**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТЕЛЬМАНСОКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К**

**ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ**

**(в текстовой форме)**

**Том 1**

**Комплексные обоснования генерального плана. Общие сведения об использовании территорий поселения, ограничений их использования. Обоснование размещения объектов местного значения поселения**

Оглавление

[Список используемых сокращений: 6](#_Toc500422238)

[1. Общие сведения о генеральном плане муниципального образования МО Тельмановское СП 7](#_Toc500422239)

[2. Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности 7](#_Toc500422240)

[2.1. Сведения о муниципальном контракте 9](#_Toc500422241)

[3. Содержание генерального плана 9](#_Toc500422242)

[4. Сведения о необходимости согласовании проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации 10](#_Toc500422243)

[5. Общие сведения о муниципальном образовании 11](#_Toc500422244)

[5.1. Сведения о границах муниципального образования 11](#_Toc500422245)

[5.2. Сведения о населённых пунктах, входящих в состав поселения 12](#_Toc500422246)

[5.3. Сведения об особо охраняемых природных территориях, расположенных на территории поселения 12](#_Toc500422247)

[5.3.1. Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения 12](#_Toc500422248)

[5.3.2. Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения 12](#_Toc500422249)

[5.3.3. Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения 13](#_Toc500422250)

[5.3.4. Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения 13](#_Toc500422251)

[5.4. Сведения о территориях объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования 13](#_Toc500422252)

[5.4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения 14](#_Toc500422253)

[5.4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения 15](#_Toc500422254)

[5.4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения 16](#_Toc500422255)

[5.4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия 17](#_Toc500422256)

[5.5. Общие сведения о дорожной инфраструктуре муниципального образования 17](#_Toc500422257)

[5.5.1. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования федерального значения, расположенных на территории муниципального образования 17](#_Toc500422258)

[5.5.2. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования регионального значения, расположенных на территории муниципального образования 18](#_Toc500422259)

[5.5.3. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования муниципального района, расположенных на территории муниципального образования 19](#_Toc500422260)

[5.5.4. Сведения об автомобильных дорогах общего пользования местного значения поселения, расположенных на территории муниципального образования 20](#_Toc500422261)

[5.5.5. Характеристика условий пешеходного и велосипедного передвижения на территории муниципального образования 22](#_Toc500422262)

[5.5.6. Характеристика движения грузовых транспортных средств на территории муниципального образования 22](#_Toc500422263)

[5.5.7. Анализ уровня безопасности дорожного движения на территории муниципального образования 23](#_Toc500422264)

[5.5.8. Оценка нормативно-правовой базы, необходимой для функционирования и развития транспортной инфраструктуры поселения 25](#_Toc500422265)

[5.6. Сведения о лесном фонде, расположенном на территории поселения 26](#_Toc500422266)

[5.7. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, расположенных на территории поселения 26](#_Toc500422267)

[5.7.1. Обоснование ширины водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос 29](#_Toc500422268)

[5.7.2. Обоснование зон охраны объектов культурного наследия 30](#_Toc500422269)

[5.7.3. Обоснование установления санитарно-защитных зон 33](#_Toc500422270)

[5.7.4. Обоснование зон затопления, подтопления 35](#_Toc500422271)

[5.7.5. Обоснование ширины придорожной полосы 36](#_Toc500422272)

[5.7.6. Обоснование охранных зон магистральных трубопроводов 37](#_Toc500422273)

[5.7.7. Обоснование размеров охранных зон воздушных линий электропередачи 38](#_Toc500422274)

[5.7.8. Обоснование размеров санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи 40](#_Toc500422275)

[5.7.9. Обоснование размеров зон с особыми условиями использования для объектов газоснабжения 41](#_Toc500422276)

[6. Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане 42](#_Toc500422277)

[6.1. Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане 43](#_Toc500422278)

[6.2. Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане 45](#_Toc500422279)

[6.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 46](#_Toc500422280)

[6.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 48](#_Toc500422281)

[6.2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 49](#_Toc500422282)

[6.2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 50](#_Toc500422283)

[6.2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 51](#_Toc500422284)

[6.2.6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 52](#_Toc500422285)

[6.2.7. Зона инженерной инфраструктуры 54](#_Toc500422286)

[6.2.8. Зона транспортной инфраструктуры 55](#_Toc500422287)

[6.2.9. Производственная зона 55](#_Toc500422288)

[6.2.10. Зона рекреационного назначения 57](#_Toc500422289)

[6.2.11. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 57](#_Toc500422290)

[6.2.12. Зона особо охраняемых территорий 58](#_Toc500422291)

[6.2.13. Зона территорий общего пользования 59](#_Toc500422292)

[6.2.14. Зона резервных территорий 59](#_Toc500422293)

[6.2.15. Зона лесов 60](#_Toc500422294)

[6.2.16. Зона, связанная с использованием водных объектов 61](#_Toc500422295)

[6.2.17. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством 61](#_Toc500422296)

[6.2.18. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством 62](#_Toc500422297)

[6.2.19. Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами 63](#_Toc500422298)

[6.2.20. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства 64](#_Toc500422299)

[7. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 66](#_Toc500422300)

[8. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации 68](#_Toc500422301)

[8.1. Перечень документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана 68](#_Toc500422302)

[8.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения 69](#_Toc500422303)

[8.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения 75](#_Toc500422304)

[9. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утверждённых схемой территориального планирования Ленинградской области 76](#_Toc500422305)

[9.1. Перечень документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана 76](#_Toc500422306)

[9.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения 76](#_Toc500422307)

[9.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения 85](#_Toc500422308)

[10. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района, утверждённых схемой территориального планирования Тосненского муниципального района 88](#_Toc500422309)

[10.1. Перечень документов территориального планирования муниципального района подлежащих учёту при подготовке генерального плана 88](#_Toc500422310)

[10.2. Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района 88](#_Toc500422311)

[10.3. Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района 89](#_Toc500422312)

[11. Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса 91](#_Toc500422313)

[11.1. Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий 91](#_Toc500422314)

[11.2. Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса 93](#_Toc500422315)

[12. Учет вопросов санитарной очистки территории при подготовке генерального плана 94](#_Toc500422316)

[13. Общий перечень планируемых объектов местного значения поселения 95](#_Toc500422317)

[14. Обоснование предложений по включению объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 97](#_Toc500422318)

[14.1. Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 98](#_Toc500422319)

[14.1.1. Строительство объектов электроснабжения населения 98](#_Toc500422320)

[14.1.2. Строительство объектов теплоснабжения населения 101](#_Toc500422321)

[14.1.3. Строительство объектов газоснабжения населения 101](#_Toc500422322)

[14.1.4. Строительство объектов водоснабжения населения 103](#_Toc500422323)

[14.1.5. Строительство объектов водоотведения 106](#_Toc500422324)

[14.2. Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 109](#_Toc500422325)

[14.2.1. Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения 109](#_Toc500422326)

[14.2.2. Строительство парковок (парковочных мест) 112](#_Toc500422327)

[14.2.3. Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части 114](#_Toc500422328)

[14.3. Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 116](#_Toc500422329)

[14.4. Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения 119](#_Toc500422330)

[14.5. Обоснование предложенного варианта размещения объектами в области организации ритуальных услуг 121](#_Toc500422331)

[15. Перечень объектов местного значения поселения и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании 123](#_Toc500422332)

**Список используемых сокращений:**

|  |  |
| --- | --- |
| арх. – архитектор |  |
| ВЛ – воздушная линия электропередачи |  |
| г. – год |  |
| г. – город[[1]](#footnote-1) |  |
| г. п. – городской посёлок |  |
| д. – деревня |  |
| п. – посёлок |  |
| ПС – подстанция |  |
| ред. – редакция |  |
| ТП – трансформаторная подстанция |  |
| тыс. – тысяча |  |
| чел. – человек |  |
|  |  |

1. **Общие сведения о генеральном плане** **муниципального образования МО Тельмановское СП**

Генеральный план муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области разрабатывается на основании постановления администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области от 05.11.2008 № 81 «О подготовке проекта генерального плана Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области».

