 0,01 | 1,47 | 0,00 | 0,55 | 0,00 | 0,00 |
| деревня Новосергиевка | 0,99 | 6,54 | 0,37 | 2,45 | 0,24 | 2,28 |
|  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |  |
| деревня Суоранда | 0,61 | 0,85 | 0,23 | 0,32 | 0,19 | 0,29 |
| деревня Хирвости | 0,42 | 1,66 | 0,16 | 0,62 | 0,00 | 0,00 |
| городской поселок Янино-1 | 35,50 | 60,49 | 13,31 | 22,68 | 13,04 | 21,77 |
| Деревня Янино-2 | 2,46 | 2,50 | 0,92 | 0,94 | 0,45 | 0,45 |
| **Всего** | **129,72** | **176,59** | **48,64** | **66,21** | **47,38** | **63,27** |

Постоянное хранение индивидуальных легковых автомобилей для жителей зон застройки многоквартирными жилыми домами предусмотрено на общедоступных одно- и многоуровневых открытых и закрытых стоянках.

Постоянное хранение индивидуальных легковых автомобилей для жителей зон застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрено на приусадебных участках.

## 8.10. Инженерная инфраструктура

Для разработки предложений по развитию инженерной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения в составе проекта изменений в генеральный план выполнен расчет инженерных нагрузок по каждому населенному пункту в соответствии с требованиями следующих нормативных и методических документов:

* СП 131.13330.2012 «Тепловая защита зданий» Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
* Методические указания по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий, утв. Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, 2002 г.;
* СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;
* СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\*. Внутренние водопровод и канализация зданий»;
* СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* CП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация наружные сети и сооружения»;
* [СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»](http://www.minregion.ru/tehreg/482/484/486/1033.html);
* СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* РД 34.10.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Сводные данные по инженерным нагрузкам на территории Заневского городского поселения отражены в таблице 3.5.1.1.

Таблица 3.5.1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид системы | Единица измерения | Нагрузка на 1 очередь  2030 год | Нагрузка на расчетный срок 2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Теплоснабжение, в том числе по группам потребления:  население  АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»  котельные  промышленность | Гкал/ч  Гкал/ч  Гкал/ч  Гкал/ч  Гкал/ч | 625,7  33,7  152,8  276,8  162,4 | 940,3  42,5  152,8  454,6  290,4 |
| 2 | Водоснабжение | тыс. м3/сут | 44,6 | 61,1 |
| 3 | Водоотведение | тыс. м3/сут | 38,2 | 52,5 |
| 4 | Газоснабжение, в том числе по группам потребления:  население  котельные  промышленность | тыс. м3/ч  тыс. м3/ч  тыс. м3/ч  тыс. м3/ч | 64,3  4,6  37,6  22,1 | 107,5  6,3  61,7  39,5 |
| 5 | Электроснабжение | тыс. кВ**.**А | 146 | 225 |
| 6 | Связь |  |  |  |
| 6.1 | стационарный телефон | тыс. точек подключения | 40,7 | 57,4 |
| 6.2 | радио | тыс. точек подключения | 71,8 | 100,8 |
| 6.3 | телевидение | тыс. точек подключения | 77,5 | 108,9 |

Расчет нагрузок по инженерным системам для объектов Заневского городского поселения отражен в таблицах 3.5.1.2 – 3.5.1.5.

Таблица 3.5.1.2

Сводная таблица расчета нагрузок теплоснабжения и объемов газового топлива для объектов

Заневского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории и объекта | Единица измерения потребителей | Количество потребителей | Общая площадь зданий, тыс. кв. м | Объем зданий, тыс. куб. м | Нормы расхода горячей воды , л/ч | Удельная тепловая характеристика для отопления qо, ккал/(ч∙м³∙ºС) | Нагрузка, Гкал/ч | | | Общий расход газа, куб. м/ч |
| отопление | горячее водоснабжение | общая |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **деревня Заневкка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 431 | 25,86 | 85,2 | 9,2 | 0,45 | 1,9 | 0,24 | 2,14 | 320,4 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3с | 1 житель | 297 | 8,91 | 31,4 | 10 | 0,35 | 0,54 | 0,18 | 0,72 | 118,8 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4с | 1 житель | 263 | 7,9 | 27,9 | 10 | 0,35 | 0,48 | 0,16 | 0,64 | 105,2 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,53 | 72,0 |
| Общественно-деловая территория (площадь 21,8 га) | 1 работник | 654 | 64,5 | 455,3 | 2 | 0,33 | 7,40 | 0,08 | 7,48 | 1016,3 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **991** |  |  |  |  |  |  | **11,51** | **1632,7** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | 1 житель | 830 | 29,1 | 95,9 | 10 | 0,37 | 1,7 | 0,5 | 2,2 | 355,9 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4 | 1 житель | 13600 | 476,0 | 1568,0 | 10 | 0,37 | 28,6 | 8,16 | 36,76 | 4994,6 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 5,84 | 793,5 |
| Общественно-деловая территория (площадь 61,77 га) | 1 работник | 1850 | 46,3 | 326,8 | 2 | 0,33 | 5,31 | 0,22 | 5,53 | 751,4 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **14430** |  |  |  |  |  |  | **50,33** | **6895,3** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Заневка** | **1 житель** | **15421** |  |  |  |  |  |  | **61,84** | **8528,0** |
| **На первую очередь по деревне Заневка** | **1 житель** | **1970** |  |  |  |  |  |  | **19,06** | **2589,7** |
| **2** | **город Кудрово** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 91 | 5,46 | 19,3 | 9,2 | 0,45 | 0,43 | 0,05 | 0,48 | 73,7 |
| Кудрово-Север |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2с | 1 житель | 24190 | 1216,8 | 4008,3 | 10 | 0,34 | 67,1 | 0,73 | 67,83 | 9216,0 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 10,17 | 1381,8 |
| обслуживаемая АО «Теплосеть Санкт-Петербург» |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2с | 1 житель | 41110 | 2067,8 | 6811,6 | 10 | 0,34 | 114,0 | 1,24 | 115,24 | 15657,6 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 17,29 | 2349,2 |
| Общественно-деловая территория (площадь 80 га) | 1 работник | 3400 | 264,0 | 1863,5 | 2 | 0,33 | 30,27 | 0,41 | 30,68 | 4168,5 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  |  |  |  |  | **241,69** | **14840,0** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кудрово-Северо-восток |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | 1 житель | 8300 | 418,3 | 1377,9 | 10 | 0,34 | 23,1 | 0,25 | 23,35 | 3172,6 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 4,90 | 665,8 |
| Кудрово-Север |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2 | 1 житель | 2840 | 168,4 | 594,4 | 10 | 0,34 | 9,9 | 0,10 | 10,00 | 1358,7 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 4,00 | 543,5 |
| обслуживаемая АО «Теплосеть Санкт-Петербург» |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2 | 1 житель | 9000 | 315,0 | 1037,6 | 10 | 0,34 | 17,4 | 0,19 | 17,59 | 2389,9 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,64 | 358,7 |
| Кудрово-Квартал 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2 | 1 житель | 2210 | 88,4 | 312,0 | 10 | 0,35 | 5,4 | 0,05 | 5,45 | 740,5 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,18 | 296,2 |
| Деловая зона в восточной части города Кудрово (площадь 38,5 га) | 1 работник | 1160 | 43,5 | 307,1 | 2 | 0,33 | 4,99 | 0,14 | 5,13 | 697,0 |
| Прочие общественно-деловые территории города Кудрово (площадь 64,5 га) | 1 работник | 1935 | 72,6 | 512,5 | 2 | 0,33 | 8,32 | 0,23 | 8,55 | 1161,7 |
| Промышленная зона Кудрово (площадь 19,4 га) | 1 работник | 290 | 58,2 | 547,8 | 4,4 | 0,23 | 6,20 | 0,08 | 6,28 | 853,3 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **22350** |  |  |  |  |  |  | **90,07** | **9489,2** |
| **Всего на расчетный срок по городу Кудрово** | **1 житель** | **87741** |  |  |  |  |  |  | **331,76** | **24329,2** |
| **На первую очередь по городу Кудрово** | **1 житель** | **87741** |  |  |  |  |  |  | **331,76** | **24329,2** |
| **3** | **городской поселок Янино-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная жилая застройка Ж2.1с | 1 житель | 516 | 31,0 | 102,1 | 9,2 | 0,45 | 2,26 | 0,28 | 2,5 | 381,0 |
| Индивидуальная блокированная жилая застройка Ж2.2с | 1 житель | 309 | 18,5 | 60,9 | 9,2 | 0,45 | 1,35 | 0,17 | 1,5 | 227,1 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами ( до 4 эт.вкл.), Ж3с | 1 житель | 151 | 5,3 | 17,5 | 10 | 0,37 | 0,32 | 0,09 | 0,4 | 54,3 |
| Среднеэтажная жилая застройка (от 4 до 8 эт. вкл.) Ж4с | 1 житель | 3808 | 133,3 | 439,1 | 10 | 0,37 | 8,00 | 2,28 | 10,3 | 1399,5 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1с | 1 житель | 4766 | 166,8 | 549,5 | 10 | 0,34 | 9,2 | 0,10 | 9,30 | 1263,6 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,60 | 489,1 |
| Общественно-деловая территория (площадь 22 га) | 1 работник | 660 | 24,7 | 174,4 | 2 | 0,33 | 2,83 | 0,08 | 2,91 | 395,4 |
| Промышленная зона (площадь 164 га) | 1 работник | 3280 | 492,0 | 4630,6 | 4,4 | 0,23 | 52,42 | 0,87 | 53,29 | 7240,5 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **9550** |  |  |  |  |  |  | **83,80** | **11450,5** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория по утвержденным ППТ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | 1 житель | 12441 | 435,4 | 1536,7 | 10 | 0,37 | 27,99 | 7,46 | 35,45 | 4816,6 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | 1 житель | 15219 | 532,7 | 1754,8 | 10 | 0,34 | 29,4 | 0,32 | 29,72 | 4038,0 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 9,78 | 1328,8 |
| Всего по жилой территории в границах утвержденным ППТ | 1 житель | 27660 |  |  |  |  |  |  | 74,95 | 10183,4 |
| Жилая территория вне границ утвержденных ППТ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 1160 | 69,6 | 245,6 | 9,2 | 0,45 | 5,44 | 0,64 | 6,08 | 905,8 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами (от 4 до 7 эт. вкл.), Ж4.1 | 1 житель | 16890 | 591,2 | 1947,5 | 10 | 0,34 | 32,6 | 0,35 | 32,95 | 4476,9 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 5,85 | 794,8 |
| Всего по жилой территории вне границ утвержденных ППТ | 1 житель | 18050 |  |  |  |  |  |  | 44,88 | 6177,5 |
| Общественно-деловая территория городского поселка Янино-1 (площадь 50,71 га) | 1 работник | 1520 | 47,5 | 335,3 | 2 | 0,33 | 5,45 | 0,18 | 5,63 | 764,9 |
| Промышленная зона восточнее городского поселка Янино-1 (площадь 56,1 га) | 1 работник | 1960 | 168,3 | 1584,0 | 4,4 | 0,23 | 17,93 | 0,52 | 18,45 | 2506,8 |
| Промышленная зона к северо-востоку от городского поселка Янино-1 (площадь 5,01 га) | 1 работник | 80 | 15,0 | 141,2 | 4,4 | 0,23 | 1,60 | 0,02 | 1,62 | 220,1 |
| Промышленно-деловая зона Янино-1 (площадь 94,5 га) | 1 работник | 1890 | 283,5 | 2668,2 | 4,4 | 0,23 | 30,21 | 0,50 | 30,71 | 4172,6 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **45710** |  |  |  |  |  |  | **176,24** | **24025,4** |
| **Всего на расчетный срок по городскому поселку Янино-1** | **1 житель** | **55260** |  |  |  |  |  |  | **260,04** | **35475,9** |
| **На первую очередь по городскому поселку Янино-1** | **1 житель** | **26550** |  |  |  |  |  |  | **164,38** | **22334,2** |
| **4** | **деревня Новосергиевка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 169 | 10,14 | 35,8 | 9,2 | 0,45 | 0,79 | 0,09 | 0,88 | 132,3 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **169** |  |  |  |  |  |  | **0,88** | **132,3** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 эт. вкл.), Ж3 | 1 житель | 2770 | 97,0 | 319,5 | 10 | 0,37 | 5,8 | 1,66 | 7,46 | 1013,6 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами (до 3 эт. вкл.), Ж3.1 | 1 житель | 3490 | 122,2 | 402,5 | 10 | 0,37 | 7,3 | 2,09 | 9,39 | 1275,8 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,53 | 343,8 |
| Общественно-деловая зона в западной части деревни Новосергиевка (площадь 172 га) | 1 работник | 17200 | 645,0 | 3035,3 | 2 | 0,33 | 49,30 | 2,06 | 51,36 | 6978,3 |
| Индустриальный парк «Приневский» (восточнее деревни Новосергиевка) (площадь 73,53 га) | 1 работник | 2570 | 220,0 | 1552,9 | 4,4 | 0,23 | 17,58 | 0,68 | 18,26 | 2481,0 |
| Промышленная зона в северо-восточной части деревни Новосергиевка (площадь 64,7 га) | 1 работник | 970 | 194,1 | 1370,1 |  | 0,33 | 22,25 | 0,12 | 22,37 | 3039,4 |
| Электродепо (площадь 35,3 га) | 1 работник | 50 | 70,6 | 664,5 | 4,4 | 0,23 | 7,52 | 0,01 | 7,53 | 1023,1 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **6260** |  |  |  |  |  |  | **118,90** | **16154,89** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Новосергиевка** | **1 житель** | **6429** |  |  |  |  |  |  | **119,78** | **16287,2** |
| **На первую очередь по деревне Новосергиевка** | **1 житель** | **990** |  |  |  |  |  |  | **35,93** | **4881,8** |
| **5** | **деревня Янино-2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 510 | 30,6 | 108,0 | 9,2 | 0,45 | 2,39 | 0,28 | 2,67 | 397,8 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,67 | 91,0 |
| Общественно-деловая территория (площадь 0,96 га) | 1 работник | 28 | 6,0 | 56,5 | 4,4 | 0,23 | 0,64 | 0,01 | 0,65 | 88,3 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **510** |  |  |  |  |  |  | **3,99** | **577,2** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 40 | 2,4 | 8,5 | 9,2 | 0,45 | 0,19 | 0,02 | 0,21 | 43,4 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | 1 житель | 1950 | 78 | 275,3 | 10 | 0,37 | 5,01 | 1,17 | 6,18 | 839,7 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,55 | 210,6 |
| Промышленная зона Янино-2 (площадь 59,2 га) | 1 работник | 890 | 177,0 | 1665,9 | 4,4 | 0,23 | 18,86 | 0,23 | 19,09 | 2593,8 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **1990** |  |  |  |  |  |  | **27,03** | **3687,4** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Янино-2** | **1 житель** | **2500** |  |  |  |  |  |  | **31,02** | **4264,6** |
| **На первую очередь по деревне Янино-2** | **1 житель** | **2460** |  |  |  |  |  |  | **31,02** | **4264,6** |
| **6** | **деревня Суоранда** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 468 | 28,1 | 99,2 | 9,2 | 0,45 | 2,20 | 0,26 | 2,46 | 334,2 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,62 | 84,2 |
| Промышленная зона (площадь 14,4 га) | 1 работник | 216 | 57,6 | 677,6 | 4,4 | 0,23 | 7,67 | 0,06 | 7,73 | 1050,3 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **468** |  |  |  |  |  |  | **10,81** | **1500,9** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 80 | 4,8 | 16,9 | 9,2 | 0,45 | 0,37 | 0,04 | 0,41 | 55,7 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | 1 житель | 300 | 10,5 | 37,1 | 10 | 0,37 | 0,68 | 0,18 | 0,86 | 137,7 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,32 | 43,5 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **380** |  |  |  |  |  |  | **1,59** | **245,2** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Суоранда** | **1 житель** | **848** |  |  |  |  |  |  | **12,40** | **1746,1** |
| **На первую очередь по деревне Суоранда** | **1 житель** | **610** |  |  |  |  |  |  | **8,68** | **1179,3** |
| **7** | **деревня Хирвости** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 223 | 13,4 | 47,3 | 9,2 | 0,45 | 1,05 | 0,12 | 1,17 | 175,5 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **223** |  |  |  |  |  |  | **1,17** | **175,5** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 200 | 12 | 42,4 | 9,2 | 0,45 | 0,94 | 0,11 | 1,05 | 142,7 |
| Индивидуальная блокированная застройка с участками Ж2.2 | 1 житель | 1830 | 109,8 | 387,5 | 9,2 | 0,45 | 8,58 | 1,01 | 9,59 | 1303,0 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,26 | 35,3 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **2030** |  |  |  |  |  |  | **1,31** | **178,0** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Хирвости** | **1 житель** | **2253** |  |  |  |  |  |  | **2,48** | **353,5** |
| **На первую очередь по деревне Хирвости** | **1 житель** | **1100** |  |  |  |  |  |  | **1,24** | **168,5** |
| **8** | **поселок при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 9 | 0,5 | 1,8 | 9,2 | 0,45 | 0,04 | 0,00 | 0,04 | 7,0 |
| **Итого по существующей застройке** | **1 житель** | **9** |  |  |  |  |  |  | **0,04** | **7,0** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 1460 | 87,6 | 309,2 | 9,2 | 0,45 | 6,85 | 0,81 | 7,66 | 1176,3 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,15 | 156,3 |
| Общественно-деловые территории деревни Мяглово (площадь 52,4 га) | 1 работник | 1570 | 58,9 | 415,8 | 2 | 0,33 | 6,75 | 0,19 | 6,94 | 942,9 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **1460** |  |  |  |  |  |  | **15,75** | **2275,5** |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Мяглово** | **1 житель** | **1469** |  |  |  |  |  |  | **15,79** | **2282,5** |
| **На первую очередь по поселку при железнодорожной станции Мяглово** | **1 житель** | **9** |  |  |  |  |  |  | **0,04** | **7,0** |
| **9** | **поселок при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 1 | 0,3 | 1,1 | 9,2 | 0,45 | 0,02 | 0,001 | 0,02 | 2,9 |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Электродепо (площадь 43 га) | 1 работник | 60 | 86,0 | 809,4 | 4,4 | 0,23 | 9,16 | 0,02 | 9,18 | 1247,3 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  |  |  |  |  | **9,2** | **1247,3** |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |  |  |  | **9,22** | **1250,2** |
| **Всего на первую очередь по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |  |  |  | **0,02** | **2,9** |
| **10** | **Промышленная зона "Соржа-Старая"** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальный парк "Соржа-Старая" (площадь 203,2 га) | 1 работник | 7110 | 507,5 | 4776,5 | 4,4 | 0,4 | 94,04 | 1,88 | 95,92 | 13032,6 |
| **Всего на расчетный срок по промышленной зоне "Соржа -Старая"** |  |  |  |  |  |  |  |  | **95,92** | **13032,6** |
| **На первую очередь по промышленной зоне "Соржа -Старая"** |  |  |  |  |  |  |  |  | **33,57** | **4561,1** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на расчетный срок, в том числе:** |  |  |  |  |  |  |  |  | **940,3** | **107550** |
| **существующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  | **353,9** | **30309,1** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на первую очередь** |  |  |  |  |  |  |  |  | **625,7** | **64318,3** |