Генеральный план разработан на всю территорию Тельмановское сельское поселение в границах, установленных законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

Полное официальное наименование муниципального образования, согласно Уставу муниципального образования – муниципальное образование Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Сокращенное официальное наименование муниципального образования, согласно Уставу муниципального образования – МО Тельмановское СП.

Наименование муниципального образования в текстовых и графических материалах соответствует закону Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

На территории МО Тельмановское СП расположены четыре населённых пункта, входящие в состав МО Тельмановское СП: посёлок Войскорово, деревня Пионер, посёлок Тельмана, деревня Ям-Ижора.

Выявленные в результате проведённого в рамках проекта комплексного анализа особенности экономико-географического положения поселения, природного потенциала его территории, ее современного состояния и использования, намеченных направлений экономического развития, характера планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, обусловили необходимость разработки вариантов градостроительной организации поселения и входящих в её состав населённых пунктов.

Графический материал генерального плана подготовлен на базе топографической съёмки, исполнитель – ФГУП «Северо-западный региональный производственный центр геоинформации и маркшейдерии», съёмка 2009 г., система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г., масштаб 1:10 000.

1. **Удостоверение соответствия генерального плана действующему законодательству о градостроительной деятельности**

При подготовке генерального плана МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения закона Ленинградской области от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».

Подготовка проекта генерального плана выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке генерального плана учитывались:

* материалы схемы территориального планирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями);
* материалы схемы территориального планирования Тосненского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов от 24.06.2011 № 104;
* план социально-экономического развития МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области на период 2010–2020 гг. и на перспективу до 2030 г., утверждённый решением совета депутатов МО Тельмановское СП от 03.06.2010 № 101;
* региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (в редакции от 27.07.2015 № 286).

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования в установленном порядке не разработаны и не утверждены.

При подготовке генерального плана не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории муниципального образования, особые экономические зоны отсутствуют.

С учётом положений части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливается, что генеральный план разрабатывается на срок: двадцать лет:

первая очередь – до 2027 года;

расчётный срок – до 2037 года.

При подготовке генерального плана выполнялся учет требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно учитывались (при наличии) планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, учитывались (при наличии) программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счёт средств федерального бюджета, бюджета Ленинградской области, местного бюджета, учитывались (при наличии) решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения, учитывались (при наличии) инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и учитывались сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке материалов по обоснованию генерального планав виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

# Сведения о муниципальном контракте

При подготовке генерального плана МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области использованы материалы полученные администрацией МО Тельмановское СП по результатам исполнения муниципального контракта заключенного от 11.02.2009 № 01/09 (исполнитель: ООО «Институт строительных проектов») и доработанных и актуализированных материалов генерального плана по результатам исполнения муниципального контракта от 15.08.2016 № 10-08 и технического задания на его подготовку согласованного с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (исполнитель: ООО «ТЕРРА»).

1. **Содержание генерального плана**

Генеральный план подготовлен в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Положение о территориальном планировании.

Графическая часть:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения.
3. Карта функциональных зон поселения.

Материалы по обоснованию генерального плана подготовлены в следующем составе:

Текстовая часть:

1. Комплексные обоснования генерального плана. Общие сведения об использовании территорий поселения, ограничений их использования. Обоснование размещения объектов местного значения поселения.
2. Комплексная оценка территории. Анализ современного состояния территории, проблем и направлений его комплексного развития. Обоснование изменения границ населённых пунктов. Развитие коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.
3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения. Мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графическая часть:

1. Карта комплексной оценки использования территорий.
2. Карта современного состояния и использования территорий (опорный план).
3. Карта объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.
4. Карта планируемого размещения объектов федерального значения на территории поселения.
5. Карта планируемого размещения объектов регионального значения на территории поселения.
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района на территории поселения.
7. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
8. Карта зон с особыми условиями использования территорий.
9. **Сведения о необходимости согласовании проекта генерального плана согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Случаи, в которых необходимо организовывать процедуру согласования проекта генерального плана с соответствующими органами, устанавливаются в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обоснование необходимости или отсутствия необходимости согласования проекта генерального плана с соответствующими органами, установленными частями 1–4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также уточнения вопросов, подлежащих согласованию согласно части 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлены в [разделе 17](#_Обоснование_необходимости_направлен) настоящих материалов по обоснованию.

На основании представленного обоснования проект генерального подлежит согласованию:

1) с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации):

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, иные случаи согласования, установленные в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотрены;

2) с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение (Правительство Ленинградской области):

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения;

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с органами местного самоуправления Тосненского муниципального района, в границах которого находится поселение:

в связи с наличием случая, предусмотренного пунктом 1 части 4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района, иные случаи согласования, установленные в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотрены.

На основании представленного обоснования проект генерального не требует согласования с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, в связи с отсутствием случаев, установленных частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1–4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

# Общие сведения о муниципальном образовании

МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области занимает крайнее северное положение в структуре Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Административным центром МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области является посёлок Тельмана.

Северная граница МО Тельмановское СП совпадает с границей Ленинградской области и проходит от автодороги Ям-Ижора — Павловск на северо-восток по границе Тосненского муниципального района, совпадающей с границей Ленинградской области, до восточной границы полосы отвода железнодорожной линии Москва — Санкт-Петербург (западный угол квартала 14 Ульяновского лесничества Лисинского лесхоза-техникума).

С востока МО Тельмановское СП граничит с Красноборским городским поселением.

С юго-запада МО Тельмановское СП граничит с Фёдоровским городским поселением.

В состав МО Тельмановское СП входят населённые пункты: п. Войскорово, д. Пионер, п. Тельмана (административный центр), д. Ям-Ижора.

По результатам картографического обмера площадь территории поселения составляет 4215,7738 га. Численность населения МО Тельмановское СП, согласно официальной статистике, на 01.01.2016 составляет 14214 человек.

Экономика поселения имеет выраженную аграрно-промышленную специализацию.

# Сведения о границах муниципального образования

В соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 11 - 13 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

Границы МО Тельмановское СП установлены законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями).

В соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» объектами землеустройства являются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населённых пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон.

Границы муниципального образования на кадастровый учет не поставлены.

# Сведения о населённых пунктах, входящих в состав поселения

В генеральном плане устанавливаются границы населённых пунктов, входящих в состав территории МО Тельмановское СП.

Перечень населённых пунктов, расположенных на территории МО Тельмановское СП установлен законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями). В состав населённых пунктов, расположенных на территории МО Тельмановское СП, входят: посёлок Войскорово, деревня Пионер, посёлок Тельмана, деревня Ям-Ижора.

# Сведения об особо охраняемых природных территориях, расположенных на территории поселения

# Сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения

По данным полученным с официального сайта Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, на территории МО Тельмановское СП отсутствуют особо охраняемые природные территории федеральногозначения.

Ссылка на информационный ресурс:

http://www.zapoved.ru/catalog/list/regions/129/page/1#map

# Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения

По данным сведениям с официального сайта комитета Ленинградской области по природопользованию и охране окружающей среды на территории МО Тельмановское СП отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения.

Ссылка на информационный ресурс:

http://www.nature.lenobl.ru/programm/oopt/perechen\_OOPT

# Сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения

По данным полученным от администрации сельского поселения, а также с официального сайта комитета по природным ресурсам Ленинградской области на территории МО Тельмановское СП отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения.

При подготовке генерального плана предложений по созданию новых особо охраняемые природные территории местного значения на территории муниципального образования в администрацию не поступало.

Ссылка на информационный ресурс:

http://www.nature.lenobl.ru/programm/oopt/perechen\_OOPT

# Сведения о планируемых особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения

Утверждёнными документами территориального планирования Российской Федерации, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Утверждённой схемой территориального планирования Ленинградской области, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Утверждённой схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, не предусматривается размещения на территориях поселения планируемых особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального района.

Генеральным планом, как документом территориального планирования не предусматривается создание особо охраняемых природных территорий местного значения.

# Сведения о территориях объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования

Учет объектов культурного наследия в генеральном плане осуществляется в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации, с учётом положений 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 статье 15 Федерального закона № 73-ФЗ определено, что в Российской Федерации ведётся единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

В статье 17 установлен перечень информации (документов) представляемых в орган государственной власти для принятия решения о включении объекта культурного наследия в Реестр. Право на пользование информацией об объекте культурного наследия, которая содержится в документах, представляемых для включения объекта культурного наследия в реестр, закреплено в статье 26 Федерального закона № 73-ФЗ.

На основании части 3 статьи 15 Федерального закона № 73-ФЗ, что сведения, содержащиеся в Реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия при формировании и ведении информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ полномочиями в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия обладают органы местного самоуправления поселений.

К полномочиям органов местного самоуправления поселений (статья 9.3 Федерального закона № 73-ФЗ) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений или городских округов;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения.

Отображение объектов культурного наследия при подготовке проекта генерального плана направлено на установление и выявление объектов, территорий, зон, которые оказали влияние или могут оказать влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, а также соблюдение требований пункта 6 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

На территории МО Тельмановское СП расположены объекты культурного наследия федерального значения. Информации о наименовании объекта культурного наследия с указанием акта органа государственной власти о его постановке на государственную охрану, по сведениям с официального сайта комитета по культуре Ленинградской области, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Список объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории МО Тельмановское СП

| Номер объекта на картах генерального плана | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия (актуализированное) | Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | «Зеленый пояс Славы Ленинграда». Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г. («Штурм»): обелиск (1944), арх. Я. Зеленый;  видовая площадка с подпорной стенкой со стороны поймы реки;  1960-е г.;  роща березовая (1969);  стела с памятной надписью (1969) | Тосненский район, деревня Ям-Ижора, на 32 км автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 |
| 2 | «Зеленый пояс Славы Ленинграда». Мемориал в память обороны города в 1941–1944 гг. «Ижорский таран», 1967 г., арх. Комаров Ю.В. | п. Тельмана, Октябрьская железная дорога, 29-й км, магистраль на Тосно | Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974  № 624 |

# Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно информации с официального сайта комитета по культуре Ленинградской области на территории МО Тельмановское СП расположены объекты культурного наследия регионального значения, представленные в таблице 2.

Таблица 2

Список объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории МО Тельмановское СП

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта на картах генерального плана | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия (актуализированное) | Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану |
| 3 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941–44 гг. | п. Тельмана, в 9 км к северо-западу от г. п. Красный Бор, в южных окрестностях Колпино, на северо-восточной стороне поселка, близ средней школы | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 |
| 4 | Памятник-пушка и противотанковые надолбы на рубеже обороны советских войскв 1941–44 гг. | п. Тельмана, в 1 км к западу от посёлка Тельмана, близ правого берега р. Ижора | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 |
| 5 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. | д. Ям-Ижора, в 8 км к северо-западу от г. п. Красный Бор,  в зоне деревни, на 32 км Московского шоссе, близ дома № 12 | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 |
| 6 | Памятник-обелиск воинам 55-ой армии, сражавшимся на этом рубеже в 1941 г. | д. Ям-Ижора, в 8 км к северо-западу от г. п. Красный Бор,  на северной окраине деревни, на 29 км Московского шоссе | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 |

Территории объектов культурного наследия, в установленном законодательством порядке не определены, сведения в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Зоны охраны объектов культурного наследия, в установленном законодательством порядке не определены, сведения в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

# Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения

Согласно информации с официального сайта комитета по культуре Ленинградской области, на территории МО Тельмановское СП отсутствуют объекты культурного наследия местного (муниципального) значения.

# Сведения о выявленных объектах культурного наследия

Согласно информации с официального сайта комитета по культуре Ленинградской области на территории МО Тельмановское СП расположены выявленные объекты культурного наследия, представленные в таблице 3.

Таблица 3

Список выявленных объектов культурного наследия

| Номер объекта на картах генерального плана | Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение объекта культурного наследия (актуализированное) | Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 7 | Поселение Войскорово | 0,5 км севернее п. Войскорово, 0,25 км юго-восточнее дороги Ям-Ижора —Фёдоровское, между линиями электропередачи, с северо-восточной стороны от насосной станции и полевой дороги, на краю левого коренного берега р. Ижора | Акт постановки на учет от 20.12.2010 № 95 |

# Общие сведения о дорожной инфраструктуре муниципального образования

# Сведения об автомобильных дорогах общего пользования федерального значения, расположенных на территории муниципального образования

По территории МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района проходит участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» (I категория, протяженность в границах поселения 3,78 км, тип покрытия асфальтобетонное).

Информация о владельце автомобильной дороги общего пользования федерального значения: ФКУ «Севзапуправтодор» «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» (ФКУ «Севзапуправтодор»). Контакты: г. Санкт-Петербург, 197198, ул. Съезжинская, дом 3, код города — (812), приёмная: 8 (812) 233-07-15.

# Сведения об автомобильных дорогах общего пользования регионального значения, расположенных на территории муниципального образования

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Ленинградской области от 4.07.2007 № 161 «О показателях определения автомобильных дорог общего пользования Ленинградской области» утверждён перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения (постановление Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения»).

Автомобильные дороги общего пользования регионального значения, расположенные на территории муниципального образования, согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294, представлены в таблице 4.

Таблица 4

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения

| Наименование объекта | Тип покрытия | Протяженность в границах поселения, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| «Подъезд к городу Колпино». Протяженность, км: 4,1  Идентификационный номер:  41 ОП РЗ 41К-169  Учётный номер:  41К-169 | Асфальтобетонное | 4,065 | IV |
| «Ям-Ижора – Никольское». На участке протяжённостью 3,39 км примыкает непосредственно к границе муниципального образования.  Протяженность: 10,4 км  Идентификационный номер:  41 ОП РЗ 41К-173  Учётный номер:  41К-173 | Асфальтобетонное | 1,33 (4,72) | III |
| «Подъезд к деревне Фёдоровское[[2]](#footnote-2) от автодороги Москва — Санкт-Петербург».  Протяженность: 5,6 км  Идентификационный номер:  41 ОП РЗ 41К-174  Учётный номер:  41К-174 | Асфальтобетонное | 4,31 | IV |

Дополнительно на официальном сайте комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области имеется информация (ссылка на источник информации: <http://road.lenobl.ru/programm/bdd/spravka_po_bdd/info_o_vladelzah>), что на территории муниципального образования имеются автомобильные дороги общего пользования регионального значения, подведомственные ГКУ «Ленавтодор» (государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление автомобильных дорог Ленинградской области») к которым относятся объекты представленные в таблице 5.

Таблица 5

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, расположенных на территории муниципального образования не вошедших в постановление Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294

| Наименование объекта/Краткая характеристика | Тип покрытия | Протяженность в границах поселения, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| Подъезд к п. Войскорово | Асфальтобетонное | 2,137 | IV |
| Подъезд от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» к ЦПС-4. На участке протяжённостью 3,319 км примыкает непосредственно к границе муниципального образования. | Асфальтобетонное | 0 (3,319) | IV |

# Сведения об автомобильных дорогах общего пользования муниципального района, расположенных на территории муниципального образования

По данным с официального сайта Тосненского муниципального района (ссылка на информационный ресурс: <http://www.tosno-online.com/structural-divisions/communal-facilities/road/>) в собственности муниципального района отсутствуют автомобильные дороги общего пользования.

При этом следует учитывать, что согласно статье 5 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ» автомобильными дорогами общего пользования местного значения муниципального района являются автомобильные дороги общего пользования в границах муниципального района, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, автомобильных дорог общего пользования местного значения поселений, частных автомобильных дорог.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населённых пунктов в границах муниципального района, осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения вне границ населённых пунктов в границах муниципального района, и обеспечение безопасности дорожного движения на них, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Сведения об автомобильных дорогах общего пользования местного значения поселения, расположенных на территории муниципального образования

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильными дорогами общего пользования местного значения сельского поселения являются автомобильные дороги общего пользования в границах населённых пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог.