Таблица 3.5.1.3

Расчет объемов водоснабжения и водоотведения по Заневскому городскому поселению

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории и объекта | Единица измерения потреби-телей | Количество потреби-телей | Водопотребление, куб. м/сут | | | | | Отведение бытового стока, куб. м/сут |
| Холодная вода | | Горячая вода | | Суточный общий расход воды холодной и горячей (Q общ.), куб. м/сут |
| норма расхода холодной воды (q х.в.), л/сут | расход холодной воды (Q х.в.), куб. м/сут | норма расхода горячей воды (q г.в.), л/сут | расход горячей воды (Q г.в.), куб. м/сут |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **деревня Заневка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 431 | 135 | 58,2 | 95 | 40,9 | 99,1 | 99,1 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3с | 1 житель | 297 | 150 | 44,6 | 100 | 29,7 | 74,3 | 74,3 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4с | 1 житель | 263 | 150 | 39,5 | 100 | 26,3 | 65,8 | 65,8 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 21,3 |  | 14,5 | 35,8 | 35,8 |
| Полив территории | 1 житель | 991 | 50 | 49,6 |  |  | 49,6 |  |
| **Итого по существующему положению** | 1 житель | **991** |  | **213,2** |  | **111,4** | **324,6** | **275** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | 1 житель | 830 | 150 | 124,5 | 100 | 83,0 | 207,5 | 207,5 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | 1 житель | 13600 | 150 | 2040 | 100 | 1360 | 3400 | 3400 |
| Объекты соцкультбыта и образованияи общественно-делового назначения |  |  |  | 216,5 |  | 144,3 | 360,8 | 360,8 |
| Общественно-деловая территория (площадь 40га) | 1 работник | 1200 | 18 | 21,6 | 12 | 14,4 | 36 | 36 |
| Полив территории | 1 житель | 14430 | 50 | 721,5 |  |  | 721,5 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **14430** |  | **3124,1** |  | **1601,7** | **4725,8** | **4004,3** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Заневка** | **1 житель** | **15421** |  | **3337,3** |  | **1713,1** | **5050,4** | **4279,3** |
| **На первую очередь по деревне Заневка** | **1 житель** | **1970** |  | **500,6** |  | **257** | **757,6** | **641,9** |
| **2** | **город Кудрово** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 91 | 135 | 12,3 | 95 | 8,6 | 20,9 | 20,9 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2с | 1 житель | 38914 | 165 | 6420,8 | 115 | 4475,1 | 10895,9 | 10895,9 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 965 |  | 672,6 | 1637,6 | 1637,6 |
| Полив территории | 1 житель | 39005 | 50 | 1950,3 |  |  | 1950,3 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **39005** |  | **9348,4** |  | **5156,3** | **14504,7** | **12554,4** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | 1 житель | 8530 | 150 | 1279,5 | 100 | 853,0 | 2132,5 | 2132,5 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2 | 1 житель | 40205 | 165 | 6633,8 | 115 | 4623,6 | 11257,4 | 11257,4 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 791,3 |  | 547,7 | 1339 | 1339 |
| Деловая зона в восточной части города Кудрово (площадь 38,5 га) | 1 работник | 1160 | 18 | 20,9 | 12 | 13,9 | 34,8 | 34,8 |
| Прочие общественно-деловые территории города Кудрово (площадь 64,5 га) | 1 работник | 1935 | 18 | 34,8 | 12 | 23,2 | 58 | 58 |
| Промышленная зона Кудрово (площадь 19,4 га) | 1 работник | 290 | 14 | 4,1 | 11 | 3,2 | 7,3 | 7,3 |
| Полив территории | 1 житель | 48735 | 50 | 2436,8 |  |  | 2436,8 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **48735** |  | **11201,2** |  | **6064,6** | **17265,8** | **14829,0** |
| **Всего на расчетный срок по городу Кудрово** | **1 житель** | **87740** |  | **20549,6** |  | **11220,9** | **31770,5** | **27383,4** |
| **На первую очередь по городу Кудрово** | **1 житель** | **87740** |  | **20549,6** |  | **11220,9** | **31770,5** | **27383,4** |
| **3** | **городской поселок Янино-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная жилая застройка Ж2.1с | 1 житель | 516 | 135 | 69,66 | 95 | 49,02 | 118,68 | 118,68 |
| Индивидуальная блокированная жилая застройка Ж2.2с | 1 житель | 309 | 150 | 46,4 | 100 | 30,9 | 77,3 | 77,3 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами ( до 4 эт.вкл.), Ж3с | 1 житель | 151 | 150 | 22,7 | 100 | 15,1 | 37,8 | 37,8 |
| Среднеэтажная жилая застройка (от 4 до 8 эт. вкл.) Ж4с | 1 житель | 3808 | 150 | 571,2 | 100 | 380,8 | 952 | 952 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1с | 1 житель | 4766 | 150 | 714,9 | 100 | 476,6 | 1191,5 | 1191,5 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 213,7 |  | 142,9 | 356,6 | 356,6 |
| Промышленная зона | 1 работник | 5775 | 14 | 80,9 | 11 | 63,5 | 144,4 | 144,4 |
| Полив территории | 1 житель | 9550 | 50 | 477,5 |  |  | 477,5 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **9550** |  | **2197,0** |  | **1158,8** | **3355,8** | **2878,3** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория по утвержденным ППТ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | 1 житель | 12441 | 150 | 1866,2 | 100 | 1244,1 | 3110,3 | 3110,3 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | 1 житель | 15219 | 150 | 2282,9 | 100 | 1521,9 | 3804,8 | 3804,8 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 414,9 |  | 276,6 | 691,5 | 691,5 |
| Полив территории | 1 житель | 27660 | 50 | 1383,0 |  |  | 1383,0 |  |
| Всего по жилой территории в границах утвержденным ППТ | 1 житель | 27660 |  | 5947 |  | 3042,6 | 8989,6 | 7606,6 |
| Жилая территория вне границ утвержденных ППТ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 1160 | 150 | 174 | 100 | 116,0 | 290 | 290 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами , Ж4.1 | 1 житель | 16890 | 150 | 2533,5 | 100 | 1689,0 | 4222,5 | 4222,5 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 270,8 |  | 180,5 | 451,3 | 451,3 |
| Полив территории | 1 житель | 18050 | 50 | 902,5 |  |  | 902,5 |  |
| Всего по жилой территории вне границ утвержденным ППТ | 1 житель | 18050 |  | 3880,8 |  | 1985,5 | 5866,3 | 4963,8 |
| Общественно-деловая территория городского поселка Янино-1 (площадь 50,71 га) | 1 работник | 1520 | 18 | 27,4 | 12 | 18,2 | 45,6 | 45,6 |
| Промышленная зона восточнее городского поселка Янино-1 (площадь 56,1 га) | 1 работник | 1960 | 14 | 27,4 | 11 | 21,6 | 49 | 49 |
| Промышленная зона к северо-востоку от городского поселка Янино-1 (площадь 5,01 га) | 1 работник | 80 | 14 | 1,1 | 11 | 0,9 | 2 | 2 |
| Промышленно-деловая зона Янино-1 (площадь 94,5 га) | 1 работник | 1890 | 14 | 26,5 | 11 | 20,8 | 47,3 | 47,3 |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **45710** |  | **9910,2** |  | **5089,6** | **14999,8** | **12714,3** |
| **Всего на расчетный срок по городскому поселку Янино-1** | **1 житель** | **55260** |  | **12107,2** |  | **6248,4** | **18355,6** | **15592,6** |
| **На первую очередь по городскому поселку Янино-1** | **1 житель** | **26550** |  | **6053,6** |  | **3124,2** | **9177,8** | **7796,3** |
| **4** | **деревня Новосергиевка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 169 | 135 | 22,8 | 95 | 16,1 | 38,9 | 38,9 |
| Общественно-деловая территория (площадь 8,3 га) | 1 работник | 250 | 18 | 4,5 | 12 | 3,0 | 7,5 | 7,5 |
| Промышленная зона Новосергиевка (площадь 21,9 га) | 1 житель | 548 | 14 | 7,7 | 11 | 6,0 | 13,7 | 13,7 |
| Полив территории | 1 житель | 169 | 50 | 8,5 |  |  | 8,5 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **169** |  | **43,5** |  | **25,1** | **68,6** | **60,1** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | 1 житель | 2770 | 150 | 415,5 | 100 | 277 | 692,5 | 692,5 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3.1 | 1 житель | 3490 | 150 | 523,5 | 100 | 349 | 872,5 | 872,5 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 140,9 |  | 93,9 | 234,8 | 234,8 |
| Общественно-деловые территории деревни Новосергиевка (площадь 11,28 га) | 1 работник | 390 | 18 | 7,0 | 12 | 4,7 | 11,7 | 11,7 |
| Индустриальный парк «Приневский» (восточнее деревни Новосергиевка) (площадь 73,53 га) | 1 работник | 2570 | 21 | 54,0 | 24 | 61,7 | 115,7 | 115,7 |
| Промышленно-деловая зона в западной части деревни Новосергиевка (площадь 172 га) | 1 работник | 17200 | 21 | 361,2 | 24 | 412,8 | 774 | 774 |
| Промышленная зона в северо-восточной части деревни Новосергиевка (площадь 64,7 га) | 1 работник | 970 | 21 | 20,4 | 24 | 23,3 | 43,7 | 43,7 |
| Электродепо (площадь 35,3 га) | 1 работник | 50 | 21 | 1,1 | 24 | 1,2 | 2,3 | 2,3 |
| Полив территории | 1 житель | 6260 | 50 | 313 |  |  | 313 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **6260** |  | **1836,6** |  | **1223,6** | **3060,2** | **2747,2** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Новосергиевка** | **1 житель** | **6429** |  | **1880,1** |  | **1248,7** | **3128,8** | **2807,3** |
| **На первую очередь по деревне Новосергиевка** | **чел** | **990** |  | **752** |  | **499,5** | **1251,5** | **1122,9** |
| **5** | **деревня Янино-2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 510 | 135 | 68,9 | 95 | 48,5 | 117,4 | 117,4 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 10,3 |  | 7,3 | 17,6 | 17,6 |
| Общественно-деловая территория (площадь 0,96 га) | 1 работник | 28 | 18 | 0,5 | 12 | 0,3 | 0,8 | 0,8 |
| Полив территории | 1 житель | 510 | 50 | 25,5 |  |  | 25,5 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **510** |  | **105,2** |  | **56,1** | **161,3** | **135,8** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 40 | 135 | 5,4 | 95 | 3,8 | 9,2 | 9,2 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | 1 житель | 1950 | 150 | 292,5 | 100 | 195,0 | 487,5 | 487,5 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 43,9 |  | 29,3 | 73,1 | 73,1 |
| Промышленная зона Янино-2 (площадь 59,2 га) | 1 работник | 890 | 21 | 18,7 | 24 | 21,4 | 40,1 | 40,1 |
| Полив территории | 1 житель | 1990 | 50 | 99,5 |  |  | 99,5 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **1990** |  | **460** |  | **249,5** | **709,4** | **609,9** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Янино-2** | **1 житель** | **2500** |  | **565,2** |  | **305,6** | **870,7** | **745,7** |
| **На первую очередь по деревне Янино-2** | **1 житель** | **2460** |  | **565,2** |  | **305,6** | **870,7** | **745,7** |
| **6** | **деревня Суоранда** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1c | 1 житель | 468 | 135 | 63,18 | 95 | 44,46 | 107,64 | 107,64 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 9,5 |  | 6,7 | 16,1 | 16,1 |
| Промышленная зона | 1 работник | 216 | 90 | 19,4 | 50 | 10,8 | 30,2 | 30,2 |
| Полив территории | 1 житель | 468 | 50 | 23,4 |  |  | 23,4 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **468** |  | **115,48** |  | **61,96** | **177,3** | **153,9** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 80 | 150 | 12 | 100 | 8 | 20 | 20 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | 1 житель | 300 | 150 | 45 | 100 | 30 | 75 | 75 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 8,6 |  | 5,7 | 14,3 | 14,3 |
| Полив территории | 1 житель | 380 | 50 | 19 |  |  | 19 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **380** |  | **84,6** |  | **43,7** | **128,3** | **109,3** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Суоранда** | **1 житель** | **848** |  | **200,1** |  | **105,7** | **305,6** | **263,2** |
| **На первую очередь по деревне Суоранда** | **1 житель** | **610** |  | **130,1** |  | **68,7** | **198,6** | **171,1** |
| **7** | **деревня Хирвости** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 223 | 135 | 30,1 | 95 | 21,2 | 51,3 | 51,3 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 4,5 |  | 3,2 | 7,7 | 7,7 |
| Полив территории | 1 житель | 223 | 50 | 11,2 |  |  | 11,2 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **223** |  | **45,80** |  | **24,40** | **70,2** | **59** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 200 | 135 | 27 | 95 | 19 | 46 | 46 |
| Индивидуальная блокированная застройка с участками, Ж 2.2 | 1 житель | 1830 | 150 | 274,5 | 100 | 183,0 | 457,5 | 457,5 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  | 41,2 |  | 27,5 | 68,6 | 68,6 |
| Полив территории | 1 житель | 2030 | 50 | 101,5 |  |  | 101,5 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **2030** |  | **417,2** |  | **210,5** | **627,6** | **526,1** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Хирвости** | **1 житель** | **2253** |  | **463,0** |  | **234,9** | **697,8** | **585,1** |
| **На первую очередь по деревне Хирвости** | **1 житель** | **1100** |  | **231,5** |  | **117,5** | **348,9** | **292,6** |
| **8** | **поселок при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 9 | 135 | 1,2 | 95 | 0,9 | 2,1 | 2,1 |
| Полив территории | 1 житель | 9 | 50 | 0,5 |  |  | 0,5 |  |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **9** |  | **1,7** |  | **0,9** | **2,6** | **2,1** |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | 1 житель | 1460 | 150 | 219 | 100 | 146,0 | 365 | 365 |
| Объекты соцкультбыта, образования и общественно-делового назначения |  |  |  | 54,8 |  | 36,5 | 91,3 | 91,3 |
| Общественно-деловые территории деревни Мяглово (площадь 52,4 га) | 1 работник | 1570 | 18 | 28,3 | 12 | 18,8 | 47,1 | 47,1 |
| Полив территории | 1 житель | 1460 | 50 | 73 |  |  | 73 |  |
| **Итого по проектным решениям** | **1 житель** | **1460** |  | **375,1** |  | **201,3** | **576,4** | **503,4** |
| **Всего на расчетный срок по поселок при железнодорожной станции Мяглово** | **1 житель** | **1469** |  | **376,8** |  | **202,2** | **579,0** | **505,5** |
| **На первую очередь по поселок при железнодорожной станции Мяглово** | **1 житель** | **9** |  | **1,7** |  | **0,9** | **2,6** | **2,1** |
| **9** | **поселок при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cуществующее положение** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | 1 житель | 1 | 135 | 0,1 | 95 | 0,1 | 0,2 | 0,2 |
| **Итого по существующему положению** | **1 житель** | **1** |  | **0,1** |  | **0,1** | **0,2** | **0,2** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Электродепо | 1 работник | 60 | 21 | 1,3 | 24 | 1,4 | 2,7 | 2,7 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  | **1,3** |  | **1,4** | **2,7** | **2,7** |
| **Всего на расченый срок по поселок при железнодорожной станции Пятый километр** | 1 житель | **1** |  | **1,4** |  | **1,5** | **2,9** | **2,9** |
| **На первую очередь по поселок при железнодорожной станции Пятый километр** | 1 житель | 1 |  | 0,1 |  | 0,1 | 0,2 | 0,2 |
| **10** | **Промышленная зона "Соржа-Старая"** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Проектные решения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальный парк "Соржа-Старая" (площадь 203,2 га) | 1 работник | 7110 | 21 | 149,3 | 24 | 170,6 | 319,9 | 319,9 |
| на первую очередь | 1 работник | 2489 |  | 52,3 |  | 59,7 | 112 | 112 |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на расчетный срок,**  **в том числе:** |  |  |  |  |  |  | **61081,2** | **52454,9** |
| **существующее положение** |  |  |  |  |  |  | 18662,5 | 16116,5 |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на первую очередь** |  |  |  |  |  |  | **44590,4** | **38268,2** |

Таблица 3.5.1.4

Расчет электрических нагрузок по Заневскому городскому поселению

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование электроприемника | Единица измерения нагрузки/единица измерения потребителей | Количество единиц потребителей | Удельная электрическая нагрузка на 1 потребителя | Коэффициент участия в максимуме нагрузки | Расчетная активная мощность (Р), кВт | Коэффициент мощности, Cos φ | Расчетная полная мощность (Sр), кВ·А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **деревня Заневка** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 693,4 |  | 718,9 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 25900 | 15,0 | 1,0 | 388,5 | 0,96 | 404,7 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3с | Вт/кв. м | 8900 | 15,8 | 1,0 | 140,6 | 0,96 | 146,5 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4с | Вт/кв. м | 7900 | 20,8 | 1,0 | 164,3 | 0,98 | 167,7 |
| Общественно-деловая территория (площадь 21,8 га) | кВт/м² общей площади | 24525 | 0,04 | 0,8 | 784,8 | 0,8 | 981 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **1478,2** |  | **1699,9** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 10360,6 |  | 10581,9 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | Вт/кв. м | 29100 | 15,8 | 1 | 459,8 | 0,96 | 479 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | Вт/кв. м | 476000 | 20,8 | 1 | 9900,8 | 0,98 | 10102,9 |
| Объекты соцкультбыта и образования: |  |  |  |  | 2556 |  | 2853 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 920 | 0,46 | 0,4 | 169,3 | 0,97 | 174,5 |
| Общеобразовательные школы | кВт/место | 1400 | 0,25 | 0,4 | 140 | 0,95 | 147,4 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 7504 | 0,16 | 0,6 | 720,4 | 0,80 | 900,5 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 617 | 1,04 | 0,7 | 449,2 | 0,98 | 458,4 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 169 | 1,5 | 0,8 | 202,8 | 0,97 | 209,1 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 1619 | 0,46 | 0,9 | 670,3 | 0,92 | 728,6 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 5397 | 0,054 | 0,7 | 204 | 0,87 | 234,5 |
| Общественно-деловая территория (площадь 40 га) | кВт/м² общей площади | 45000 | 0,04 | 0,8 | 1440 | 0,8 | 1800 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **14356,6** |  | **15234,9** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Заневка** |  |  |  |  | **15834,8** |  | **16934,8** |
| **На первую очередь по деревне Заневка** |  |  |  |  | **2375,2** |  | **2540,2** |
| 2 | **город Кудрово** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 71686,2 |  | 73150,9 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 5460 | 15,0 | 1,0 | 81,9 | 0,96 | 85,3 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2с | Вт/кв. м | 3284600 | 21,8 | 1,0 | 71604,3 | 0,98 | 73065,6 |
| Объекты соцкультбыта и образования: |  |  |  |  | 7393,8 |  | 8392,7 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 3924 | 0,46 | 0,4 | 722 | 0,97 | 744,3 |
| Общеобразовательные школы | кВт/учащ. | 5951 | 0,25 | 0,4 | 595,1 | 0,95 | 626,4 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещений | 1000 | 0,36 | 0,7 | 252 | 0,95 | 265,3 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 22890 | 0,054 | 0,7 | 865,2 | 0,87 | 994,5 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 31824 | 0,16 | 0,6 | 3055,1 | 0,80 | 3818,9 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 2616 | 1,04 | 0,7 | 1904,4 | 0,98 | 1943,3 |
| Общественно-деловая территория в южной части города Кудрово (площадь 80 га) | кВт/м² общей площади | 261538 | 0,04 | 0,8 | 8369,2 | 0,8 | 10461,5 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **87449,2** |  | **92005,1** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 19657 |  | 20058,2 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | Вт/кв. м | 418300 | 21,8 | 1,0 | 9118,9 | 0,98 | 9305,0 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, Ж 5.2 | Вт/кв. м | 483400 | 21,8 | 1,0 | 10538,1 | 0,98 | 10753,2 |
| Объекты соцкультбыта и образования: |  |  |  |  | 4052,5 |  | 4502,8 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 1344 | 0,46 | 0,4 | 247,3 | 0,97 | 254,9 |
| Общеобразовательные школы | кВт/учащ.. | 2038 | 0,25 | 0,4 | 203,8 | 0,95 | 214,5 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещен. | 465 | 0,36 | 0,7 | 117,2 | 0,95 | 123,4 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 10900 | 0,16 | 0,6 | 1046,4 | 0,80 | 1308 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 896 | 1,04 | 0,7 | 652,3 | 0,98 | 665,6 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 202 | 1,5 | 0,8 | 242,4 | 0,97 | 249,9 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 2352 | 0,46 | 0,9 | 973,7 | 0,92 | 1058,4 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 7840 | 0,054 | 0,7 | 296,4 | 0,87 | 340,7 |
| Деловая зона в восточной части города Кудрово (площадь 38,5 га) | кВт/м² общей площади | 43500 | 0,04 | 0,8 | 1392 | 0,8 | 1740 |
| Прочие общественно-деловые территории города Кудрово (площадь 64,5 га) | кВт/м² общей площади | 72563 | 0,04 | 0,8 | 2322 | 0,8 | 2902,5 |
| Промышленная зона Кудрово (площадь 19,4 га) | кВт/га | 19,4 | 100 | 0,7 | 1358 | 0,80 | 1697,5 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **28781,5** |  | **30901,0** |
| **Всего на расчетный срок по городу Кудрово** |  |  |  |  | **116230,7** |  | **122906,1** |
| **На первую очередь по городу Кудрово** |  |  |  |  | **116230,7** |  | **122906,1** |
| 3 | **городской поселок Янино-1** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 7249,5 |  | 7415,4 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 30960 | 15,0 | 1,0 | 464,4 | 0,96 | 483,8 |
| Индивидуальная блокированная жилая застройка Ж2.2с | Вт/кв. м | 18540 | 15,8 | 1,0 | 292,9 | 0,96 | 305,1 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3с | Вт/кв. м | 5285 | 15,8 | 1,0 | 83,5 | 0,96 | 87 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4с | Вт/кв. м | 133280 | 20,8 | 1,0 | 2772,2 | 0,98 | 2828,8 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами, Ж5.1c | Вт/кв. м | 166810 | 21,8 | 1,0 | 3636,5 | 0,98 | 3710,7 |
| Объекты соцкультбыта и образования: |  |  |  |  | 913,2 |  | 1039,7 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 295 | 0,46 | 0,4 | 54,3 | 0,97 | 56 |
| Общеобразовательная школа | кВт/учащ. | 365 | 0,25 | 0,4 | 36,5 | 0,95 | 38,4 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещений | 100 | 0,25 | 0,7 | 17,5 | 0,95 | 18,4 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 3400 | 0,16 | 0,6 | 326,4 | 0,80 | 408 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 292 | 1,04 | 0,7 | 212,6 | 0,98 | 216,9 |
| Учреждения культуры и искусства | кВт/место | 140 | 0,46 | 0,9 | 58 | 0,92 | 63 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 5500 | 0,054 | 0,7 | 207,9 | 0,87 | 239,0 |
| Общественно-деловая территория (площадь 22 га) | кВт/м² общей площади | 24750 | 0,04 | 0,8 | 792 | 0,8 | 990 |
| Промышленная зона Янино-1 (площадь 164 га) | кВт/га | 164 | 100 | 0,8 | 13120 | 0,80 | 16400 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **22074,7** |  | **25845,1** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория по утвержденным ППТ: |  |  |  |  | 20669,1 |  | 21090,9 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | Вт/кв. м | 435435 | 20,8 | 1,0 | 9057,0 | 0,98 | 9241,8 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами , Ж5.1 | Вт/кв. м | 532665 | 21,8 | 1,0 | 11612,1 | 0,98 | 11849,1 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  | 6972,2 |  | 7797,7 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 1670 | 0,46 | 0,4 | 307,3 | 0,97 | 316,8 |
| Общеобразовательная школа | кВт/учащ. | 3125 | 0,25 | 0,4 | 312,5 | 0,95 | 328,9 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещен. | 750 | 0,36 | 0,7 | 189 | 0,95 | 198,9 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 20924 | 0,16 | 0,6 | 2008,7 | 0,80 | 2510,9 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 1720 | 1,04 | 0,7 | 1252,2 | 0,98 | 1277,8 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 387 | 1,5 | 0,8 | 464,4 | 0,97 | 478,8 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 4515 | 0,46 | 0,9 | 1869,2 | 0,92 | 2031,7 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 15050 | 0,054 | 0,7 | 568,9 | 0,87 | 653,9 |
| **Всего по жилой территории в границах утвержденным ППТ** |  |  |  |  | **27641,3** |  | **28888,6** |
| Жилая территория вне границ утвержденных ППТ: |  |  |  |  | 13395,6 |  | 13692,3 |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | Вт/кв. м | 69600 | 15,8 | 1,0 | 1099,7 | 0,96 | 1145,5 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами (от 4 до 7 эт. вкл.), Ж4.1 | Вт/кв. м | 591150 | 20,8 | 1,0 | 12295,9 | 0,98 | 12546,8 |
| Объекты соцкультбыта и образования: |  |  |  |  | 3920,1 |  | 4352,3 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 1520 | 0,46 | 0,4 | 279,7 | 0,97 | 288,4 |
| Общеобразовательная школа | кВт/место | 2000 | 0,25 | 0,4 | 200 | 0,95 | 210,5 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 10428 | 0,16 | 0,6 | 1001,1 | 0,80 | 1251,4 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещен. | 430 | 0,36 | 0,7 | 108,4 | 0,95 | 114,1 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 857 | 1,04 | 0,7 | 623,9 | 0,98 | 636,6 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 193 | 1,5 | 0,8 | 231,6 | 0,97 | 238,8 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 2250 | 0,46 | 0,9 | 931,5 | 0,92 | 1012,5 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 7500 | 0,054 | 0,7 | 283,5 | 0,87 | 325,9 |
| **Всего по жилой территории вне границ утвержденных ППТ** |  |  |  |  | **17315,7** |  | **18044,6** |
| Общественно-деловая территория городского поселка Янино-1 (площадь 50,71 га) | кВт/м² общей площади | 47500 | 0,04 | 0,8 | 1520 | 0,8 | 1900 |
| Промышленная зона восточнее городского поселка Янино-1 (площадь 56,1 га) | кВт/га | 56,1 | 100 | 0,7 | 3927 | 0,80 | 4908,8 |
| Промышленная зона к северо-востоку от городского поселка Янино-1 (площадь 5,01 га) | кВт/га | 5,01 | 100 | 0,7 | 350,7 | 0,80 | 438,4 |
| Промышленно-деловая зона Янино-1 (площадь 94,5 га) | кВт/га | 94,5 | 100 | 0,7 | 6615 | 0,80 | 8268,8 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **57369,7** |  | **62449,2** |
| **Всего на расчетный срок по городскому поселку Янино-1** |  |  |  |  | **79444,4** |  | **88294,3** |
| **На первую очередь по городскому поселку Янино-1** |  |  |  |  | **39722,2** |  | **44147,2** |
| 4  5 | **деревня Новосергиевка** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 10140 | 15,0 | 1,0 | 152,1 | 0,96 | 158,4 |
| Общественно-деловая территория (площадь 8,3 га) | кВт/м² общей площади | 9375 | 0,04 | 0,8 | 300 | 0,8 | 375 |
| Промышленная зона Новосергиевка (площадь 21,9 га) | кВт/га | 21,9 | 120 | 0,7 | 1839,6 | 0,80 | 2299,5 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **2291,7** |  | **2832,9** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  | 3463,4 |  | 3607,8 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 эт. вкл.), Ж3 | Вт/кв. м | 97000 | 15,8 | 1 | 1532,6 | 0,96 | 1596,5 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами (до 3 эт. вкл.), Ж3.1 | Вт/кв. м | 122200 | 15,8 | 1 | 1930,8 | 0,96 | 2011,3 |
| Объекты соцкультбыта и образования |  |  |  |  | 880,7 |  | 939,6 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 680 | 0,46 | 0,4 | 125,1 | 0,97 | 129 |
| Общеобразовательные школы | кВт/место | 725 | 0,25 | 0,4 | 72,5 | 0,95 | 76,3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | кВт/посещений | 150 | 0,36 | 0,7 | 37,8 | 0,95 | 39,8 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 257 | 0,16 | 0,6 | 24,7 | 0,80 | 30,9 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 256 | 1,04 | 0,7 | 186,4 | 0,98 | 190,2 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 58 | 1,5 | 0,8 | 69,6 | 0,97 | 71,8 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 675 | 0,46 | 0,9 | 279,5 | 0,92 | 303,8 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 2251 | 0,054 | 0,7 | 85,1 | 0,87 | 97,8 |
| Общественно-деловая зона в западной части деревни Новосергиевка (площадь 172 га) | кВт/м² общей площади | 645000 | 0,04 | 0,8 | 20640 | 0,8 | 25800 |
| Индустриальный парк «Приневский» (восточнее деревни Новосергиевка) (площадь 73,53 га) | кВт/га | 73,53 | 150 | 0,7 | 7720,7 | 0,80 | 9650,9 |
| Промышленная зона в северо-восточной части деревни Новосергиевка (площадь 64,7 га) | кВт/га | 64,7 | 100 | 0,7 | 4529 | 0,80 | 5661,3 |
| Электродепо (площадь 35,3 га) | кВт/га | 35,3 | 150 | 0,7 | 3706,5 | 0,80 | 4633,1 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **40940,3** |  | **50292,7** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Новосергиевка** |  |  |  |  | **43232** |  | **53125,6** |
| **На первую очередь по деревне Новосергиевка** |  |  |  |  | **17292,8** |  | **21250,2** |
| **деревня Янино-2** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 30600 | 15,0 | 1,0 | 459 | 0,96 | 478,1 |
| Общественно-деловая территория (площадь 0,96 га) | кВт/м² общей площади | 5760 | 0,04 | 0,8 | 184,3 | 0,8 | 230,4 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **643,3** |  | **708,5** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 1622,4 |  | 1690,0 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | Вт/кв. м | 2400 | 15,0 | 1,0 | 36,0 | 0,96 | 37,5 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами, Ж4 | Вт/кв. м | 78000 | 20,8 | 1,0 | 1622,4 | 0,96 | 1690,0 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  | 385 |  | 431,8 |
| Детское дошкольное учреждение | кВт/место | 140 | 0,46 | 0,4 | 25,8 | 0,97 | 26,6 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 1217 | 0,16 | 0,6 | 116,8 | 0,80 | 146,0 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 100 | 1,04 | 0,7 | 72,8 | 0,98 | 74,3 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 23 | 1,5 | 0,8 | 27,6 | 0,97 | 28,5 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 263 | 0,46 | 0,9 | 108,9 | 0,92 | 118,4 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 875 | 0,054 | 0,7 | 33,1 | 0,87 | 38 |
| Промышленная зона Янино-2 (площадь 59,2 га) | кВт/га | 59,2 | 100 | 0,7 | 4144 | 0,80 | 5180 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **6151,4** |  | **7301,8** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Янино-2** |  |  |  |  | **6794,7** |  | **8010,3** |
| **На первую очередь по деревне Янино-2** |  |  |  |  | **6794,7** |  | **8010,3** |
| 6  7 | **деревня Суоранда** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 421,5 |  | 439,1 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 28100 | 15,0 | 1,0 | 421,5 | 0,96 | 439,1 |
| Промышленная зона Суоранда (площадь 14,4 га) | кВт/га | 14 | 100 | 0,7 | 980 | 0,80 | 1225 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **1401,5** |  | **1664,1** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 237,9 |  | 247,8 |
| Индивидуальная отдельно стоящая застройка с участками, Ж2.1 | Вт/кв. м | 4800 | 15,0 | 1,0 | 72,0 | 0,96 | 75,0 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами, Ж3 | Вт/кв. м | 10500 | 15,8 | 1,0 | 165,9 | 0,96 | 172,8 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  | 140,6 |  | 156,8 |
| Детское дошкольное учреждение | кВт/место | 100 | 0,46 | 0,4 | 18,4 | 0,97 | 19,0 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 414 | 0,16 | 0,6 | 39,7 | 0,80 | 49,6 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 34 | 1,04 | 0,7 | 24,8 | 0,98 | 25,3 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 8 | 1,5 | 0,8 | 9,6 | 0,97 | 9,9 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 89 | 0,46 | 0,9 | 36,8 | 0,92 | 40 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 298 | 0,054 | 0,7 | 11,3 | 0,87 | 13 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **378,5** |  | **404,6** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Суоранда** |  |  |  |  | **1780** |  | **2068,7** |
| **На первую очередь по деревне Суоранда** |  |  |  |  | **1780** |  | **2068,7** |
| **деревня Хирвости** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 13400 | 15,0 | 1,0 | 201 | 0,96 | 209,4 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **201** |  | **209,4** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 1827 |  | 1903,1 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | Вт/кв. м | 12000 | 15,0 | 1,0 | 180 | 0,96 | 187,5 |
| Индивидуальная блокированная застройка с участками Ж2.2 | Вт/кв. м | 109800 | 15,0 | 1,0 | 1647 | 0,96 | 1715,6 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  | 393 |  | 435,2 |
| Детское дошкольное учреждение | кВт/место | 100 | 0,46 | 0,4 | 18,4 | 0,97 | 19,0 |
| Общеобразовательная школа | кВт/место | 525 | 0,25 | 0,4 | 52,5 | 0,95 | 55,3 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 1095 | 0,16 | 0,6 | 105,1 | 0,80 | 131,4 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 90 | 1,04 | 0,7 | 65,5 | 1,0 | 65,5 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 20 | 1,5 | 0,8 | 24 | 0,97 | 24,7 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 236 | 0,46 | 0,9 | 97,7 | 0,92 | 106,2 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 788 | 0,054 | 0,7 | 29,8 | 0,90 | 33,1 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **2220** |  | **2338,3** |
| **Всего на расчетный срок по деревне Хирвости** |  |  |  |  | **2421** |  | **2547,7** |
| **На первую очередь по деревне Хирвости** |  |  |  |  | **1210,5** |  | **1273,9** |
| 8  9 | **поселок при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 500 | 15,0 | 1,0 | 7,5 | 0,96 | 7,8 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **7,5** |  | **7,8** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория: |  |  |  |  | 1314 |  | 1368,8 |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1 | Вт/кв. м | 87600 | 15,0 | 1,0 | 1314 | 0,96 | 1368,8 |
| Объекты соцкультбыта |  |  |  |  | 228,9 |  | 254,9 |
| Детские дошкольные учреждения | кВт/место | 100 | 0,46 | 0,4 | 18,4 | 0,97 | 19,0 |
| Предпрятия розничной торговли | кВт/м² торгового зала | 715 | 0,16 | 0,6 | 68,6 | 0,80 | 85,8 |
| Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные | кВт/место | 59 | 1,04 | 0,7 | 43 | 1,0 | 43 |
| Предприятия бытового обслуживания | кВт/место | 13 | 1,5 | 0,8 | 15,6 | 0,97 | 16,1 |
| Досуговые центры с кинозалами | кВт/место | 154 | 0,46 | 0,9 | 63,8 | 0,92 | 69,3 |
| Физкультурно-спортивные сооружения | кВт/м² общей площади | 515 | 0,054 | 0,7 | 19,5 | 0,90 | 21,7 |
| Общественно-деловые территории деревни Мяглово (площадь 52,4 га) | кВт/м² общей площади | 58875 | 0,04 | 0,8 | 1884 | 0,8 | 2355 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **3426,9** |  | **3978,7** |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  | **3434,4** |  | **3986,5** |
| **На первую очередь по поселку при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  | **7,5** |  | **7,8** |
| **поселок при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |  |  |
| Cуществующее положение |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая территория |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальная отдельностоящая застройка с участками, Ж2.1с | Вт/кв. м | 300 | 15,0 | 1,0 | 4,5 | 0,96 | 4,7 |
| **Итого по существующей застройке** |  |  |  |  | **4,5** |  | **4,7** |
| Проектные решения |  |  |  |  |  |  |  |
| Электродепо (площадь 43 га) | кВт/га | 43 | 150 | 0,7 | 4515 | 0,80 | 5643,8 |
| **Итого по проектным решениям** |  |  |  |  | **4515** |  | **5643,8** |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  | **4519,5** |  | **5648,5** |
| **Всего на первую очередь по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  | **4,5** |  | **4,7** |
| 10 | Индустриальный парк "Соржа-Старая" (площадь 203,2 га) | кВт/га | 203,2 | 100 | 0,7 | 14224,0 | 0,80 | 17780 |
| **Всего на расчетный срок** |  |  |  |  | **14224** |  | **17780** |
| **Всего на первую очередь** |  |  |  |  | **4978,4** |  | **6223** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на расчетный срок по сети 0,4 кВ,**  **в том числе:** |  |  |  |  | **287915,5** |  | **321302,5** |
| **существующее положение** |  |  |  |  | **115551,6** |  | **124977,5** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на первую очередь по сети 0,4 кВ** |  |  |  |  | 190396,5 |  | 208432,1 |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на расчетный срок по сети 10 кВ c учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок трансформаторов (Ку), равным 0,7, в том числе:** |  |  |  |  | **201540,9** |  | **224911,8** |
| **существующее положение** |  |  |  |  | **80886,1** |  | **87484,3** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на первую очередь по сети 10 кВ c учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок трансформаторов (Ку), равным 0,7** |  |  |  |  | 133277,6 |  | 145902,5 |