Таблица 6

Характеристика улично-дорожной сети поселка Войскорово

| Наименование объекта | Тип покрытия | Протяженность, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| ул. Луговая | гравийное | 0,47 | V |
| ул. Дачная дорога | гравийное | 3,2 | V |
| ул. Полевая | гравийное | 0,485 | V |
| ул. Заречная | гравийное | 0,560 | V |
| Подъезд к п. Войскорово | асфальт | 0,981 | IV |

Таблица 7

Характеристика улично-дорожной сети деревни Пионер

| Наименование объекта | Тип покрытия | Протяженность, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | 3 | 4 | 5 |
| «Подъезд к деревне Фёдоровское[[3]](#footnote-3) от автодороги Москва — Санкт-Петербург» | асфальт | 0,805 | IV |

Таблица 8

Характеристика улично-дорожной сети в границах посёлка Тельмана

| Наименование объекта | Тип покрытия | Протяженность, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| Подъезд к городу Колпино | асфальт | 1,245 | IV |
| Ладожский бульвар | асфальт | 0,510 | IV |
| ул. Октябрьская | асфальт | 0,530 | IV |
| ул. Онежская | гравий | 0,510 | IV |
| ул. Квартальная | гравий | 0,450 | IV |
| ул. Парковая | гравий | 0,620 | IV |
| ул. Невская | гравий | 0,290 | IV |
| ул. Колпинская | гравий | 0,760 | IV |
| ул. Луговая | гравий | 0,830 | IV |
| ул. Полевая | гравий | 0,910 | IV |
| ул. Центральная | гравий | 0,790 | IV |
| ул. Садовая | гравий | 0,820 | IV |
| ул. Железнодорожная | гравий | 0,830 | IV |
| ул. Зеленая | гравий | 1,0 | IV |
| ул. Красноборская | асфальт | 0,840 | IV |

Таблица 9

Характеристика улично-дорожной сети деревни Ям-Ижора

| Наименование объекта | Тип покрытия | Протяженность, км | Категория |
| --- | --- | --- | --- |
| ул. Павловская | асфальт | 0,650 | IV |
| ул. Пушкинская | асфальт | 0,570 | IV |
| ул. Ленинградская | асфальт | 1,38 | IV |
| ул. Набережная | асфальт | 0,622 | IV |
| ул. Тельмана | асфальт | 0,615 | IV |
| ул. Ленинградская-2 | гравийное | 0,215 | V |

Согласно пункту 5 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населённых пунктов поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населённых пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «Об утверждении Правил классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категориям автомобильных дорог», автомобильные дороги местного значения поселения относятся к IV, V технической категории, с общим числом полос движения 1-2 шт., с шириной полосы движения от 3 до 4,5 м.

# Характеристика условий пешеходного и велосипедного передвижения на территории муниципального образования

На территории муниципального образования в настоящее время разрабатывается скоординированная политика развития пешеходного и велосипедного движения.

Перемещение пешеходов происходит в основном по проезжим частям улиц, в отдельных случаях по пешеходным тротуарам.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью оборудованы нерегулируемые пешеходные переходы.

Специализированные дорожки для велосипедного передвижения на территории поселения не предусмотрены.

Движение велосипедистов осуществляется в соответствии с требованиями правил дорожного движения по дорогам общего пользования.

# Характеристика движения грузовых транспортных средств на территории муниципального образования

Структуру грузовых перевозок автомобильным транспортом на территории поселения характеризуются в основном составляют грузовой транзитный грузовой автотранспорт.

Грузовые перевозки существенно влияют в отрицательную сторону на состояние дорог в населённых пунктах особенно при передвижении по ним крупнотоннажных автомобилей.

# Анализ уровня безопасности дорожного движения на территории муниципального образования

Обеспечение безопасности дорожного движения является одной из важных социально-экономических задач общегосударственного значения. Проблема аварийности, связанной с автомобильным транспортом, в последнее десятилетие приобрела особую остроту в связи с несоответствием дорожно-транспортной инфраструктуры потребностям общества и государства в безопасном дорожном движении, недостаточной эффективностью функционирования системы обеспечения безопасности дорожного движения и крайне низкой дисциплиной участников дорожного движения.

Анализ динамики основных показателей аварийности свидетельствует о том, что уровень дорожно-транспортного травматизма остается достаточно высоким и имеет тенденцию к росту.

Основными факторами, определяющими причины высокого уровня аварийности и наличие тенденций к дальнейшему ухудшению ситуации, являются:

- постоянно возрастающая мобильность населения;

- уменьшение перевозок общественным транспортом и увеличение перевозок личным транспортом;

- нарастающая диспропорция между увеличением количества автомобилей и протяженностью улично-дорожной сети, не рассчитанной на современные транспортные потоки;

- массовое пренебрежение требованиями безопасности дорожного движения со стороны

участников дорожного движения, отсутствие должной моральной ответственности за последствия невыполнения требований правил дорожного движения;

- низкое качество подготовки водителей, приводящее к ошибкам в управлении транспортными средствами и оценке дорожной обстановки, низкая личная дисциплинированность, невнимательность и небрежность.

Обеспечение безопасности дорожного движения на уровне муниципального образования как правило решается за счет:

- сокращение дорожно-транспортного травматизма;

- усиление контроля за эксплуатационным состоянием автомобильных дорог, дорожных сооружений.

При этом как правило в муниципальном образовании действия по обеспечению безопасности дорожного движения ограничиваются следующими первоочередными мероприятиями:

- установка, замена дорожных знаков;

- содержание дорог, ремонт проезжей части автодорог, ямочный ремонт и частичное асфальтирование дорог;

- выпиловка деревьев с участков дорог с опасными сочетаниями радиусов кривых в плане углов поворота.

Сведения о состоянии безопасности дорожного движения формируются ежегодно в соответствии с требованиями приказа Росстата от 21.01.2014 № 42 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством внутренних дел Российской Федерации федерального статистического наблюдения за состоянием безопасности дорожного движения» начиная с отчета по итогам 2014 года (форма федерального статистического наблюдения № 1-БДД «Сведения о состоянии безопасности дорожного движения»).

Ниже представлена статистика дорожно-транспортных происшествий и пострадавших на дорогах общего пользования (дорогах местного значения) в границах населённых пунктов за 2015 год по Ленинградской области и по Тосненскому району в сравнении с соседним Гатчинским районом (информация получена с официального сайта Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации: <http://stat.gibdd.ru>).

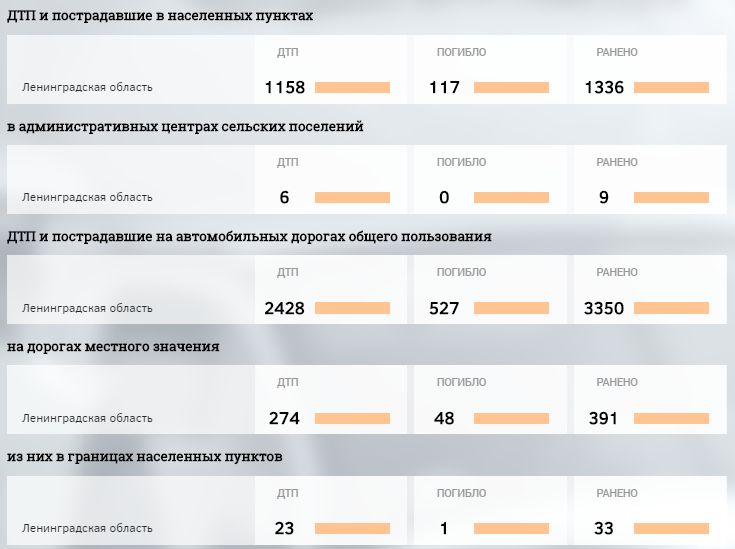


Рисунок 5.5.7‑1. Статистика дорожно-транспортных происшествий и пострадавших на дорогах общего пользования (дорогах местного значения) в границах населённых пунктов за 2015 год по Ленинградской области

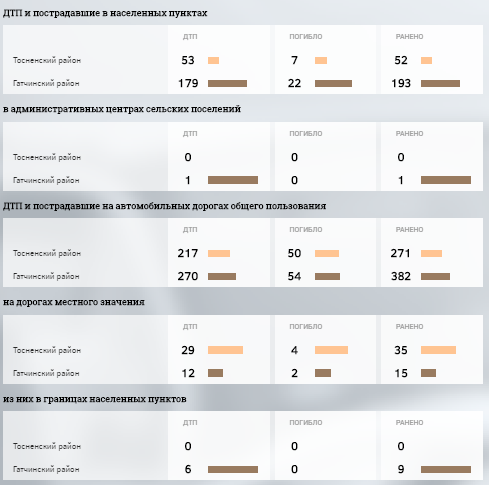


Рисунок 5.5.7‑2. Статистика дорожно-транспортных происшествий и пострадавших на дорогах общего пользования (дорогах местного значения) в границах населённых пунктов за 2015 год по Тосненскому району в сравнении с соседним Гатчинским районом

# Оценка нормативно-правовой базы, необходимой для функционирования и развития транспортной инфраструктуры поселения

На территории поселения приняты муниципальные правовые акты необходимые для функционирования и развития транспортной инфраструктуры поселения.