Таблица 3.5.1.5

Сводная таблица по расчету количества точек подключения сетей телефонизации, радио и телевидения

по Заневскому городскому поселению

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта и тип объекта | Единица измерения емкости | Емкость | Количество точек подключения | | |
| Телефонизация | Радио | Телевидение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **деревня Заневка** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 15421 | 4406 | 8812 | 8812 |
| Объекты соцкультбыта, образования, общественно-делового и промышленного назначения |  |  | 661 | 331 | 881 |
| **Всего на расчетный срок по деревне Заневка** |  | **15421** | **5067** | **9143** | **9693** |
| **На первую очередь по деревне Заневка** |  | **1970** | **760** | **1371** | **1454** |
| 2 | **город Кудрово** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 87740 | 25069 | 50138 | 50138 |
| Объекты соцкультбыта, образования, общественно-делового и промышленного назначения |  |  | 3760 | 1880 | 5014 |
| **Всего на расчетный срок по городу Кудрово** |  | **87740** | **28829** | **52018** | **55152** |
| **На первую очередь по городу Кудрово** |  | **87740** | **28829** | **52018** | **55152** |
| 3 | **городской поселок Янино-1** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 55260 | 15789 | 31578 | 31578 |
| Объекты соцкультбыта, образования, общественно-делового и промышленного назначения |  |  | 2368 | 1184 | 3158 |
| **Всего на расчетный срок по городскому поселку Янино-1** |  | **55260** | **18157** | **32762** | **34736** |
| **На первую очередь по городскому поселку Янино-1** |  | **26550** | **9079** | **16381** | **17368** |
| 4 | **деревня Новосергиевка** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 6429 | 1837 | 3674 | 3674 |
| Объекты соцкультбыта, образования, общественно-делового и промышленного назначения |  |  | 459 | 230 | 735 |
| **Всего на расчетный срок по деревне Новосергиевка** |  | **6429** | **2296** | **3904** | **4409** |
| **На первую очередь по деревне Новосергиевка** |  | **990** | **344** | **586** | **661** |
| 5 | **деревня Янино-2** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 2500 | 714 | 714 | 1428 |
| Объекты соцкультбыта, образования и промышленного назначения |  |  | 107 | 54 | 143 |
| **Всего на расчетный срок по деревне Янино-2** |  | **2500** | **821** | **768** | **1571** |
| **На первую очередь по деревне Янино-2** |  | **2460** | **821** | **768** | **1571** |
| 6 | **деревня Суоронда** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 850 | 243 | 243 | 608 |
| Здания культурно-бытового назначения |  |  | 36 | 18 | 61 |
| **Всего на расчетный срок по деревне Суоранда** |  | **850** | **279** | **261** | **669** |
| **На первую очередь по деревне Суоранда** |  | **610** | **181** | **170** | **435** |
| 7 | **деревня Хирвости** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 2253 | 644 | 644 | 1288 |
| Здания культурно-бытового назначения |  |  | 97 | 49 | 129 |
| **Всего на расчетный срок по деревне Хирвости** |  | **2253** | **741** | **693** | **1417** |
| **На первую очередь по деревне Хирвости** |  | **1100** | **371** | **347** | **709** |
| 8 | **Поселок при железнодорожной станции Мяглово** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 1470 | 420 | 840 | 840 |
| Объекты соцкультбыта, образования, общественно-делового назначения |  |  | 63 | 32 | 84 |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Мяглово** |  | **1470** | **483** | **872** | **924** |
| **На первую очередь по поселку при железнодорожной станции Мяглово** |  | **9** | **5** | **1** | **1** |
| 9 | **Поселок при железнодорожной станции Пятый километр** |  |  |  |  |  |
| Жилые здания | количество жителей | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Электродепо |  |  | 10 | 5 | 25 |
| **Всего на расчетный срок по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  | **1** | **11** | **6** | **27** |
| **Всего на первую очередь по поселку при железнодорожной станции Пятый километр** |  | **1** | **11** | **6** | **27** |
| 10 | **Индустриальный парк "Соржа-Старая"** | **1 объект** | **70** | **700** | **350** | **350** |
| **На первую очередь** | **1 объект** | **25** | **250** | **125** | **138** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на расчетный срок** |  |  | **57384** | **100777** | **108948** |
|  | **Всего по Заневскому городскому поселению на первую очередь** |  |  | **40651** | **71773** | **77516** |

При предлагаемых изменениях в развитии жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных территорий относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, предусмотрены мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения отражены на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения инженерной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение), Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения инженерной инфраструктуры (теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

### 8.10.1. Теплоснабжение

Использование тепловой энергии для теплоснабжения объектов на территории Заневского городского поселения предполагается на нужды отопления, горячего водоснабжения, вентиляции и технологические нужды предприятий. Расчетная суммарная тепловая нагрузка к 2030 году составит – 625,7 Гкал/ч (727,7 МВт), к 2040 году – 940,3 Гкал/ч (1093,6 МВт).

На территории Заневского городского поселения предполагается использовать централизованную и децентрализованную системы теплоснабжения.

Централизованным теплоснабжением предполагается обеспечивать кварталы среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, а также объекты общественно-делового назначения в городе Кудрово, городском поселке Янино-1, деревнях Заневка, Новосергиевка, поселке при железнодорожной станции Мяглово.

Теплоснабжение многоквартирной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения суммарной тепловой нагрузкой к 2030 году – 429,6 Гкал/ч (499,6 МВт), к 2040 году – 607,4 Гкал/ч (706,4 МВт) предусматривается от:

* ТЭЦ-5 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» по тепловым сетям АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (теплоснабжение значительной части жилых кварталов расположенных в городе Кудрово). Тепловые нагрузки потребителей к 2030 году составят 152,8 Гкал/ч;
* существующих газовых котельных;
* новых блок-модульных газовых котельных.

Теплоснабжение существующих и перспективных промышленных объектов суммарной тепловой нагрузкой к 2030 году – 162,4 Гкал/ч (188,9 МВт), к 2040 году – 290,4 Гкал/ч (337,7 МВт) предусматривается от собственных автономных блок-модульных котельных.

Теплоснабжение существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки суммарной тепловой нагрузкой к 2030 году – 33,7  Гкал/ч (39,2 МВт), к 2040 году – 42,5 Гкал/ч (49,4 МВт) предполагается осуществлять от газовых двухконтурных настенных котлов, устанавливаемых в каждом доме.

Предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы теплоснабжения Заневского городского поселения до 2030 года:

* подключение к тепловым сетям АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов жилого и общественно-делового назначения, расположенных в городе Кудрово (кварталы 6 и 7);
* реконструкция котельной № 40 в городском поселке Янино-1 с увеличением производительности от 52,0 Гкал/ч (60,5 МВт) до 130 Гкал/ч (151,2 МВт);
* переключение существующих объектов с котельной № 10 в городском поселке Янино-1 на котельную № 40 ООО «СМЭУ «Заневка» c последующим демонтажом котельной № 10 и проходящих от нее тепловых сетей;
* строительство модульных газовых котельных для теплоснабжения многоквартирной жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры в жилых кварталах, а также объектов общественно-делового назначения в городском поселке Янино-1, в городе Кудрово, в деревнях Заневка, Новосергиевка;
* реконструкция и строительство новых распределительных тепловых сетей централизованного теплоснабжения в городском поселке Янино-1;
* строительство новых распределительных тепловых сетей централизованного теплоснабжения в городе Кудрово;
* развитие децентрализованного теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки от собственных котлов, работающих на газовом топливе, устанавливаемых в каждом доме, в городском поселке Янино-1, деревнях Новосергиевка, Суоранда, Хирвости;
* строительство собственных автономных котельных для теплоснабжения производственных объектов и объектов общественно-делового назначения в индустриальном парке «Соржа-Старая», промышленно-деловой зоне «Янино-1», промышленно-деловой зоне «Янино-2», общественно-деловых территориях в деревне Заневка, промышленно-деловых зонах в деревне Новосергиевка.

Предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы теплоснабжения Заневского городского поселения за период от 2030 до 2040 года:

* строительство модульных газовых котельных для теплоснабжения многоквартирной жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры в жилых кварталах, а также объектов общественно-делового назначения в городском поселке Янино-1, в деревнях Заневка, Новосергиевка, поселке при железнодорожной станции Мяглово;
* строительство распределительных тепловых сетей централизованного теплоснабжения в городском поселке Янино-1, в деревнях Заневка, Новосергиевка;
* развитие децентрализованного теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки от собственных котлов, работающих на газовом топливе, устанавливаемых в каждом доме, поселке при железнодорожной станции Мяглово;
* строительство собственных автономных котельных для теплоснабжения производственных объектов.

### 8.10.2. Водоснабжение

Водоснабжение Заневского городского поселения предполагается осуществлять на хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды. Суммарный расчетный объем водопотребления составит на 2030 год – 44,6 тыс.м3/сут, на 2040 год – 61,1 тыс.м3/сут.

Основным источником водоснабжения населения и объектов, расположенных на территории Заневского городского поселения, остается централизованная система водоснабжения Санкт-Петербурга. Качество воды полностью соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», в связи с чем дополнительной очистки воды не требуется. Основными техническими мероприятиями, необходимыми для улучшения качества водоснабжения существующих потребителей и обеспечения подключения новых потребителей на территории Заневского городского поселения, является строительство новых и реконструкция существующих магистральных водоводов и сетей.

Централизованная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения поселения по-прежнему будет разделена на четыре эксплуатационные зоны, а именно:

* зона «Кудрово», включающая в себя город Кудрово. Суммарный расчетный объем водопотребления зоны составит на 2030 год – 31,8 тыс. м3/сут, на 2040 год – 31,8 тыс. м3/сут;
* зона «Новосергиевка», включающая в себя деревню Новосергиевка, поселок при железнодорожной станции Мяглово и индустриальный парк «Соржа-Старая». Суммарный расчетный объем водопотребления зоны составит на 2030 год – 1,4 тыс. м3/сут, на 2040 год – 4 тыс. м3/сут;
* зона «Янино», в которую входят городской поселок Янино-1, деревни Янино-2, Суоранда, Хирвости и поселок при железнодорожной станции Пятый километр. Суммарный расчетный объем водопотребления зоны составит на 2030 год – 10,6 тыс. м3/сут, на 2040 год – 20,2 тыс. м3/сут;
* зона «Заневка», включающая в себя деревню Заневка. Суммарный расчетный объем водопотребления зоны составит на 2030 год – 0,8 тыс. м3/сут, на 2040 год – 5,1 тыс. м3/сут.

Проектными решениями предусматривается осуществить «закольцовку» сетей водоснабжения всех эксплуатационных зон в зонах «Кудрово», «Янино» и «Заневка» к 2030 году, в зоне «Новосергиевка» к 2040 году.

С целью обеспечения первой категории надёжности подачи воды предлагается произвести подключение зонных систем водоснабжения к различным магистральным водоводам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Подача воды в зону «Кудрово» будет производиться по двум водоводам диаметром 560 («Новосергиевка-1») и диаметром 800 мм («Новергиевка-2»), принадлежащим ООО «СМЭУ «Заневка» и подключенным к водоводу, выходящему с Северной водопроводной станции, и по двум водоводам диаметром 400 мм, принадлежащим ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость» и подключенным к так называемому «Лопатинскому водоводу». Для этого водопроводные сети, принадлежащие ООО «СМЭУ «Заневка» и ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость», предлагается соединить между собой перемычками.

Подача воды в зоны «Янино» и «Заневка» будет осуществляться по двум водоводам диаметром 560 и 800 мм, подключаемым к магистральным водоводам, выходящим с Северной водопроводной станции.

На границе эксплуатационных зон «Янино» и «Новосергиевка» для возможности подачи воды из одной зоны в другую предусматривается строительство реверсивной повысительной водопроводной насосной станции.

Предусматривают следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения Заневского городского поселения до 2030 года:

* строительство водоводов, межквартальных и внутиквартальных сетей в водоснабжения зоне «Кудрово»;
* завершение реконструкции водовода, проходящего вдоль улицы Центральная деревни Заневка от водонапорной станции «Северная» до водомерного узла «Домик лесника», принадлежащего ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», с увеличение диаметра от 400 мм до 800 мм (первая точка подключения существующего водовода «Янино»);
* строительство дублирующего водовода «Янино-2» диаметром 560 мм, переходящего в кольцевой водопровод вокруг городского поселка Янино-1. Точка подключения - на водоводе «Новосергиевка-1», в свою очередь подключенному к водоводу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в районе железнодорожного переезда у Северной водопроводной станции;
* реконструкция водовода на деревни Суоранда, Хирвости, Янино-2 с увеличением диаметра от 100 мм до 160 мм;
* строительство межквартальных и внутиквартальных сетей водоснабжения в зоне «Янино»;
* строительство внутрипоселковых сетей водоснабжения для потребителей деревни Новосергиевка;

Предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения Заневского городского поселения за период от 2030 до 2040 года:

* строительство водовода «Новосергиека-2» диаметром 630 мм, предназначенного для водоснабжения потребителей на вновь застраиваемых территориях деревни Новосергиевка, поселка при железнодорожной станции Мяглово и индустриального парка «Соржа – Старая»;
* строительство повысительной водопроводной насосной станции «Янино-2» на конечном участке водовода «Новосергиевка-2»,
* строительством двух водоводов диаметром 400 мм из зоны «Янино» до водопроводной насосной станции «Янино-2» для закольцовки зоны «Янино» и зоны «Новосергиевка»;
* строительство межквартальных и внутиквартальных сетей водоснабжения в зоне «Новосергиевка»;
* строительство межквартальных и внутиквартальных сетей водоснабжения в зоне «Заневка».

### 8.10.3. Канализация

На территории Заневского городского поселения централизованные системы хозяйственно-бытового водоотведения разделены на четыре эксплуатационные зоны, а именно:

* зона «Кудрово», включающая в себя город Кудрово. Суммарный расчетный объем отведения бытовых стоков с территории зоны составит на 2030 год – 27,4 тыс. м3/сут, на 2040 год – 27,4 тыс. м3/сут.;
* зона «Новосергиевка», включающая в себя деревню Новосергиевку, поселок при железнодорожной станции Мяглово и индустриальный парк «Соржа-Старая». Суммарный расчетный объем отведения бытовых стоков с территории зоны составит на 2030 год – 1,2 тыс. м3/сут, на 2040 год – 3,6 тыс. м3/сут;
* зона «Янино», в которую входят городской поселок Янино-1, деревни Янино-2, Суоранда, Хирвости и поселок при железнодорожной станции Пятый километр. Суммарный расчетный объем отведения бытовых стоков с территории зоны составит на 2030 год – 9 тыс. м3/сут, на 2040 год –  17,2 тыс. м3/сут;
* зона «Заневка», включающая в себя деревню Заневка. Суммарный расчетный объем отведения бытовых стоков с территории зоны составит на 2030 год – 0,6 тыс. м3/сут, на 2040 год – 4,3 тыс. м3/сут.

Суммарный расчетный объем хозяйственно-бытовых стоков составит на 2030 год – 38,2 тыс. м3/сут, на 2040 год –  52,5 тыс. м3/сут.

В зонах «Кудрово», «Янино» и «Заневка» сохраняются действующие схемы водоотведения с отводом сточных вод в централизованную систему водоотведения Санкт-Петербурга.

В зоне «Новосергиевка» водоотведение сточных вод будет осуществляться на проектируемые канализационные очистные сооружения с последующим сбросом очищенных сточных вод в реку Оккервиль.

В деревнях Суоранда, Хирвости, Янино-2, поселок при железнодорожной станции Пятый километр часть населения, проживающая в частных домах, которые находятся на значительном удалении от централизованных сетей водоотведения по-прежнему до 2030 года будут использовать септики, локальные очистные сооружения или емкости для накопления и последующего вывоза сточных вод. К 2040 году планируется, что внутриквартальные канализационные сети будут проложены ко всем потребителям.

Предусматривают следующие мероприятия по развитию системы централизованного водоотведения бытового стока от объектов на территории Заневского городского поселения до 2030 года:

* строительство межквартальных и внутиквартальных канализационных сетей в зоне «Кудрово»;
* строительство межквартальных канализационных сетей от жилой застройки района «Янино-Восточный» и примыкающих к этому району территорий до канализационной насосной станции (далее КНС) 5;
* строительство магистрального напорно-самотечного канализационного коллектора, проходящего по улице Новая от КНС–5 до КНС–1 диаметром две трубы по 450 мм (напорная часть) и 630 мм (самотечная часть);
* реконструкция КНС–1 с увеличением производительности до 1250 м3/ч;
* строительство напорного канализационного коллектора диаметром две трубы по 630 мм от КНС–1 до главного магистрального самотечного канализационного коллектора диаметром 900 мм (реконструкция существующего напорного коллектора две трубы по 159 мм);

Предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы централизованного водоотведения бытового стока от объектов на территории Заневского городского поселения за период от 2030 до 2040 года:

* строительство внутриквартальных канализационных сетей деревень Суоранда, Хирвости, Янино-2 с отведением стока на КНС–5, в том числе:
* строительство КНС «Янино-2» производительность 100 м3/ч;
* строительство напорного коллектора диаметром 2х200 мм от КНС «Янино-2» до КНС−5;
* строительство внутриквартальных канализационных сетей от существующей и планируемой жилой застройки в деревне Заневка с отведением стока в главный магистральный самотечный канализационный коллектор диаметром 900 мм, в том числе:
* строительство межквартальной канализационной сети диаметром 400 мм до КНС «Заневка-1» и КНС «Заневка-2»;
* строительство КНС «Заневка-1» производительность 144 м3/ч;
* строительство напорного коллектора диаметром 2х200 мм от КНС «Заневка-1» до главного самотечного канализационного коллектора диметром 900 мм;
* строительство КНС «Заневка-2» производительность 224 м3/ч;
* строительство напорного коллектора диаметром 2х300 мм от КНС «Заневка-2» до главного самотечного канализационного коллектора диметром 900 мм;
* строительство канализационных очистных сооружений «Новосергиевка» в западной части деревни Новосергиевка производительностью 4 тыс. м3/сут (с учетом бытовых стоков от объектов индустриального парка «Соржа-Старая» и объектов жилой и общественно-деловой застройки в поселке при железнодорожной станции Мяглово) со сбросом очищенных сточных вод в реку Оккервиль;
* строительство внутриквартальных и межквартальный канализационных сетей от объектов жилого, общественно-делового и промышленного назначения в деревне Новосергиевка, поселке при железнодорожной станции Мяглово и индустриального парка «Соржа-Старая» с отведением стока на канализационные очистные сооружения «Новосергиевка», в том числе:
* строительство КНС «Соржа-Старая» производительность 100 м3/ч;
* строительство напорного коллектора для перехода жд пути диаметром 2х160 мм до камеры гашения напора;
* строительство КНС «Новосергиевка-1» производительность 224 м3/ч;
* строительство самотечного коллектора «Соржа» диаметром 300 мм от камеры гашения напора КНС «Соржа-Старая» до КНС «Новосергиевка-1»;
* строительство КНС «Мяглово» производительность 74 м3/ч;
* строительство напорного коллектора диаметром 2х160 мм от КНС «Мяглово» до самотечного коллектора «Соржа»;
* строительство КНС «Новосергиевка-2» производительность 300 м3/ч;
* строительство напорного коллектора для перехода реки Оккервиль диаметром 2х200 мм от КНС «Новосергиевка-1» до камеры гашения напора;
* строительство самотечного коллектора «Оккервиль-1» диаметром 400 мм от камеры гашения напора КНС «Новосергиевка-1» до КНС «Новосергиевка-2»;
* строительство напорного коллектора для перехода реки Оккервиль диаметром 2х250 мм от КНС «Новосергиевка-2» до камеры гашения напора;
* строительство самотечного коллектора «Оккервиль-2» диаметром 500 мм от камеры гашения напора КНС «Новосергиевка-2» до КНС «Новосергиевка-3»;
* строительство КНС «Новосергиевка-3» производительность 400 м3/ч;
* строительство напорного коллектора для перехода реки Оккервиль диаметром 2х300 мм от КНС «Новосергиевка-2» до КОС «Новосергиевка»;
* строительство сети ливневой канализации с отведением стока на локальные очистных сооружений поверхностного стока:
* в юго-западной части промышленно-деловой зоны «Янино-1» производительностью на 2020 год не менее 354 л/с при увеличении производительности к 2040 году до 1000 л/с;
* в южной части промышленной зоны «Янино-2» производительностью на 2040 год не менее 233 л/с;
* в западной части города Кудрово производительностью на 2020 год не менее 275 л/с при увеличении производительности к 2040 году до 450 л/с;
* в северо-западной части промышленно-деловой зоны «Новосергиевка» производительностью на 2040 год не менее 494 л/с;
* в южной части индустриального парка «Соржа-Старая» производительностью на 2040 год не менее 84 л/с.

### 8.10.4. Газоснабжение

Газоснабжение объектов на территории Заневского городского поселения будет осуществляться на бытовые и производственные нужды. Расчетный суммарный расход газа к 2030 году составит 64,3 тыс. м3/ч, к 2040 году – 107,5 тыс. м3/ч.

Газоснабжение объектов на территории Заневского городского поселения будет осуществляться централизованно природным газом.

Централизованное газоснабжение существующей и проектируемой застройки предусмотрено от:

* от газораспределительной станции (далеее по тексту ГРС) «Восточная» с учетом строительства межпоселкового газопровода высокого давления диаметром 426 мм от газопровода диаметром 720 мм, проложенного от ГРС «Русский Дизель», с врезкой в существующий газопровод высокого давления диаметром 426 мм, проложенного от ГРС «Восточная», и газопровода высокого давления диаметром 426 мм от ГРС «Восточная» до промышленной зоны «Уткина заводь» с отводами на город Кудрово и деревню Новосергиевка;
* от автоматической газораспределительной станции (далее АГРС) «Ржевка».

С учетом положений Генеральной схемы газоснабжения и газификации Ленинградской области и региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2018 - 2022 годы, утвержденной [постановлением](#sub_0) Правительства Ленинградской области от 13 декабря 2018 года № 484, предусматривается необходимость выполнения следующих мероприятий по развитию системы газоснабжения Заневского городского поселения:

* строительство межпоселкового газопровода высокого давления диаметром 426 мм от газопровода диаметром 720 мм, проложенного от газораспределительной станции ГРС «Русский Дизель» с врезкой в существующий газопровод высокого давления диаметром 426 мм, проложенного от ГРС «Восточная»
* строительство межпоселкового газопровода высокого давления диаметром 426 мм от ГРС «Восточная» до промышленной зоны «Уткина заводь» с отводами на деревню Заневка, город Кудрово и деревню Новосергиевка;
* строительство распределительный газопровод по деревням Суоранда, Хирвости, Янино-2;
* строительство газораспределительных сетей (со строительством понижающих газораспределительных станций) до объектов перспективной застройки.

### 8.10.5. Электроснабжение

Основными источниками питания потребителей Заневского городского поселения являются действующие понизительные подстанции (далее ПС) напряжением 35-110-330 кВ.

Существующие понизительные подстанции, расположенные в границах муниципального образования Заневское городское поселение:

филиал ПАО «ФЭСК ЕЭС» «МЭС Северо-Запада»

* ПС 330/220/110/35/6-10 кВ № 1 «Восточная».

ПАО «Ленэнерго»

* ПС 35/6 кВ № 630 «СВС» установленной мощностью 12,6 МВ∙А (два трансформатора по 6,3 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 2,34 МВ∙А;
* ПС 110/35/6 кВ № 132 «СВС Кудрово» установленной мощностью 50,0 МВ∙А (два трансформатора по 25,0 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 21,22 МВ∙А;
* ПС 110/10 кВ № 335 «Кудрово» установленной мощностью 160,0 МВ∙А (два трансформатора по 80,0 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 48,84 МВ∙А.

АО «ЛОЭСК»

* ПС 110/10 кВ № 312 «Слобода» установленной мощностью 126,0 МВ∙А (два трансформатора по 63,0 МВ∙А). По данным АО «ЛОЭСК» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 25,26 МВ∙А.

ОАО «РЖД»

* ПС 110/10 кВ № 444 «Заневский пост» установленной мощностью 56,0 МВ∙А (один трансформатор 16,0 МВ∙А второй транформатор 40 МВ∙А).

Существующие понизительные подстанции, расположенные за границами муниципального образования Заневское городское поселение, но участвующие в электроснабжении потребителей Заневского городского поселения:

ПАО «Ленэнерго»

* ПС 110/6-10 кВ № 294 «Колтуши» установленной мощностью 80,0 МВ∙А (два трансформатора по 40 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 21,85 МВ∙А;
* ПС 110/10 кВ № 374 «Янино» установленной мощностью 50,0 МВ∙А (два трансформатора по 25,0 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 4,73 МВ∙А
* ПС 110/10 кВ № 92 «Восточная-Коммунальная» установленной мощностью 126,0 МВ∙А (два трансформатора по 63 МВ∙А). По данным ПАО «Ленэнерго» максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 40,8 МВ∙А.

Расчет электрической нагрузки жилой застройки определен по удельным показателям в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчетная электрическая нагрузка жилых домов приведена к шинам 0,4 кВ. Для многоквартирных жилых домов этажностью четыре этажа и выше удельная расчетная электрическая нагрузка принята для зданий с электрическими плитами, для остальной жилой застройки удельная расчетная нагрузка принята для зданий с плитами на природном газе (таблица 2.1.5 РД 34.20.185-94).

Электрические нагрузки общественных зданий рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1 РД 34.20.185-94.

Электрические нагрузки промышленных предприятий рассчитаны с учетом обеспечения возможности подключения электрической нагрузки:

* + 150 кВт на 1 га территории для размещения производственных объектов;
  + 100 кВт на 1 га территории для размещения коммунально-складских объектов.

Расчетные электрические нагрузки сетей 10 кВ рассчитаны умножением суммы расчетных нагрузок на коэффициент, учитывающий совмещение максимумов нагрузок (коэффициент участия в максимуме нагрузок), принимаемый по таблице 2.4.1 РД 34.20.185-94.

Расчет электрических нагрузок объектов на территории Заневского городского поселения представлен в таблица 3.5.1.4.

Суммарная расчетная электрическая нагрузка объектов, расположенных на территории Заневского городского поселения, составит на 2030 год – 146 МВ∙А, на 2040 год – 225 МВ∙А.

Предусматривается учет необходимости выполнения мероприятий, предусмотренных схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2020 - 2024 годы, утвержденной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30.04.2020 № 366-рг, в том числе:

* мероприятия по развитию системы электроснабжения Заневского городского поселения планируемые к выполнению в границах муниципального образования -
  + строительство новой ПС 110 кВ 335 А установленной мощностью 126,0 МВ∙А (два трансформатора по 63,0 МВ∙А) для осуществления электроснабжения жилой и общественно-деловой застройки в деревне Новосергиевка, поселке при железнодорожной станции Мяглово, промышленной зоне в деревне Новосергиевка, индустриальном парке «Соржа-Старая»;
  + строительство отпаечных воздушных линий (далее ВЛ) 110 кВ для присоединение ПС 110 кВ 335 А (две отпаечных ВЛ 110 кВ от близрасположенных ВЛ 110 кВ Северная-1 и Янинская-5);
  + реконструкция ПС 110/10 кВ № 444 «Заневский пост» (замена трансформатора 16 МВ∙А на трансформатор 40 МВ∙А);
  + строительство распределительных линий напряжением 10 кВ;
  + строительство понизительных трансформаторных подстанций, количество, места размещения, мощность понизительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ должны быть определены на стадии разработки проектов планировки и межевания территории.

Предусматривается учет необходимости выполнения мероприятий по Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р с изменениями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.07.2019 № 1651-р, в том числе:

* + ПС 330 кВ «Восточная» (реконструкция, установка токоограничивающих реакторов);
  + ВЛ 220 кВ Восточная – Чесменская (реконструкция воздушных линий электропередачи);
  + ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС – Восточная (реконструкция воздушных линий электропередачи);
  + КВЛ 330 кВ Восточная – Волхов – Северная 1 и 2 цепь (реконструкция кабельных линий электропередачи);
  + ВЛ 330 кВ Октябрьская – Восточная 1 и 2 цепь (реконструкция заходов на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС – Восточная (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + ВЛ 330 кВ Восточная – Южная (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + КВЛ 330 кВ Восточная – Северная (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + КВЛ 330 кВ Восточная – Ржевская 1 и 2 цепь (реконструкция заходов на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + ВЛ 330 кВ Восточная – Выборгская 1 цепь (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + ВЛ 330 кВ Восточная – Выборгская 2 цепь (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»);
  + ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Восточная (реконструкция захода на ПС 330 кВ «Восточная»).

Данные о распределении дополнительных нагрузок по центрам питания отражены в таблице 3.5.2.5.1.

Таблица 3.5.2.5.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Центр питания | Дополнительные электрические нагрузки, МВ∙А | |
| 1 очередь | Расчетный срок |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| ПС 110/10 кВ № 335 «Кудрово» | 21,6 | 28,8 |
| ПС 110/10 кВ № 92 «Восточная - Коммунальная» | 1,3 | 25,3 |
| ПС 110/10 кВ № 312 «Слобода» | 12,8 | 21,6 |
| ПС 110/10 кВ № 374 «Янино» | 1 | 2 |
| ПС 110/10 кВ № 294 «Колтуши» | 4,4 | 12,6 |
| Новый источник питания ПС 110 кВ 335 А | 17,2 | 47,2 |
| **ИТОГО** | **58,3** | **137,5** |

### 8.10.6. Связь

На территории Заневского городского поселения предполагается развитие следующих видов связи:

* телефонизация на 40,7 тыс. точек подключения к 2030 году и на 57,4 тыс. точек подключения к 2040 году;
* радиофикация на 71,8 тыс. точек подключения к 2030 году и на 100,8 тыс. точек подключения к 2040 году;
* телефикации на 77,5 тыс. точек подключения к 2030 году и на 108,9 тыс. точек подключения к 2040 году.

Предусматриваются учет необходимости выполнения следующих мероприятий по развитию систем связи:

* развитие стационарной телефонного связи со строительством мини-АТС в населенных пунктах и распределительной сети;
* завершение радиофикации объектов;
* завершение развития сети кабельного телевидения;
* перевод систем подачи программ вещания и оповещения на оборудование цифрового формата;
* обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

## 8.10. Мероприятия по санитарной очистке территории

При разработке проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22, с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, учтены мероприятия по санитарной очистке территорий населенных пунктов Заневского городского поселения с учетом с требований СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест», Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

В процессе жизнедеятельности населения Заневского городского поселения будут образовываться твердые бытовые отходы (ТБО) с классом опасности IV и твердые коммунальные отходы (ТКО), образующиеся от уборки прилегающей территории с классом опасности IV. Количество ТБО и ТКО на 1 очередь и на расчетный срок определено по нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (приложение К) и представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  отходов | Едини-ца измере-ния | Количество | | Норма-тив на единицу измере-ния  м3/год  (т/год) | Объем отходов  тыс. м3/год  (тыс. т/год) | |
| 1 очередь  2030 год | Расчет-ный срок  2040 год | 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общее количество ТБО от постоянного населения с учетом общественных зданий (исключая крупногабаритные ТБО) | тыс. чел | 129,70 | 176,59 | 1,45  (0,29) | 188,09  (37,621) | 256,06  (51,21) |
| 2 | Общее количество крупногабаритных ТБО (5 % от п.1) |  |  |  |  | 9,40  (1,88) | 12,80  (2,56) |
| 3 | Твердые коммунальные отходы  (смет с убираемых асфальтовых покрытий**)** | тыс. м2 | 1197,70 | 1197,70 | 0,008  (0,005) | 9,58  (5,99) | 9,58  (5,99) |
|  | **Итого по пунктам1-3** |  |  |  |  | **207,07**  **(45,49)** | **278,44**  **(59,76)** |
| 4 | Общее количество ТБО от сезонного населения | тыс. чел | 1,67 | 1,67 | 1,1  (0,22) | 1,84  (0,37) | 1,84  (0,37) |
|  | **Всего по пунктам1-4** |  |  |  |  | **208,91**  **(45,86)** | **280,28**  **(60,13)** |

Примечание: Объем отходов производственных объектов может быть определен только на стадии рабочего проектирования по характеристикам конкретных предприятий.

В проекте изменений генерального плана Заневского городского поселения предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

* обеспечение вывоза твердых бытовых отходов, образующихся на территории муниципального образования в процессе жизнедеятельности постоянного населения, в количестве на 1 очередь генерального плана 2030 год – 207,07 м3/год (45,49 т/год), на расчетный срок генерального плана 2040 год – 178,44 м3/год (59,76 т/год) на мусороперерабатывающий завод ГУП «МПБО-2», расположенный на территории Заневского городского поселения, на полигон твердых бытовых отходов в деревне Лепсари муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на полигон «Северная Самарка», расположенный на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
* ликвидация несанкционированных свалок с рекультивацией территории путем ликвидации слоя загрязненного грунта с вывозкой его на полигоны промышленных отходов и заменой или перемешиванием до допустимого уровня загрязнения под проектируемое использование с привозным чистым грунтом.