На основании пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава МО Тельмановское СП утвержден административный регламент по осуществлению муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения в границах МО Тельмановское СП (утверждено постановлением местной администрации МО Тельмановское СП от 18.04.2016 № 64 «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения в границах муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области»).

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210 - ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района, в целях совершенствования работы по исполнению муниципальных функций разработано и утверждено Положение о муниципальном контроле за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населённых пунктов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (утверждено постановлением местной администрации МО Тельмановское СП от 18.04.2016 № 62 «Об утверждении Положения «О муниципальном контроле за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населённых пунктов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области»).

Наличие нормативно-правовой базы оценивается как удовлетворительное.

# Сведения о лесном фонде, расположенном на территории поселения

Согласно информационному письму Ленинградского областного государственного казенного учреждения «Управление лесами Ленинградской области» Любанское лесничество – филиал ЛОГКУ «Ленобллес» от 28.02.2014 № 01-19-75 земли лесного фонда, расположенные на территории МО Тельмановское СП, относятся к Красноборскому участковому лесничеству Любанского лесничества Ленинградской области квартал 1 выдела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24, квартал 2 выдела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, квартал 3 выдела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 28, квартал 4 выдела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14.

В соответствии с лесохозяйственным регламентом Любанского лесничества этот участок лесного фонда по виду целевого назначения относится к защитным лесам, по категории - к ценным противоэрозионным лесам.

Площадь земель лесного фонда в границах МО Тельмановское СП 50,1 га.

Арендатором участка лесного фонда (в целях заготовки древесины) является ООО «Траст лес» (договор аренды от 02.11.2009 № 23/3-2009-11, номер государственной регистрации от 22.12.2009 № 477801/019/2009-485).

Генеральным планом не предусматривается перевода земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе не предусматривается включение земель лесного фонда в границы населённых пунктов. Дополнительных обоснований не требуется.

# Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, расположенных на территории поселения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации приведенные в таблице 10.

Таблица 10

Основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков

| Виды зон | Нормативно-правовое основание  установления зоны |
| --- | --- |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Минтопэнерго России 29.04.1992, утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;  Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утверждённые Миннефтепромом СССР 14.12.1978 |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» |
| Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Охранные зоны воинских захоронений | Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| Водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации |
| Водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| Прибрежная защитная полоса |
| Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  постановлении Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Зона охраняемого природного ландшафта |
| Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Зоны затопления, подтопления | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67 |

На карте зон с особыми условиями использования территории поселения указанные зоны отображаются. Это означает, что фиксируются уже существующие зоны, утверждённые (установленные) в порядке, определенном федеральным, региональным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также внесенные в документы государственного кадастрового учёта.

В генеральном плане такие зоны самостоятельно не устанавливаются.

Установление на местности границ объектов землеустройства является важной процедурой, необходимой для внесения земельного участка в Государственный кадастр недвижимости и присвоения ему индивидуального кадастрового номера.

Согласно пункту 3 постановления Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» установление на местности границ объекта землеустройства (вынос границ на местность) выполняется по координатам характерных точек таких границ (точек изменения описания границ объекта землеустройства и деления их на части), сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Установление, утверждение, постановка на кадастровый учет, предоставление информации в администрацию поселения для отображения зон с особыми условиями использования территории в градостроительной документации, является обязанностью организации (заинтересованного лица), которая владеет объектом или объектами, земельным участком или земельными участками на праве собственности или ином законном основании, для которых требуется установление соответствующих зон с особыми условиями использования территории (далее так же – ЗОУИТ).

Не все зоны с особыми условиями использования территории поставлены на кадастровый учет, как предупредительная мера по обеспечению безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов при осуществлении градостроительной деятельности, в материалах генерального плана допускается отображение на карте отдельных зон с особыми условиями использования территории, которые не утверждены в установленном порядке и не поставлены на кадастровый учет (для тех у которых в документах государственного кадастрового учёта отсутствуют сведения о границах соответствующей зоны).

# Обоснование ширины водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос (территории общего пользования) водных объектов, расположенных на территории муниципального образования, устанавливается в соответствии со статьями 6, 65 Водного кодекса Российской Федерации от 30.06.2006 № 74-ФЗ. Сведения о ширине водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос (территории общего пользования) водных объектов представлены в таблице 11.

Таблица 11

Основные характеристики водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос (территории общего пользования) водных объектов, расположенных на территории МО Тельмановское СП

| Водный объект | Длина, км | Водоохранная зона, м | Прибрежная защитная полоса, м | Береговая  полоса, м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| река Ижора | 76 | 200 | 50 | 20 |
| река Малая Ижора | 8 | 50 | 50 | 5 |
| река Винокурка | 25 | 100 | 50 | 20 |

Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов определяется в постановлении Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Согласно пункту 3 Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, установление границ осуществляется:

* органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водохранилищ, установленным Правительством Российской Федерации;
* Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами в отношении водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водохранилищ, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

После установления водоохраной зоны и прибрежной полосы, сведения об их границах, в том числе, картографические материалы в течение одного месяца должны быть направлены в Федеральное агентство водных ресурсов для занесения в Государственный водный реестр.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы (территории общего пользования) водных объектов, расположенных на территории поселения установлены по ширине, согласно данным, представленным выше приведенной таблице, и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории поселения материалов по обоснованию.

# Обоснование зон охраны объектов культурного наследия

Требования к составу, содержанию и порядку разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) установлены в постановлении Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Порядок утверждения проектов зон охраны установлен в пунктах 12-14 данного Положения.

Согласно пункту 17 Положения орган государственной власти, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, направляет в течение 7 дней с даты вступления в силу решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия копию указанного решения в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны, предусмотренные указанным решением, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Орган государственной власти, утвердивший границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, осуществляет в соответствии с правилами организации документооборота учет и хранение всех полученных документов и материалов, связанных с установлением зон.

Пунктом 18 Положения установлено обязательное размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности информации об утверждённых границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон.

Тем же пунктом предусмотрен обязательный учет и отображение утверждённых границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

На момент подготовки проекта генерального плана в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района (далее – ИСОГД) отсутствует информация об утверждённых границах зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, расположенных на территории поселения (в соответствии с пунктом 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972).

По имеющимся сведениям, в администрацию муниципального образования не поступали копии решений об установлении зон охраны объекта культурного наследия на объекты, расположенные на территории (в соответствии с пунктом 17 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972).

До утверждения зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке, с соблюдением требований законодательства, как мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при подготовке проекта генерального плана, на картах некоторых генерального плана и материалов по обоснованию, отображены защитные зоны охраны объектов культурного наследия, размеры которых приняты согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объекту 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:

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

2) для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утверждённых границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населённого 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 утверждённых границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населённого 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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия, как зоны с особыми условиями использования территорий,отображенына картах генерального плана.

В соответствии со статьями 28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В защитных зонах объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности, в том числе градостроительные регламенты, определяются как особый режим землепользования и застройки в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и устанавливаются с учётом действующих требований федерального, регионального законодательства, муниципальных нормативных актов органов местного самоуправления.