# 9. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

На территории Заневского сельского поселения расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе:

* братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 г.г., где захоронен Герой Советского Союза Ржавский Никита Харитонович (1916-1944) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, Пундоловское кладбище, з/у № 10 Г а, в качестве объекта культурного наследия регионального значения (рег. № 471711086840005), границы территории утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-102, проект зон охраны не разрабатывался;
* братское захоронение советских воинов и моряков КБФ, погибших в 1941-1943 г.г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок при железнодорожной станции Пятый километр, з/у № 10 Г а, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (рег. № 471711086830005), границы территории утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-103, проект зон охраны не разрабатывался;

Памятник танкисту по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия, а также не отнесен к выявленным объектам культурного наследия, расположенным на территории Ленинградской области.

Согласно статье 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ, территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также – земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

[Требования](garantF1://71070616.1000) к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в [пункте 5](#sub_315) настоящей статьи и [части 4 статьи 17](garantF1://70671758.174) Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://71029192.10052) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и [статьей 5.1](#sub_510) настоящего Федерального закона.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка устанавливается в ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 22.10.2014 № 315-ФЗ, а именно:

* на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;
* на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследовании с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, технический заказчик (застройщик) указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до начала проведения земляных, строительных и иных работ на земельных участках, в отношении которых у органа охраны объектов культурного наследия отсутствуют сведения об отсутствии на данной территории выявленных объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, заказчик таких работ обязан:

* обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
* предоставить в орган охраны объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия органом охраны объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

* разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);
* получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в орган охраны объектов культурного наследия на согласование;
* обеспечить реализацию согласованной органом охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объекты, включенные в Список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, охраняются в соответствии с Конвенцией об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года (далее – Конвенция). В соответствии с поручением Президента Российской Федерации № Пр-571 по итогам заседания Совета по культуре и искусству при Президенте Российской Федерации, состоявшегося 25.12.2015, обеспечение соблюдения положений Конвенции, а также решений Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО в отношении включенных в Список всемирного наследия ЮНЕСКО объектов культурного наследия, расположенных на территории Российской Федерации, возложено на Правительство Российской Федерации. На территории Заневского городского поселения расположен объект ЮНЕСКО «Дорога на Колтуши - Колтушское шоссе», являющийся частью объекта всемирного наследия: «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации «Дорога на Колтуши - Колтушское шоссе» (автомобильная дорога регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши») охраняется как направление.

Документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений после утверждения границ территории и/или проектов зон охраны объектов культурного наследия.

# 10. Мероприятия по охране ценных природных объектов

На территории изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, расположена особо охраняемая природная территория (ООПТ) регионального значения – памятник природы «Колтушские высоты», границы которого установлены постановлением Правительства Ленинградской областиот 30 декабря 2015 года № 536.

ООПТ «Колтушские высоты» создана в целях сохранения природных комплексов камового ландшафта северной части Колтушской возвышенности и прилегающих низменных равнин, в том числе:

* крупных массивов спелых южно-таежных хвойных (еловых и сосновых) лесов различного типа;
* участка сосново-елового высокобонитетного леса возрастом более 100 лет между озерами 1-е Ждановское и 2-е Ждановское;
* ландшафта длительно окультуренных камовых холмов с термокарстовыми котловинами и луговыми сообществами;
* переходного болота в термокарстовой котловине между озерами 2-е Токкаревское и 3-е Токкаревское;
* высокобонитетных березовых лесов на восточном склоне Колтушской возвышенности с участием широколиственных пород деревьев и лещины;
* парковой растительности к западу от озера 1-е Ждановское;
* редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, растений и других организмов и их местообитания.

Регламент деятельности на территории ООПТ установлен в Паспорте памятника природы регионального значения «Колтушские высоты» - приложение к постановлению Правительства Ленинградской областиот 30 декабря 2015 года № 536.

При разработке проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, учтено организация к 2035 году на территории муниципального образования в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 с изменениями, особо охраняемой природной территории регионального значения государственного природного заказника «Ржевский лесопарк и Ковалёвский лес» (кластерный участок «Кудровский лес»), создаваемого с целью:

* сохранения участков естественных ландшафтов на границе с городом Санкт-Петербург, в том числе, долины реки Лубья, долины реки Лапка, разнообразных лесных насаждений;
* обеспечения экологической связности экосистем Ленинградской области и города Санкт-Петербург, том числе за счёт водотоков, текущих в город - рек Лапка, Лубья, Оккервиль.

# 11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При предлагаемых изменениях в развитии жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных территорий относительно генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, предусматривается организация мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

## 11.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» в проекте изменений в генеральный план Заневского городского поселения предусмотрено:

* размещение на территории подразделений пожарнй охраны, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут;
* размещение подразделений пожарной охраны населенных пунктов в зданиях пожарных депо;
* обеспечение устойчивости использования источников для пожаротушения;
* устройство подъездов к рекам и водоемам для забора воды пожарными машинами;
* соблюдение расстояний от границ многоквартирной застройки до лесных массивов не менее 50 м, от застройки индивидуальными жилыми домами не менее 15 м;
* организация беспрепятственного подъезда пожарных машин при ликвидации пожара;
* возможность обеспечением населенных пунктов и промышленных объектов телефонной связью, сетями радиофикации и телевизионным вещанием для оповещения населения;
* выполнение комплекса мер по защите древесной растительности от пожаров при строительстве (Правила пожарной безопасности в лесах Российской Федерации).

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений устанавлен в СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», утвержденном приказом МЧС России от 25 марта 2009 года № 181.

Расчет количества пожарных депо и пожарных автомобилей выполнен в соотвествии с требованиями НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», результаты расчета приведены в таблице 7.1.1.

Таблица 7.1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество | |
| 1 очередь  2030 год | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь населенных пунктов Заневского городского поселения | га | 2434,47 | 2434,47 |
| 2 | Расчетная численность населения | тыс. чел | 129,70 | 176,59 |
| 3 | Расчетное количество пожарных депо | шт. | 4 | 4 |
| 4 | Количество основных пожарных автомобилей | шт. | 28 | 28 |
| 5 | Количество специальных пожарных автомобилей, в том числе:  - автолестница или автоподъемник  - автомобиль газодымозашитной службы  - автомобиль связи и освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 6  3  2  1 | 6  3  2  1 |

В настоящее время на территории Заневского городского поселения расположены два существующих пожарных депо (в южной части г. Кудрово на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:1194 на 4 автомобиля и в городском поселке Янино-1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:3761 на 2 автомобиля), одно пожарное депо находится в стадии строительства (в г. Кудрово у жилого комплекса «Новый Оккервиль» на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:337 на 3 автомобиля).

Для обеспечения нормативного времени прибытия первого подразделения пожарной охраны, принимая во внимание особенность схемы размещения объектов капитального строительства на территории Заневского городского поселения, существующую и проектируемую сеть автомобильных дорог на территории Заневского городского поселения необходимо дополнительно к существующим и строящимся пожарным депо разместить три пожарных депо.

Предложения по размещению, типе и мощности проектных пожарных депо отражены в таблице 7.1.2.

Таблица 7.1.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Место расположения депо | Тип депо | Количество основных пожарных автомобилей | Количество специальных пожарных автомобилей |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| **Проектные пожарные депо\*** |  |  |  |
| Городской поселок Янино-1 | II | 6 автоцистерн | 1 автолестница или подъемник  1 автомобиль газо-дымозашитной службы |
| Городской поселок Янино-1 | IV | 4 автоцистерны | 1 автолестница или подъемник  1 автомобиль газо-дымозашитной службы |
| Деревня Новосергиевка | III | 10 автоцистерн | 1 автолестница или подъемник  1 автомобиль связи и освещения |

\* количество и тип пожарных депо, количество основных и специальных автомобилей может корректироваться, при условии выполнения соответствующих обоснований

Использование здания депо под другие нужды не разрешается. До начала строительства основных сооружений и строительной базы предусматривается выделение специальных утепленных помещений для размещения пожарной охраны или добровольных пожарных формирований и пожарной техники.

В соответствии с требования к земельным участкам и размещению пожарных депо на них, изложенными в ст. 77 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и разделе 2 НПБ 101-95 в проекте генерального плана предусмотрено:

* пожарные депо размещаются на земельных участках, примыкающих к магистральным дорогам, площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется по приложению 2 к НПБ 101-95;
* расстояние от границы участка пожарного депо до общественных и жилых зданий принято более 15 метров, до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - более 30 метров;
* пожарное депо II типа располагается на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, пожарные депо V типа располагаются на участках с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 метров;
* состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются по приложению 3 к НПБ 101-95.
* территория каждого пожарного депо обеспечивается двумя въездами (выездами), ширина ворот на въезде (выезде) принимается не менее 4,5 метра;
* дороги и площадки на территории пожарного депо проектируются с твердым покрытием.
* проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо оборудуются светофорами и (или) световыми указателями с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги, включение и выключение светофора может также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

В соответствии с таблицей 1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» при расчетной численности населения в Заневском городском поселении 176,59 тыс. чел для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети принимается –

* количество одновременных пожаров – три
* расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) при застройке зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости – 40 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение отдельных жилых и общественных зданий указан в таблице 7.1.3 в соответствии с Федеральном законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Таблица 7.1.3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование зданий | Расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, литров в секунду при объеме здании, тысяч кубических метров\* | | | | |
| не более 1 тыс. м3 | более 1 тыс. м3,  но не более  5 тыс. м3 | более 5 тыс. м3  но не более  25 тыс. м3 | более 25 тыс. м3,  но не более  5 тыс. м3 | более 50 т тыс. м3  но не более 150 т тыс. м3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилые здания односекцион- ные и многосекционные при количестве этажей: |  |  |  |  |  |
| не более 2 | 10 | 10 | **-** | **-** | **-** |
| более 2, но не более 12 | 10 | 15 | 15 | 20 | **-** |
| Общественные здания при количестве этажей: |  |  |  |  |  |
| не более 2 | 10 | 10 | 15 | ™ | **-** |
| более 2, но не более 6 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| более 6, но не более 12 | **\_** | **-** | 25 | 30 | 35 |
| более 12, но не более 16 | **-** | **-** | **-** | 30 | 35 |

\* расход воды на наружное пожаротушение зданий, высота или объем которых больше высоты или объема, указанных в таблице 7.1.1, а также общественных зданий объемом свыше 25 тыс. м3 с массовым пребыванием людей должен быть увеличен не менее чем на 25 %.

Размещение зданий и сооружений на территории Заневского городского поселения должно выполняться с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

Помещения общественных зданий следует оборудовать автоматической пожарной сигнализацией, системами оповещения о пожаре и автоматическими системами пожаротушения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;

2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений;

3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров).

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 и более метров;

- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Эвакуация людей из помещений многоэтажных зданий должна осуществляться через лестничные клетки. Все лестничные клетки должны обеспечивать выход на крыши зданий по лестничным маршам. Открывание дверей - по ходу эвакуации.

В зданиях должен предусматриваться внутренний противопожарный водопровод в соответствии с нормативными требованиями.

Наружное пожаротушение проектируемой и существующей застройки предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на сетях коммунального водопровода. Пожарные гидранты располагаются вдоль внутренних автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Расстояние от колодцев с пожарными гидрантами до проектируемых объектов не превышает 200 м.

Электроустановки на проектируемой территории предусматриваются в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)» и государственных стандартов на электроустановки. При проектировании электроснабжения территории предусматриваются устройства защитного отключения и системы заземления.

Сигналы о состоянии оборудования и сигналы аварийной сигнализации (автоматики) котельных должны выводиться в диспетчерские пункты (места круглосуточного дежурства персонала эксплуатирующих организаций) объектов и обеспечивать подачу световых и звуковых сигналов.

Конкретные противопожарные мероприятия должны быть разработаны на следующей стадии проектирования.

## 11.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

**Определение границ зон возможной опасности**

На территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектов (организаций), категорированных по гражданской обороне и продолжающих производственную деятельность в военный период в настоящее время не расположено.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» территория Заневского городского поселения попадает в зону сильного радиоактивного заражения и зону световой маскировки

Размещение объектов на территории Заневского городского поселения предусматривается с учетом зон возможного распространения завалов на прилегающих к осваиваемой территории магистралям и улицам. При этом ширина не заваливаемой проезжей части магистралей принимается равной не менее 7 м для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций и беспрепятственной эвакуации людей согласно СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Территория подлежит световой маскировке.

**Чрезвычайные ситуации природного характера**

* опасные геологические процессы (обвалы, селевые потоки и другое);
* опасные гидрологические явления и процессы (морозы, экстремальные атмосферные осадки, ветер и другое).

С целью обеспечения безопасности от природных чрезвычайных ситуаций в Ленинградской области проводятся следующие мероприятия:

* осуществляется постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды;
* совершенствуется система оповещения населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;
* отключение линии электропередач, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
* укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны;
* создаются запасы финансовых и материальных ресурсов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций;
* проводится постоянная подготовка руководящего состава уполномоченных органов и населения по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

На данном этапе проектирования защита от чрезвычайных ситуаций природного характера заключается в планировании мероприятий по инженерной подготовке территории. Инженерная подготовка территории заключается в мероприятиях по вертикальной планировке новых дорог и прилегающих зон, которые при минимальном объеме земляных работ обеспечат поверхностный водоотвод. Для отвода поверхностных вод с проездов и прилегающих территории предусматривается использование сети дождевой канализации со сбросом вод в систему водоотводных коллекторов. Для обеспечения водоотвода от зданий выполняется водонепроницаемая отмостка. Для обеспечения защиты сооружений от подтопления грунтовыми водами предусматривается система дренажа. Целесообразно предусмотреть откачку дренажных вод из подвалов и подземных сооружений со сбросом ее во внутриквартальные коллекторы и далее - в систему общесплавной канализации квартала. Пропускная способность системы канализации должна рассчитываться с учетом приема максимального количества сточных и дренажных вод.

**Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

К возникновению наиболее масштабных чрезвычайных ситуаций на территории застройки могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых, водопроводных сетях и взрывы и выбросы химических веществ на потенциально-опасных объектах (ПОО), аварийные ситуации на транспортных магистралях, сопровождающиеся разливом АХОВ и взрывом горюче-смазочных материалов, СУГОДА Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к чрезвычайной ситуации является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

К потенциально-опасным объектам, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайной ситуации на территории, относится автозаправочные станции и котельные.

При аварии на АЗС территория поражающим факторам не подвергнется. Аварии на АЗС при самом неблагоприятном развитии носят локальный характер. Воздействию поражающих факторов при авариях может подвергнуться весь персонал АЗС и клиенты, находящиеся в момент аварии на территории объекта. Наибольшую опасность представляют пожары. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего оборудования и операторной. Наиболее вероятным результатом воздействия взрывных явлений на объекте будут разрушение здания операторной, навеса и топливораздаточных колонок. Людские потери со смертельным исходом - в районе площадки слива ГСМ, СУГ с автоцистерн, топливораздаточных колонок. На остальной территории объекта - маловероятны. Возможно поражение людей внутри операторной вследствие расстекления и возможного обрушения конструкций. Аварии могут привести к загрязнению территории нефтепродуктами. Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в здании операторной для людей составит - более 16 м, при разлитии ГСМ - более 12 м. При аварии с СУГ - безопасное расстояние для людей до 100 м, расстекление - до 775 м.

***Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов***

При транспортировке опасных грузов автомобильным транспортом по Кольцевой автомобильной дороге вокруг г. Санкт-Петербург возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ - аммиака и хлора, а также взрывопожароопасных веществ ГСМ, СУГ.

**Хлор (Cl2)** - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха, мало растворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Мало растворяется в воде (0,07 %), хорошо - в некоторых органических растворителях. Температура кипения - -34,1 °С, плавления - -101 °С, не горюч, не пожароопасен в контакте с горючими материалами. Раздражает дыхательные пути, может вызвать отек легких. В крови нарушается содержание свободных аминокислот.

ПДК в рабочих помещениях – 0,001 г/м3. Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м3, смертельное отравление возможны при 0,25 г/м3 и вдыхании в течение 5 минут.

*Признаки поражения*: сильное жжение, резь в глазах, слезотечение, учащение дыхания, мучительный кашель, общее возбуждение, страх, в тяжелых случаях - рефлекторная остановка дыхания.

*Первая помощь:*

В зараженной атмосфере: обильное промывание глаз водой; надевание противогаза, эвакуация на носилках или транспортом.

Вне зоны заражения: промывание глаз водой; обработка пораженных участков кожи водой или мыльным раствором; покой, немедленная эвакуация в лечебное учреждение. Ингаляцию кислородом не проводить!

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

**Аммиак (NH3)** - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха (плотность по воздуху - 0,597), хорошо растворяется в воде (при 20 °С в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака).

При температуре - 33,4 °С кипит и при температуре -77,8 °С затвердевает.

Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом (пределы концентраций воспламенения от 15 до 28 % по объему).

Молекулярная масса 17.03; плотность - 0,771 кг/м3, теплота сгорания 316,5 кДж/моль, температура самовоспламенения 650 °С; максимальное давление взрыва - 588 кПа. Нормальная скорость распространения пламени 0,23 м/с при 150 °С.

Порог ощущения аммиака - 0,037 г/м3. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях - 0,02 г/м3.

Газообразный аммиак при концентрации, равной 0,28 г/м3, вызывает раздражение горла, 0,49 г/м3 - раздражение глаз, 1,2 г/м3 - кашель, 1,5 - 2,7 г/м3 приводит к смертельному исходу при воздействии в течение 0,5 - 1 часа.

Сжиженный аммиак при испарении охлаждается, и при соприкосновении с кожей возникает отморожение различной степени, а также возможны ожог и изъязвление.

Общие токсические эффекты обусловлены действием аммиака на нервную систему. Снижается способность мозговой ткани усваивать кислород, нарушается свертываемость крови, теряется память, наблюдается потеря зрения, обостряются различные хронические заболевания (бронхит и другие).

Признаки поражения: обильное слезотечение, боль в глазах, ожог и конъюнктивы роговицы, потеря зрения, приступообразный кашель; при поражении кожи - химический ожог I или II степени.

Первая помощь: в зоне заражения - обильное промывание глаз водой, надевание противогаза; обильное промывание пораженных участков кожи водой; срочный выход (вывоз) из зоны заражения.