# Обоснование установления санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона — это зона с особым градостроительным статусом, отделяющая предприятие от зоны жилой застройки, мест рекреации и массового отдыха населения, объектов здравоохранения (за исключением ведомственных поликлиник без стационаров), объектов физкультурно-оздоровительного назначения (за исключением спортивно-зрелищных), детских дошкольных и школьных учреждений и других объектов или их отдельных участков с повышенными требованиями к качеству окружающей среды.

На территории санитарно-защитной зоны действует режим особого регулирования градостроительной деятельности, обусловленный запретом размещения отдельных категорий объектов.

Обязанность по установлению санитарно-защитных зон закреплена за индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, в чьем ведении находятся объекты и производства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (статья 11 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Правовые условия для инициатив правообладателей соответствующих объектов недвижимости по уменьшению площади территорий в границах санитарно-защитных зон предусмотрены законодательством Российской Федерации и определяются следующими положениями, которые распространяются на территории с изменяемым функциональным назначением — территории, определенные в настоящих материалах по обоснованию:

а) к правообладателям соответствующих объектов применяются нормы статьи 57 Земельного кодекса Российской Федерации о возмещении убытков, возникновение которых связано с наличием санитарно-защитных зон;

б) с учётом генерального плана планируется подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении градостроительных регламентов с учётом пункта 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и частей 8, 9 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (применение норм об использовании объектов недвижимости, не соответствующих градостроительным регламентам).

Информация по размерам санитарно-защитных зон, которые отображены на картах генерального плана, получена из графических материалов схемы территориального планирования Ленинградской области и информации от собственников предприятий представленной в таблице 12.

Таблица 12

Размеры санитарно-защитных зон

| Наименование предприятия, объекта | Местоположение | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200,  класс опасности, размер санитарно-защитной зоны, м |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»: животноводческая ферма «Центр», фактическое поголовье 1200 до 2000 голов крупного рогатого скота (дойного стада) и до 6000 скотомест молодняка | п. Тельмана | II, 500 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»: животноводческая ферма «Пионер», фактическое поголовье составляет менее 1200 голов крупного рогатого скота (дойного стада) | д. Пионер | III, 300 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»: комплекс выращивания овощей | Вне границ населённых пунктов | V, 50 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»: зернохранилище, овощехранилище | п. Тельмана, д. Пионер | V, 50 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»: склад ядохимикатов, склад минеральных удобрений | Вне границ населённых пунктов | IV, 100 |
| ООО «Интерформ» (завод по производству и реализации эластичного пенополиуретана) | п. Войскорово | IV, 100 |
| ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский» | Вне границ населённых пунктов | III, 300 |
| ООО «Витраж» (производство деталей деревянных изделий) | Вне границ населённых пунктов | V, 50 |
| Хлебопекарня | п. Тельмана | V, 50 |
| Производственные базы, склады | п. Войскорово д. Пионер | IV, 100 |
| Ремонтные мастерские, гаражи | Вне границ населённых пунктов | IV, 100 |
| Комплекс придорожного обслуживания | д.  Ям-Ижора | V, 50 |

Продолжение таблицы 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Управление механизации «Петрострой» | Вне границ населённых пунктов | V, 50 |
| Автозаправочная станция | д. Пионер | IV, 100 |
| Гаражи | п. Войскорово | 35 |
| «Колпинское ЛПУМГ» | Вне границ населённых пунктов | по границам предприятия (письмо Роспотребнадзора № 01/3071-1-27 от 21.03.2011) |

Санитарно-защитные зоны, как зоны с особыми условиями использования территорийотображенына карте зон с особыми условиями использования территорий.

В генеральном плане устанавливается, что в тех случаях, когда на картах генерального плана границы санитарно-защитной зоны не отображены, они не выходят за границы соответствующего земельного участка и тем самым не оказывают негативное влияние на соседние территории и земельные участки.

# Обоснование зон затопления, подтопления

В части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации установлено, что границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В этой же статье установлено, что размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются (часть 2 статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации).

В границах зон затопления, подтопления запрещаются (часть 3 статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации):

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Порядок определения границ зон затопления, подтопления установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления»).

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений региональных органов исполнительной власти, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

Согласно пункту 5 Правил определения границ зон затопления, подтопления утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360, зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

В период подготовки проекта генерального плана в государственный кадастр недвижимости не внесены сведения о границах зон затопления, подтопления, расположенных на территории муниципального образования.

До определения границ зон в установленном порядке, с соблюдением требований законодательства, как предупредительная мера, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий на картах генерального плана могут быть отображены предварительные границы зон затопления, подтопления.

# Обоснование ширины придорожной полосы

Основные характеристики и размеры придорожной полосы как зоны с особыми условиями использования территории установлены в Федеральном законе от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и приказе Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

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

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов.

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

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

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

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург 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;

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

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в придорожной полосе установлены в части 8 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ, в которой установлено, что 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).

Согласно пункту 2 приказа Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учётом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

На картах генерального плана отображены придорожное полосы в том числе находящиеся на кадастровом учёте.

# Обоснование охранных зон магистральных трубопроводов

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 метров от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства:

запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

Основание установления ограничений: Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09. 2017 № 1083.

На картах генерального плана отображены охранные зоны магистральных трубопроводов в том числе находящихся на кадастровом учёте.

# Обоснование размеров охранных зон воздушных линий электропередачи

Для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны, порядок установления, которых регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются охранные зоны - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

Кроме этого, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных выше, запрещается:

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

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

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

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

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

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

Кроме указанного выше в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) 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 картах генерального плана отображены охранные зоны для воздушных линий электропередачи (ВЛЭП), в основном находящихся на кадастровом учете.

# Обоснование размеров санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Размеры санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи устанавливаются в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно пункту 6.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых воздушных линий, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном воздушных линий:

20 м - для воздушных линий напряжением 330 кВ;

30 м - для воздушных линий напряжением 500 кВ;

40 м - для воздушных линий напряжением 750 кВ;

55 м - для воздушных линий напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Для земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов вдоль трассы воздушных линий электропередачи установлены ограничения в использовании, а именно: запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

На картах генерального плана отображены санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи, в основном находящихся на кадастровом учете.

# Обоснование размеров зон с особыми условиями использования для объектов газоснабжения

Согласно пункту 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1–6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» установлено, что «охранная зона газораспределительной сети» это территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения, при это размеры таких зон устанавливаются следующие:

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» «нормативные расстояния» - минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаемые при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

Согласно пункту 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденного приказом Госстроя России от 25.12.2012 № 108/ГС, в зависимости от класса и диаметра устанавливаются минимальные расстояния от оси магистральных трубопроводов до объектов зданий и сооружений, такие же требования установлены в стандарт организации СТО Газпром 2-2.1-249-2008 «Магистральные трубопроводы».

Согласно имеющейся информации для магистральных газопроводов, проходящих по территории поселения установлены следующие минимальные расстояния:

магистральный газопровод «Серпухов — Ленинград»: от существующего 200 м, от проектируемого 250 м;

магистральный газопровод «Белоусово — Ленинград»: от существующего 250 м, от проектируемого 250 м;

магистральный газопровод «Ям-Ижора — Шоссейная»: от существующего 200 м, от проектируемого 250 м.

На картах генерального плана отображены зоны с особыми условиями использования территории объектов газоснабжения, в том числе находящимся на кадастровом учете.

1. **Обоснования установления функциональных зон в генеральном плане**

Зонирование в генеральном плане рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;

ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;

рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение».

На карте функциональных зон поселения (пункт 4 часть 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются: «3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения».

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки генерального плана на территории Ленинградской области действуют региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области», с учётом изменений, утверждённых постановлением Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 № 286 (далее - Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области).

* 1. **Состав функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане**

Состав и наименование функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане, представлен в таблице 13.

Таблица 13

Функциональные зоны, устанавливаемые в генеральном плане

| Наименование функциональной зоны | Условное обозначение зоны |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж3 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Ж4 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | О1 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О2 |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Производственная зона | П |
| Зона рекреационного назначения | Р |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
| Зона особо охраняемых территорий | ООТ |
| Зона территорий общего пользования | ТОП |
| Зона резервных территорий | ЗР |
| Зона лесов | Л |
| Зоны водных объектов | В |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством | Сх1 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством | Сх2 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | Сх3 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | Сх4 |

Наименование и состав функциональных зон соответствует приказу Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2017 № 45101).