Вне зоны заражения - покой, тепло, при физических болях - в глаза закапать по 2 капли 1-процентного раствора новокаина или 2 % раствора дикаина с 0,1 %-м раствором адреналина гидрохлорида; на пораженные участки кожи - примочки из 3 - 5 %-ного раствора борной, уксусной или лимонной кислот; внутрь - теплое молоко с питьевой содой, обезболивающие средства: 1 мл 1-процентного раствора морфина, гидрохлорида или промедола; подкожно - 1 мл 0,1-процентного раствора атропина; при остановке дыхания - искусственное дыхание.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК). При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполнено в соответствии с «Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте» (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990). «Методика оценки радиационной и химической обстановки по данным разведки гражданской обороны», МО СССР, 1980 года - применяется в части определения возможных потерь населения в очагах химического поражения.

**Оповещение по сигналам гражданской обороны и чрезвычайных ситуациях**

На территории Заневского городского поселения требуется проектирование и строительство системы оповещения ГО с включением в АСЦО области через ЕДДС Всеволожского муниципального района, в том числе с соблюдением требований п. п.6.1, 6.10, 6.21 СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», а также пунктов, касающихся органов местного самоуправления «Положения о системах оповещения населения», утвержденного Приказом МЧС России, Мининформсвязи России, Минкультуры России от 25.07.2006 № 422/90/376.

Для выполнения мероприятий оповещения и информирования населения муниципального образования создаются системы оповещения:

* на муниципальном уровне - местная система оповещения (на территории Заневского городского поселения);
* на объектовом уровне - локальная система оповещения (в местах размещения объектов с массовым пребыванием людей - одновременно 200 человек и более - универмаги, рынки, площади и тому подобное).

Доведение сигналов гражданской обороны до населения будет осуществляться по каналам радиовещания, по сетям радиотрансляции, телевидения. Оповещение рабочего персонала проектируемых объектов будет осуществляться по телефонной связи объекта.

Сигнал оповещения гражданской обороны (далее – ГО), поступивший в Главное управление МЧС России по Ленинградской области, по имеющимся каналам связи (штатной аппаратуре оповещения ГО, телефону, каналам радиовещания, сетям радиотрансляции и телевидения, гудками на производствах, прерывистыми звуковыми сигналами транспортных средств) доводится до населения.

По сигналу ГО граждане обязаны немедленно включить радио- и телевизионные и радиоприемники для прослушивания экстренного сообщения Главного управления МЧС России по Ленинградской области.

**Мероприятия по световой маскировке**

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов предусматривается светомаскировка на территории Заневского городского поселения и проектируемых объектов (уличного и внутреннего) в двух режимах - частичного (Ч3) и полного (ПЗ) затемнения в установленные сроки.

Для выполнения мероприятий световой маскировки на территории Заневского городского поселения предусматривается преимущественно электрический способ световой маскировки - частичное или полное отключение освещения, а также механический - установка зашторивающих устройств, предусмотренных СП 264.1325800.2016 «СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства». Управление световой маскировкой наружного освещения осуществляется централизованно, дежурным персоналом СПб ГБУ «Ленсвет» с единого диспетчерского пункта по существующей схеме централизованного управления.

В местах проведения неотложных производственных, аварийно-спасательных и восстановительных работ предусматривается маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей, соответствующих требованиям п. п. 2.4 - 2.5 СП 264.1325800.2016 «СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства.

Мероприятия по световой маскировке наружного и внутреннего освещения строящихся объектов должны осуществляться в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства и разрабатываются на стадии рабочего проектирования каждого конкретного объекта.

**Технические решения по обеспечению устойчивости функционирования и резервированию средств управления, систем связи и оповещения при отключении электропитания.**

Электропитание оборудования оповещения осуществляется от сети переменного тока частотой 50 Гц напряжением 220 В по I категории надежности электроснабжения. Для обеспечения бесперебойной работы оборудования оповещения при пропадании внешнего электроснабжения в состав оборудования включен источник бесперебойного питания (ИБП).

**Решения по безаварийной остановке технологических процессов**

Экстренная безаварийная остановка технологических процессов проектируемых объектов на территории Заневского городского поселения требуется при возникновении ситуаций, способных привести к чрезвычайным ситуациям, - возникновение пожара, аварии на инженерных сетях.

**Решения по повышению надежности энергоснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования**

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается по II категории надежности. К неотключаемым потребителям и технологическому оборудованию (электроприёмникам I категории надежности) относятся:

* автоматические установки противопожарных устройств;
* охранная сигнализация;
* системы оповещения;
* аварийное и эвакуационное освещение.

Электропитание указанных потребителей при отключении внешнего электроснабжения предусматривается от источников бесперебойного питания с аккумуляторными батареями, которые обеспечивают работу оборудования в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме и 3-х часов в режиме «Тревога».

**Решения по защите населения при аварии на Ленинградской атомной электростанции (Ленинградской АЭС)**

Для защиты населения, персонала и посетителей объектов на территории Заневского городского поселения от радиоактивного загрязнения (при авариях на ЛАЭС) целесообразно предусматривать:

* подключение объектов к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения для передачи сигналов и сообщений об авариях и порядке действия персонала и посетителей при угрозе чрезвычайных ситуаций;
* заполнение оконных проемов помещений зданий металлопластиковыми окнами с двойным остеклением и уплотнением по периметру закрывания для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
* заполнение дверных проемов помещений зданий дверями с уплотнением по периметру для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;
* принудительное отключение систем вентиляции зданий с механическим побуждением дежурным линейным персоналом;
* укрытие в защитных сооружениях гражданской обороны.

В случае возникновения чрезвычайных ситуаций предусматривается эвакуация населения из опасной зоны пешим порядком к ж/д станции и далее в безопасную зону. Предусматривается обеспечение персонала средствами индивидуальной защиты органов дыхания.

**Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности при чрезвычайных ситуациях**

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. На проектируемых объектах согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрены пожарные проезды вдоль фасадов зданий с удалением от стены на 5 – 8 м. Материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов должны иметь пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через лестничные клетки или непосредственно наружу. Открывание дверей - по ходу эвакуации. В проектируемых зданиях предусматриваются противопожарные датчики, пожарно-охранная сигнализация.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

Предусматривается система зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающая членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

**Мероприятия по молниезащите**

Система молниезащиты объектов на территории Заневского городского поселения предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СО 153-34.21.122-2003 по II уровню (категории) надежности защиты от прямых ударов молнии. Проектируемые объекты относятся к сооружениям молниезащиты 3 категории. Для защиты устанавливаемых на кровлях зданий радиостоек и телеантенн от попадания в них молнии предусматривается сеть молниезащиты. От радиостоек прокладывается токоотвод — стальной провод-катанка диаметром 8 мм по кровлям и стенам зданий к шине контура уравнивания потенциалов и не должно превышать 20 Ом. Все соединения элементов контура заземления выполняются при помощи электросварки.

Для обеспечения безопасной работы электроприемников на вводе в здания выполняется система уравнивания потенциалов. Система уравнивания потенциалов объединяет между собой наружный контур заземления, главную шину заземления, шины на главном распределительном щите, силовых щитах, щитах освещения, защитные контакты розеток, металлические трубы инженерных коммуникаций на вводе в здания, кабельные конструкции, металлические корпуса щитов и осветительной арматуры.

**Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения**

Обеспечение надежности энергоснабжения потребителей от нескольких независимых и территориально разнесенных источников питания. Обеспечение надежности электроснабжения потребителей I категории (пожарно-охранная сигнализация, противопожарное оборудование и так далее) в объектах социально-бытового назначения осуществляется путем устройства автоматического переключения на резерв, устанавливаемого на главных распределительных щитах проектируемых объектов.

Обеспечение устойчивости использования источников водоснабжения. Снабжение проектируемых зданий и сооружений водой предполагается от водопроводных сетей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», где вопросы защиты водоисточников решаются централизованно.

При проектировании системы канализации новых объектов предусматривается исключение попадания неочищенных стоков в общесплавную канализацию. Стоки от автостоянок, твердых покрытий дорог и проездов предусматриваются подвергать предварительной очистке на локальных очистных сооружениях.

Теплоизоляция коммуникаций предусматривается в соответствии с климатическими условиями на осваиваемой территории.

Для оперативного управления системами жизнеобеспечения проектируемых объектов предусматривается диспетчеризация систем жизнеобеспечения.

**Мероприятия по защите людей**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создании убежищ и иных объектов гражданской обороны» в «особый» период, предусматривается укрытие наибольшей работающей смены предприятий, продолжающих работу в военное время, а также трудоспособного населения в защитных сооружениях гражданской обороны V класса (противорадиационных укрытиях - далее ПРУ). С этой целью при строительстве на территории проектируемой застройки необходимо использовать первые или подвальные этажи капитальных зданий в населенных пунктах:

* деревня Заневка;
* город Кудрово;
* поселок при железнодорожной станции Мяглово;
* деревня Новосергиевка;
* деревня Суоранда;
* деревня Хирвости;
* городской поселок Янино-1;
* деревня Янино-2.

Конкретные места под размещение ПРУ будут определены на следующих стадиях проектирования. При разработке проектов объектов с ПРУ необходимо руководствоваться требованиями СП 88.13330.2014 «СНиП II- 11-77\* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В мирное время допустимо использовать помещений ПРУ под нужды населения близлежащих территорий. Перевод используемых помещений в режим укрытия должен быть предусмотрен не более чем за 48 часов.

Для сбора и учета эвакуируемого населения и организованной отправки его в безопасные районы создаются сборные эвакуационные пункты (далее - СЭП). СЭП располагаются в зданиях общественного назначения вблизи пунктов посадки на транспорт и в исходных пунктах маршрутов пешей эвакуации.

СЭП обеспечивается связью с районной эвакуационной комиссией, администрацией пункта посадки, исходного пункта на маршруте пешей эвакуации, эвакоприемными комиссиями, расположенными в безопасных районах, а также автомобильным транспортом.

К СЭП прикрепляются организации, работники которых с неработающими членами семей, и остальное население, не занятое в производстве, эвакуируются через этот сборный эвакуационный пункт.

За СЭП закрепляются:

а) ближайшие защитные сооружения гражданской обороны;

б) медицинское учреждение;

в) организации жилищно-коммунального хозяйства.

К одному СЭП приписывается не более 5000 человек. В соответствии с этим определяется и количество выделяемых для эвакуации транспортных средств. Сборные эвакуационные пункты создаются из расчета один СЭП вблизи каждой станции (пункта) посадки на транспорт и маршрута эвакуации пешим порядком для обеспечения отправления 5-6 поездов в сутки или комплектования и подготовки к маршруту двух (по 500 чел) пеших колонн в час.

Размещение СЭП предусмотрено на территории административных зданий в населенных пунктах:

* деревня Заневка;
* город Кудрово;
* деревня Новосергиевка;
* деревня Суоранда;
* городской поселок Янино-1.

Точные места размещения СЭП будут определены на последующих стадиях проектирования.

Организованная отправка населения в безопасные районы предусматривается по магистральным улицам районного и местного значенияне не менее чем в двух направлениях.

При проектировании зданий и сооружений предусматриваются площади для эвакуации людей, пожарной и специальной техники проведения аварийно-спасательных и неотложных работ при чрезвычайных ситуациях. Участки зеленых насаждений и не застраиваемые площади увязываются с проектируемой улично-дорожной сетью в целях увеличения пропускной способности территории для эвакуации людей при разрушении зданий и сооружений в случае воздействия современных средств поражения.

Радиусы зон сплошных завалов составят 0,65 высоты здания, высотные характеристики объектов строительства будут определены на последующей стадии проектирования.

Проектная ширина местных проездов для специальных машин соответствует нормативным требованиям и обеспечивает свободный доступ и беспрепятственное продвижение к объектам аварийно-спасательных сил и средств.

Проезд пожарных автомашин предусмотрен вдоль всех фасадов здания, по проездам с твердым покрытием. Обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных автомобилей к наружным пожарным гидрантам.

Для обеспечения беспрепятственной эвакуации людей из зданий предусматриваются объемно-планировочные и технические решения:

* соблюдение нормативного количества эвакуационных выходов из зданий, эвакуация из зданий предусматривается непосредственно наружу;
* наличие эвакуационных выходов на расстояниях, не превышающих нормативные значения;
* применение на путях эвакуации отделочных и конструктивных материалов с группой горючести, дымообразующей способностью и токсичностью, соответствующих нормативным требованиям;
* наличие эвакуационных путей и выходов размерами по высоте, ширине и протяженности, не менее требуемых по Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 23-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
* устройство на путях эвакуации эвакуационного освещения и установка световых указателей «Выход», автоматически переключающихсяся на автономное питание при отключении рабочего питания.

**Мероприятия по предупреждению террористических актов и хищений имущества**

Для предотвращения проникновения на территорию проектируемых объектов предусматривается устройство технических средств охраны и круглосуточное дежурство в зданиях и комплексах.

**Дополнительные требования к инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны при чрезвычайных ситуациях**

На следующих стадиях проектирования необходимо произвести отдельное согласование с органами МЧС России строительства трансформаторных подстанций, ГРП и котельных.

В соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» бани, душевые предприятий, прачечные, фабрики химической чистки, а также посты мойки и уборки подвижного состава автотранспорта автотранспортных предприятий, баз централизованного технического обслуживания автомобилей, станций технического обслуживания автомобилей, независимо от их ведомственной принадлежности, приспосабливаются для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта.

На территории Заневского городского поселения предусматривается:

* строительство зданий и сооружений, имеющих в своем составе душевые помещения, для которых существует возможность приспособления для санитарной обработки людей;
* строительство прачечных и фабрик химической чистки, для которых существует возможности приспособления для специальной обработки одежды;
* строительство автотранспортных предприятий, базы централизованного технического обслуживания автомобилей, станций технического обслуживания автомобилей с постами мойки и уборки подвижного состава автотранспорта, для которых существует возможности приспособления для специальной обработки подвижного состава автотранспорта.

# 12. Основные технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Изменения основных технико-экономических показателей на расчетный срок в столбцах 1-3 и 6 в разделе 6 книги 1 тома 2 генерального плана муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 № 22 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 06.09.2017 № 355, в целом по Заневскому городскому поселению отражены в таблице 8.1, по населенным пунктам и территории вне населенных пунктов – в таблицах 8.2 – 8.10.