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населённых пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

* 1. **Параметры функциональных зон, устанавливаемые в генеральном плане**

Учет устанавливаемых в генеральном плане границ функциональных зон осуществляется, в соответствии с законодательством, при разработке правил землепользования и застройки, при разработке документации по планировке территории, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте генерального плана «Карта функциональных зон поселения».

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учёту:

1) при определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в отношении объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения размещение которых следует из генерального плана;

2) при подготовке муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

3) при подготовке документации по планировке территории.

Особенности учёта границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учёта границ функциональных зон осуществляется путём приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, принимает комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения комиссии по землепользованию и застройке осуществляет действия по учёту границ функциональных зон путём подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путём:

изменений границ территориальных зон, определённых в карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки;

изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их параметров.

Особенности учёта границ функциональных зон при подготовке по инициативе администрации поселения документации по планировке территории:

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путём первоначального изменения правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории

Согласно пункту 1.4.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области все поселения размещаются в определенной зоне системы расселения Ленинградской области, характеризующейся различной интенсивностью урбанизации. При этом зона А является зоной интенсивной урбанизации, совпадающей с зоной мегаполиса (ориентировочно между границей Санкт-Петербурга и автодорогой А-120).

Параметры функциональных зон учитывают, что МО Тельмановское СП, согласно приложению 3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, относится к зоне А (зона интенсивной урбанизации) системы расселения Ленинградской области и по численности населения относится к «большим».

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 137,2769 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений[[4]](#footnote-4): |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 70 |
| Коэффициент застройки | 0,2 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,4 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения), м2/чел. | Первая очередь (до 2027 г.): 38,85  Расчётный срок (до 2037 г.): 44,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  Блокированная жилая застройка (код 2.3);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 56,8589 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 70 |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, м2 территории на 1 м2 жилого фонда | 5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения), м2/чел. | Первая очередь (до 2027 г.): 38,85  Расчётный срок (до 2037 г.): 44,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  Блокированная жилая застройка (код 2.3);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |

# Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 156,8296 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 8 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 70 |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, м2 территории на 1 м2 жилого фонда | 2,5 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения), м2/чел. | Первая очередь (до 2027 г.): 38,85  Расчётный срок (до 2037 г.): 44,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Спорт (код 5.1);  Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Для функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

| Описание параметров функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 60,9136 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 12 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 37 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 70 |
| Коэффициент застройки | 0,4 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,2 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения жилой застройки, м2 территории на 1 м2 жилого фонда | 1,6 |
| Показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения), м2/чел. | Первая очередь (до 2027 г.): 38,85  Расчётный срок (до 2037 г.): 44,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);  Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  Здравоохранение (код 3.4);  Магазины (код 4.4);  Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Для функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

| Описание параметров функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 45,1005 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 24 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Бытовое обслуживание (код 3.3);  Здравоохранение (код 3.4);  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  Образование и просвещение (код 3.5);  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Для функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

| Описание параметров функциональной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 51,470 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 24 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | 1,0 |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  Бытовое обслуживание (код 3.3);  Здравоохранение (код 3.4);  Предпринимательство (код 4.0);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  Магазины (код 4.4);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  Производственная деятельность (код 6.0);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона инженерной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

| Описание параметров функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 13,1431 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| Коэффициент застройки | Не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | Не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Энергетика (код 6.7);  Связь (код 6.8);  Автомобильный транспорт (код 7.2);  Трубопроводный транспорт (код 7.5);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Склады (код 6.9);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |

# Зона транспортной инфраструктуры

Для функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

| Описание параметров функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 190,0291 |
| Коэффициент застройки | Не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | Не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Транспорт (код 7.0);  Автомобильный транспорт (код 7.2);  Трубопроводный транспорт (код 7.5);  Связь (код 6.8);  Склады (код 6.9);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Производственная зона

Для функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

| Описание параметров функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 852,1389 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 6 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 24 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Класс опасности допустимый для размещения в функциональной зоне (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») уточняется для каждого конкретного производственного объекта в отношении возможности размещения | IV класс опасности |
| V класс опасности |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Производственная деятельность (код 6.0);  Пищевая промышленность (код 6.4);  Строительная промышленность (код 6.6);  Энергетика (код 6.7);  Связь (код 6.8);  Склады (код 6.9);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Иные допустимые объекты |

# Зона рекреационного назначения

Для функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

| Описание параметров функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 81,4597 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования | Не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Отдых (рекреация) (код 5.0);  Спорт (код 5.1);  Природно-познавательный туризм (код 5.2);  Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  Охота и рыбалка (код 5.3);  Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Иные допустимые объекты |

# Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Для функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

| Описание параметров функциональной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 16,3796 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Коэффициент застройки | Не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | Не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Религиозное использование (код 3.7);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Ритуальная деятельность (код 12.1);  Иные объекты, учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона особо охраняемых территорий

Для функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

| Описание параметров функциональной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 1,4768 |
| Коэффициент застройки | Не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | Не подлежит установлению |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  Охрана природных территорий (код 9.1);  Историко-культурная деятельность (код 9.3);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

# Зона территорий общего пользования

Для функциональной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

| Описание параметров функциональной зоны «Зона трриторий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 77,3827 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежит установлению |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования | не менее 10 м2 на одного жителя |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Спорт (код 5.1);  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития; |

# Зона резервных территорий

Для функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 27.

Таблица 27

| Описание параметров функциональной зоны «Зона резервных территорий» (буквенное обозначение ЗР) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 27,3485 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 0 |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Запас (код 12.3) |

# Зона лесов

Для функциональной зоны «Зона лесов» (буквенное обозначение Л) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

| Описание параметров функциональной зоны «Зона лесов» (буквенное обозначение Л) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 50,1 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  Охрана природных территорий (код 9.1);  Использование лесов (код 10.0);  Заготовка древесины (код 10.1);  Лесные плантации (код 10.2);  Заготовка лесных ресурсов (код 10.3);  Резервные леса (код 10.4) |

# Зона, связанная с использованием водных объектов

Для функциональной зоны «Зоны водных объектов» (буквенное обозначение В) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 29.

Таблица 29

| Описание параметров функциональной зоны «Зоны водных объектов» (буквенное обозначение В) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 66,0039 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Рыбоводство (код 1.13);  Водные объекты (код 11.0);  Общее пользование водными объектами (код 11.1);  Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  Гидротехнические сооружения (код 11.3) |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 107,6167 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 0 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 0 |
| Коэффициент застройки | 0 |
| Коэффициент плотности застройки | 0 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Растениеводство (код 1.1);  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);  Овощеводство (код 1.3);  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);  Садоводство (код 1.5);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 31.

Таблица 31

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 23,8878 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Овощеводство (код 1.3);  Животноводство (код 1.7);  Скотоводство (код 1.8); Звероводство (код 1.9);  Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Птицеводство (код 1.10);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Свиноводство (код 1.11);  Питомники (код 1.17);  Пчеловодство (код 1.12);  Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  Рыбоводство (код 1.13);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 32.

Таблица 32

| Описание параметров функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 1993,6796 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 4 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  Питомники (код 1.17);  Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков |

# Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Для функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 33.

Таблица 33

| Описание параметров функциональной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) | Значение параметров |
| --- | --- |
| Площадь функциональной зоны, га | 206,6733 |
| Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| Коэффициент застройки | 0,7 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Допустимые виды разрешённого использования для размещения в функциональной зоне (код видов разрешённого использования и описание допустимого использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков») | Коммунальное обслуживание (код 3.1);  Овощеводство (код 1.3);  Ведение огородничества (код 13.1);  Ведение садоводства (код 13.2);  Ведение дачного хозяйства (код 13.3);  Иные объекты учитывающие возможности сочетания в пределах одной функциональной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и параметров их планируемого развития |

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки для параметров функциональных зон установлены согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\* актуализированная редакция):

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с СП 42.13330.2016.

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

На основании части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования, к которым относится генеральный план поселения, осуществляется на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств бюджета.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержаться сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.