Таблица 8.1

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах муниципального образования,**  в том числе по целевому назначению: | **га**  **%** | **5039,32**  **100,00** |
| **1.1** | **Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения** | **га**  **%** | **500,21**  **9,93** |
| **1.2** | **Общая площадь земель населенных пунктов,**  в том числе: | **га**  **%** | **2434,47**  **48,31** |
| 1.2.1 | деревня Заневка | га | 267,12 |
| 1.2.2 | город Кудрово | га | 502,80 |
| 1.2.3 | поселок при железнодорожной станции Мяглово | га | 167,63 |
| 1.2.4 | деревня Новосергиевка | га | 362,83 |
| 1.2.5 | п. ж/д. ст. Пятый километр | га | 1,30 |
| 1.2.6 | деревня Суоранда | га | 83,24 |
| 1.2.7 | деревня Хирвости | га | 94,05 |
| 1.2.8 | городской поселок Янино-1 | га | 868,03 |
| 1.2.9 | деревня Янино-2 | га | 87,47 |
| **1.3** | **Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения** | **га**  **%** | **1033,70**  **20,51** |
| **1.4** | **Общая площадь земель лесного фонда** | **га**  **%** | **1070,94**  **21,25** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах муниципального образования по функциональным зонам на расчетный срок**(1)**:** |  | **5001,93**  **99,26** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га**  **%** | **1004,44**  **19,93** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 211,62 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 146,55 |
| 2.1.3 | - зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2с) | га | 7,72 |
| 2.1.4 | - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2) | га | 31,11 |
| 2.1.5 | - зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж3с) | га | 6,68 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 47,30 |
| 2.1.7 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 3 этажей включительно) (Ж3.1) | га | 36,00 |
| 2.1.8 | - зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с) | га | 28,96 |
| 2.1.9 | - зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (этажностью от 5 до 8 этажей включительно) (Ж4) | га | 201,47 |
| 2.1.10 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж5.1с) | га | 30,89 |
| 2.1.11 | - зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) (Ж5.1) | га | 94,02 |
| 2.1.12 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 16 этажей включительно) (Ж5.1.1с) | га | 6,40 |
| 2.1.13 | - зона существующей застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (Ж5.2с) | га | 155,52 |
| 2.1.14 | - зона планируемой застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (Ж5.2) | га | 0,00 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га**  **%** | **510,93**  **10,13** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 120,86 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 338,72 |
| 2.2.3 | - планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участкам (Д1.1) | га | 33,46 |
| 2.2.4 | - существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2с) | га | 4,68 |
| 2.2.5 | - планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2) | га | 13,21 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га**  **%** | **1037,88**  **20,60** |
| 2.3.1 | - существующая зона инженерной инфраструктуры (И0с) | га | 67,88 |
| 2.3.2 | - планируемая зона инженерной инфраструктуры (И0) | га | 37,50 |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 22,45 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 60,08 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 140,86 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 557,39 |
| 2.3.7 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2с) | га | 56,36 |
| 2.3.8 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2) | га | 17,63 |
| 2.3.9 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3с) | га | 75,30 |
| 2.3.10 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3) | га | 2,43 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га**  **%** | **691,59**  **13,74** |
| 2.4.1 | - зона железнодорожного транспорта (И1) | га | 104,18 |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 549,58 |
| 2.4.3 | - планируемая зона объектов транспорта (И3) | га | 37,83 |
| **2.5** | **Зона сельскохозяйственного использования,**  из них: | **га**  **%** | **500,21**  **9,93** |
| 2.5.1 | - зона сельскохозяйственного использования (С0) | га | 365,33 |
| 2.5.2 | - существующая зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (С2с) | га | 39,65 |
| 2.5.3 | - существующая зона для ведения садоводства и огородничества (С3с) | га | 84,18 |
| 2.5.4 | - планируемая зона для ведения садоводства и огородничества (С3) | га | 11,05 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га**  **%** | **97,03**  **1,93** |
| 2.6.1 | - существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) | га | 19,46 |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 47,25 |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 30,32 |
| **2.7** | **Зоны специального назначения,**  из них: | **га**  **%** | **88,17**  **1,75** |
| 2.7.1 | - зона размещения военных объектов (К1) | га | 31,78 |
| 2.7.2 | - специальная зона в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии со СанПиН (К2) | га | 3,08 |
| 2.7.4 | - зона существующих кладбищ, подлежащих консервации (К3к) | га | 14,58 |
| 2.7.5 | - зона планируемых кладбищ (К3) | га | 38,73 |
| **2.8** | **Зоны лесов,**  из них: | **га**  **%** | **1070,94**  **21,25** |
| 2.8.1 | - зона лесов | га | 827,53 |
| 2.8.2 | - планируемая рекреационная зона | га | 243,41 |
|  | (1) название функциональных зон приведены в соответствие с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 | | |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения**  (с учетом сезонного населения) | тыс. чел | **178,26** |
| 4.1 | **- постоянное население,**  в том числе по населенным пунктам: | тыс. чел | **176,59** |
| 4.1.1 | деревня Заневка | тыс. чел | 15,34 |
| 4.1.2 | город Кудрово | тыс. чел | 87,74 |
| 4.1.3 | поселок при железнодорожной станции Мяглово | тыс. чел | 1,47 |
| 4.1.4 | деревня Новосергиевка | тыс. чел | 6,54 |
| 4.1.5 | п. ж/д. ст. Пятый километр | тыс. чел | 0,00 |
| 4.1.6 | деревня Суоранда | тыс. чел | 0,85 |
| 4.1.7 | деревня Хирвости | тыс. чел | 1,66 |
| 4.1.8 | городской поселок Янино-1 | тыс. чел | 60,49 |
| 4.1.9 | деревня Янино-2 | тыс. чел | 2,50 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | 1,67 |
| **5** | **Плотность постоянного населения** |  |  |
| 5.1 | - в пределах жилой территории | чел/га | 176 |
| 5.2 | - в границах поселения | чел/га | 35 |
| **6** | **Возрастная структура населения** |  |  |
| 6.1 | - население младше трудоспособного возраста | тыс. чел  % | 44,15  25 |
| 6.2 | - население трудоспособного возраста | тыс. чел  % | 88,30  50 |
| 6.3 | - население старше трудоспособного возраста | тыс. чел  % | 44,15  25 |
| **7** | **Занятость населения на территории муниципального образования** |  |  |
| 7.1 | Количество мест приложения труда на территории муниципального образования | тыс. мест | 64,00 |
| 7.2 | Обеспеченность местами приложения труда на территории муниципального образования постоянного населения трудоспособного возраста | % | 72 |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **8** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **5815,70** |
| **9** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 9.1 | застройка многоквартирными мало-, средне- и многоэтажными жилыми домам | тыс. м2 общей площади квартир | 5563,70 |
| 9.2 | застройка блокированными жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 75,60 |
| 9.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 176,40 |
| **10** | **Средняя жилищная обеспеченность** | **м2/чел** | **34** |
| **IV** | **Объекты социальной инфраструктуры** |  |  |
| 11 | Дошкольные образовательные организации,  всего /1000 чел | мест  (объект) | 10078  (62)/57,1(2) |
| 12 | Общеобразовательные организации  всего /1000 чел | мест  (объект) | 17525  (19)/99,2(2) |
| 13 | Амбулаторно-поликлинические учреждения,  всего /1000 чел | посещений в смену (объект) | 3845  (17)/21,8 |
| 14 | Аптеки, всего/1000 чел | м2 общей площади | 9046/51,2 |
| 15 | Предприятия розничной торговли(3),  всего/1000 чел | м2 торговой площади | 145450/924 |
| 16 | Предприятия общественного питания(3),  всего/1000 чел | место | 7246/41,0 |
| 17 | Предприятия бытового обслуживания,  всего/1000 чел | рабочих мест | 1635/9,3 |
| 18 | Объекты культуры: |  |  |
| 19 | досуговые центры,  всего /1000 чел | мест (объект) | 19049  (15)/105,9 |
| 20 | помещения досуга и любительской деятельности, всего /1000 чел | м2 общей площади | 9060/50,1 |
| 20.1 | Объекты физической культуры и спорта: |  |  |
| 20.2 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и спортивные залы,  всего /1000 чел | м2 площади пола (объект) | 63404  (37)/359,1 |
| 21 | бассейны плавательные,  всего /1000 чел | м2 зеркала воды (объект) | 13585  (20)/76,9 |
| 21.1 | плоскостные сооружения  всего /1000 чел | тыс. м2 | 362,56/2,05 |
| 21.2 | Объекты для работы с детьми и молодежью,  всего /1000 чел | м2 общей площади | 4525/25,6 |
| 21.3 | Кладбища, всего /1000 чел | га | 48,36/0,27 |
|  | (2) с учетом утвержденных проектов планировки территорий  (3) с учетом объектов торгово-развлекательного комплекса «МЕГА Дыбенко» | | |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 22 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 63,27 |
| **VI** | **Нагрузки на инженерную инфраструктуру** |  |  |
| **23** | **Водоснабжение** |  |  |
| 23.1 | Общий объем среднесуточного водопотребления | тыс. м3/сут | 61,1 |
| **24** | **Канализация** |  |  |
| 24.1 | Общий объем стоков (без дождевых стоков) | тыс. м3/сут | 52,5 |
| **25** | **Теплоснабжение** |  |  |
| 25.1 | Суммарная тепловая нагрузка | Гкал/ч | 940,3 |
| **26** | **Газоснабжение** |  |  |
| 26.1 | Общий объем потребление газа | тыс. м3/ч | 107,5 |
| **27** | **Электроснабжение** |  |  |
| 27.1 | Общая потребность в электроэнергии | тыс. кВ**.**А | 225,0 |
| **28** | **Связь** |  |  |
| 28.1 | Количество точек подключения стационарной телефонной сети | тыс. шт | 57,4 |
| 28.2 | Количество точек подключения радиотрансляционной сети | тыс. шт | 100,8 |
| 28.3 | Количество точек подключения телевизионной сети | тыс. шт | 108,9 |

Таблица 8.2

**Деревня Заневка**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах деревни Заневка** | **га** | **267,12** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **267,12** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **117,98** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 24,96 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га |  |
| 2.1.3 | - зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2с) | га | 0,21 |
| 2.1.4 | - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2) | га | 0,53 |
| 2.1.5 | - зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж3с) | га | 2,97 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 8,31 |
| 2.1.8 | - зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с) | га | 1,59 |
| 2.1.9 | - зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (этажностью от 5 до 8 этажей включительно) (Ж4) | га | 79,41 |
| 2.1.10 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж5.1с) | га |  |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **59,63** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 20,82 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 37,82 |
| 2.2.4 | - существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2с) | га | 0,99 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **73,65** |
| 2.3.1 | - существующая зона инженерной инфраструктуры (И0с) | га | 29,20 |
| 2.3.2 | - планируемая зона инженерной инфраструктуры (И0) | га | 36,01 |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 0,89 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 7,55 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **13,84** |
| 2.4.1 | - зона железнодорожного транспорта (И1) | га | 2,07 |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 11,77 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **2,02** |
| 2.6.1 | - существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) | га | 0,97 |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 1,05 |
| **II** | **Население** |  |  |
| **4** | **Численность населения** | **тыс. чел** | **15,34** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 15,34 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **502,75** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными мало- и среднеэтажными жилыми домам | тыс. м2 общей площади квартир | 501,55 |
| 6.2 | застройка блокированными жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади квартир | 1,20 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 5,61 |

Таблица 8.3

**Город Кудрово**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах города Кудрово** | **га** | **502,80** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **502,80** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **191,89** |
| 2.1.11 | - зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) (Ж5.1) | га | 29,97 |
| 2.1.12 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 16 этажей включительно) (Ж5.1.1с) | га | 6,40 |
| 2.1.13 | - зона существующей застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (Ж5.2с) | га | 155,52 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **158,75** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 88,06 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 50,33 |
| 2.2.3 | - планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участкам (Д1.1) | га | 9,79 |
| 2.2.5 | - планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2) | га | 10,57 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **54,16** |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 15,19 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 32,60 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 6,37 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **75,31** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 66,43 |
| 2.4.3 | - планируемая зона объектов транспорта (И3) | га | 8,88 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **22,69** |
| 2.6.1 | - существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) | га | 16,88 |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 4,54 |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 1,27 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **87,74** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 87,74 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **2868,95** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными средне- и многоэтажными жилыми домам | тыс. м2 общей площади квартир | 2868,95 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 32,90 |

Таблица 8.4

**Поселок при железнодорожной станции Мяглово**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта поселок при железнодорожной станции Мяглово** | **га** | **167,63** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **167,63** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **84,23** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 11,41 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 72,82 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **52,43** |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 52,43 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **0,88** |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV – V класса опасности (П1с) | га | 0,88 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **23,17** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 23,17 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **6,92** |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 6,92 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **1,47** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 1,47 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **87,60** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 87,60 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | - |

Таблица 8.5

**Деревня Новосергиевка**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта деревня Новосергиевка** | **га** | **362,83** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **362,83** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **86,30** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 22,57 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 27,73 |
| 2.1.7 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 3 этажей включительно) (Ж3.1) | га | 36,00 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **149,91** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 8,34 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 141,57 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **74,72** |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 21,86 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 52,86 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **31,00** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 31,00 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **20,90** |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 19,48 |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 1,42 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **6,54** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 6,54 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **222,95** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными малоэтажными жилыми домами | тыс. м2 общей площади квартир | 222,95 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 2,28 |

Таблица 8.6

**Поселок при железнодорожной станции Пятый километр**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта поселок при железнодорожной станции Пятый километр** | **га** | **1,30** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **1,30** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **1,18** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 1,18 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **0,12** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 0,12 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **0,001** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 0,001 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **-** |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | - |

Таблица 8.7

**Деревня Суоранда**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта деревня Суоранда** | **га** | **83,24** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **83,24** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **41,17** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 33,93 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 4,20 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 3,04 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **1,68** |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 1,68 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **15,44** |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 0,72 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 14,36 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 0,36 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **9,38** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 9,38 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **15,57** |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 6,97 |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 8,60 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **0,85** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 0,85 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м 2 общей площади квартир** | **15,30** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными малоэтажными жилыми домами | тыс. м2 общей площади квартир | 10,50 |
| 6.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 4,80 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 0,29 |

Таблица 8.8

**Деревня Хирвости**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта деревня Хирвости** | **га** | **94,05** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **94,05** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **70,46** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 29,54 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 9,81 |
| 2.1.4 | - зона планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2) | га | 31,11 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **6,75** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 6,75 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **16,84** |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 16,84 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **1,66** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 1,66 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м 2 общей площади квартир** | **86,40** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.2 | застройка блокированными жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 74,40 |
| 6.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 12,00 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | - |

Таблица 8.9

**Городской поселок Янино-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта городской поселок Янино-1** | **га** | **868,03** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам на расчетный срок:** | **га** | **830,64** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **340,86** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 25,80 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 57,76 |
| 2.1.3 | - зона существующей застройки блокированными жилыми домами с участками (Ж2.2с) | га | 7,72 |
| 2.1.5 | - зона существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж3с) | га | 3,71 |
| 2.1.6 | - зона планируемой застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей включительно) (Ж3) | га | 8,42 |
| 2.1.8 | - зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с) | га | 21,17 |
| 2.1.9 | - зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (этажностью от 5 до 8 этажей включительно) (Ж4) | га | 121,34 |
| 2.1.10 | - зона существующей застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж5.1с) | га | 30,89 |
| 2.1.11 | - зона планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) (Ж5.1) | га | 64,05 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **86,74** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 2,68 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 54,06 |
| 2.2.3 | - планируемая зона делового и общественного назначения с размещением с включением застройки индивидуальными жилыми домами с участкам (Д1.1) | га | 23,67 |
| 2.2.4 | - существующая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2с) | га | 3,69 |
| 2.2.5 | - планируемая зона административного, социально-культурного назначения, общественных центров (Д2) | га | 2,64 |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **277,02** |
| 2.3.2 | - планируемая зона инженерной инфраструктуры (И0) | га | 1,49 |
| 2.3.3 | - существующая коммунально-складская зона (П0с) | га | 5,65 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 1,74 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 31,09 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 109,67 |
| 2.3.7 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2с) | га | 52,08 |
| 2.3.9 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3с) | га | 75,30 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **81,09** |
| 2.4.1 | - зона железнодорожного транспорта (И1) | га | 2,72 |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 78,37 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **10,07** |
| 2.6.1 | - существующая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2с) | га | 1,61 |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 6,27 |
| 2.6.3 | - планируемая зона объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений (Р3) | га | 2,19 |
| **2.7** | **Зоны специального назначения,**  из них: | **га** | **34,86** |
| 2.7.1 | - зона размещения военных объектов (К1) | га | 31,78 |
| 2.7.2 | - специальная зона в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии со СанПиН (К2) | га | 3,08 |
| **3** | **Зоны, предназначенные под застройку многоквартирными многоэтажными жилыми домами (этажностью от 9 до 12 этажей включительно) за расчетным сроком (Ж5.1п)** | **га** | **37,39** |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **60,49** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 60,49 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м2 общей площади квартир** | **1950,95** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными мало-, средне- и многоэтажными жилыми домам | тыс. м2 общей площади квартир | 1881,35 |
| 6.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 69,60 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 21,77 |

Таблица 8.10

**Деревня Янино-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта деревня Янино-2** | **га** | **87,47** |
| **2** | **Из общей площади земель в границах населенного пункта по функциональным зонам:** | **га** | **87,47** |
| **2.1** | **Жилые зоны,**  из них: | **га** | **71,11** |
| 2.1.1 | - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с) | га | 62,23 |
| 2.1.2 | - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1) | га | 1,96 |
| 2.1.8 | - зона существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с) | га | 6,20 |
| 2.1.9 | - зона планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (этажностью от 5 до 8 этажей включительно) (Ж4) | га | 0,72 |
| **2.2** | **Общественно-деловые зоны,**  из них: | **га** | **1,79** |
| 2.2.1 | - существующая зона делового и общественного назначения (Д1с) | га | 0,96 |
| 2.2.2 | - планируемая зона делового и общественного назначения (Д1) | га | 0,83 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **12,55** |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 12,55 |
| **2.6** | **Рекреационные зоны,**  из них: | **га** | **2,02** |
| 2.6.2 | - планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов) с возможностью размещения плоскостных спортивных сооружений (Р2) | га | 2,02 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **2,50** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | 2,50 |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | - |
| **III** | **Жилищный фонд** |  |  |
| **5** | **Новое жилищное строительство** | **тыс. м 2 общей площади квартир** | **80,80** |
| **6** | **Структура нового жилищного строительства** |  |  |
| 6.1 | застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами | тыс. м2 общей площади квартир | 78,40 |
| 6.3 | застройка индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками | тыс. м2 общей площади домов | 2,40 |
| **V** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 7 | Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в планируемой многоквартирной застройке | тыс. машино-мест | 0,45 |

Таблица 8.11

**Территория вне населенных пунктов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Расчетный срок  2040 год |

| 1 | 2 | 3 | 6 |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Территория** |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель вне населенных пунктов** | **га** | **2604,85** |
| **2** | **Из общей площади земель вне населенных пунктов по функциональным зонам:** | **га** | **2604,85** |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **542,01** |
| 2.3.1 | - существующая зона инженерной инфраструктуры (И0с) | га | 38,68 |
| 2.3.4 | - планируемая коммунально-складская зона (П0) | га | 18,19 |
| 2.3.5 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1с) | га | 66,30 |
| 2.3.6 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов IV - V класса опасности (П1) | га | 394,50 |
| 2.3.7 | - существующая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2с) | га | 4,28 |
| 2.3.8 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов III - V класса опасности (П2) | га | 17,63 |
| 2.3.10 | - планируемая зона производственных, складских, инженерных объектов I - V классов опасности (П3) | га | 2,43 |
| **2.4** | **Зоны транспортной инфраструктуры,**  из них: | **га** | **438,38** |
| 2.4.1 | - зона железнодорожного транспорта (И1) | га | 99,39 |
| 2.4.2 | - зона линейных объектов автомобильного транспорта (И2) | га | 310,04 |
| 2.4.3 | - планируемая зона объектов транспорта (И3) | га | 28,95 |
| **2.5** | **Зона сельскохозяйственного использования,**  из них: | **га** | **500,21** |
| 2.5.1 | - зона сельскохозяйственного использования (С0) | га | 365,33 |
| 2.5.2 | - существующая зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (С2с) | га | 39,65 |
| 2.5.3 | - существующая зона для ведения садоводства и огородничества (С3с) | га | 84,18 |
| 2.5.4 | - планируемая зона для ведения садоводства и огородничества (С3) | га | 11,05 |
| **2.7** | **Зоны специального назначения,**  из них: | **га** | **53,31** |
| 2.7.4 | - зона существующих кладбищ, подлежащих консервации (К3к) | га | 14,58 |
| 2.7.5 | - зона планируемых кладбищ (К3) | га | 38,73 |
| **2.8** | **Зоны лесов,**  из них: | **га** | **1070,94** |
| 2.8.1 | - зона лесов | га | 827,53 |
| 2.8.2 | - планируемая рекреационная зона | га | 843,41 |
| **II** | **Население** |  |  |
| 4 | **Численность населения** | **тыс. чел** | **1,67** |
| 4.1 | - постоянное население | тыс. чел | - |
| 4.2 | - сезонное население | тыс. чел | 1,67 |

1. На уровне генерального плана необходима более детальная проработка по количеству необходимых учреждений, их ёмкости и размещению в населённых пунктах [↑](#footnote-ref-1)
2. Наиболее пригодными для жилищного строительства по результатам комплексной оценки являются земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:242, 47:07:1044001:243, 47:07:1044001:28051, 47:07:1044001:28050, 47:07:1044001:25851, 47:07:1044001:63950. [↑](#footnote-ref-2)