Данное требование обусловлено необходимостью, с одной стороны, учёта планируемых к размещению объектов местного значения поселения в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования и их отображению в генеральном плане, в случае «до утверждения документа территориального планирования» (часть 6 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации), с другой стороны приведение в соответствие принятых программ и генерального плана – в ситуации «после утверждения документа территориального планирования» (часть 7 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный подход закрепляет способ реализация положений генерального плана (часть 1 статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации) путём:

подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Наличие планируемых к размещению объектов местного значения поселения в принятых планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, требует:

1) обоснование выбранного варианта размещения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

2) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий.

Утверждённые планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, представлены в таблице 34.

Таблица 34

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

| **Наименование планов и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования** | **Реквизиты утверждения документа** |
| --- | --- |
| План социально-экономического развития МО Тельмановское СП на период 2010-2020 гг. и на перспективу до 2030 г. | Утверждено решением совета депутатов МО Тельмановское СП от 03.06.2010 № 101 |
| Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения | Не утверждено |
| Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения | Не утверждено |
| Программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселения | Не утверждено |
| Муниципальная программа «Безопасность в МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2015-2019 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 175 |
| Муниципальная программа «Развитие автомобильных дорог в МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2015-2019 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 176 |
| Муниципальная программа «Газификация территории МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2015-2019 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 177 |
| Муниципальная программа «Развитие культуры МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2015 – 2019 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 179 |
| Муниципальная программа «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности на территории МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2016 – 2020 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 180 |
| Муниципальная программа «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области  в 2015 - 2019 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 4.09.2014 № 195 |
| Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области в 2014 – 2016 годах» | Постановление администрации МО Тельмановское СП от 4.09.2014 № 196 |

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации

# Перечень документов территориального планирования Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана

Документами территориального планирования Российской Федерации в которых имеются сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях МО Тельмановское СП объектов федерального значения и подлежащих учёту при подготовке генерального плана, являются:

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (источник информации: федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее ФГИС ТП) (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1338494);

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 1578613);

3) схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 16105118).

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Согласно пункту 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, предусмотрено размещение следующих объектов:

а) строительство специализированной высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург:

основные характеристики объекта федерального значения: строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии протяженностью 659 км, направленной на организацию высокоскоростного пассажирского сообщения Северо-западного, Центрального федеральных округов и повышение качества обслуживания пассажиров;

местоположение объекта федерального значения: по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зона санитарного разрыва 100 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

б) реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия»:

основные характеристики объекта федерального значения: реконструкция участка км 29+300 – км 674+150 протяженностью 635,2 км, категория IБ;

местоположение объекта федерального значения: по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса 75 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

в) М-11 строительство скоростной автомобильной дороги Москва — Санкт-Петербург:

основные характеристики объекта федерального значения: завершение строительства скоростной платной автомобильной дороги протяженностью 669,1 км, категория IА с 4-10 полосами движения;

местоположение объекта федерального значения: по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса 75 м;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-1.

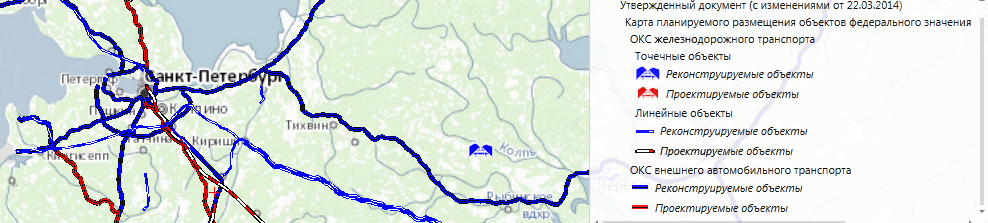


Рисунок 8.2‑1. Местоположение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения из графического редактора ФГИС ТП

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р предусмотрено размещение следующих объектов:

а) реконструкция трубопровода «Центральная перекачивающая станция — Нефтебаза Морской Порт». Линейная часть:

основные характеристики объекта федерального значения: основание для внесения в схеме территориального планирования Российской Федерации: инвестиционная программа ОАО АК Транснефть на период до 2020 г., утверждена советом директоров 18 февраля 2014 г.; идентификатор объекта в системе ФГИС ТП: 0900000180468c7b;

местоположение объекта федерального значения: частично проходит по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона 25 метров;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

Идентификация местоположения объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «реконструкция трубопровода «Центральная перекачивающая станция — Нефтебаза Морской Порт». Линейная часть», из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-2.

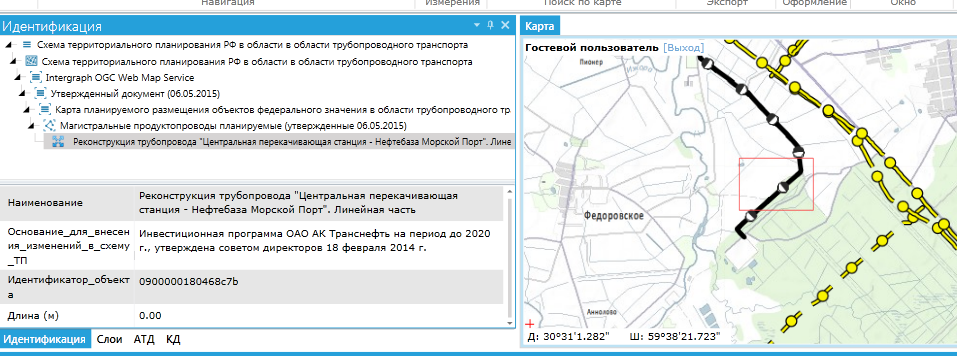


Рисунок 8.2‑2. Местоположение объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «реконструкция трубопровода «Центральная перекачивающая станция — Нефтебаза Морской Порт». Линейная часть», в графическом редакторе ФГИС ТП

б) лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» км 735 - км 765 (ГП XV):

основные характеристики объекта федерального значения: идентификатор объекта в системе ФГИС ТП: 0900000180412f49;

местоположение объекта федерального значения: частично проходит по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона 25 метров; зоны минимально допустимых расстояний;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования:

Лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» станет частью Единой системы газоснабжения.

Лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» (с подключением к магистральным газопроводам «Грязовец — Ленинград 1» и «Грязовец — Ленинград 2» и врезкой в магистральные газопроводы «Белоусово — Ленинград» и «Серпухов – Ленинград») планируется в целях повышения надежности газоснабжения г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и обеспечения экспортных поставок газа.

Лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» планируется в однониточном исполнении. Общая протяженность трассы лупинга составит 41 км. Планируемый диаметр труб газопровода 1000 мм. Проектное давление в трубопроводе 5,4 МПа.

Идентификация местоположения объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» км 735 – км 765 (ГП XV)». Линейная часть», из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-3.

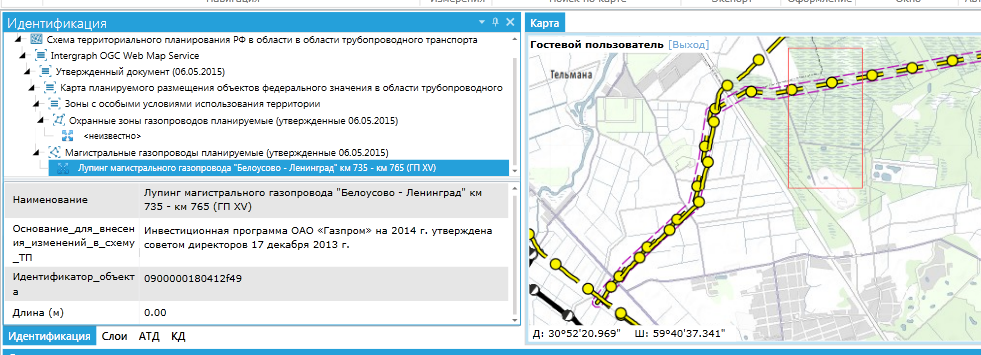


Рисунок 8.2‑3. Местоположение объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» 735 км – 765 км (ГП XV)», в графическом редакторе ФГИС ТП

в) реконструкция магистрального газопровода «Серпухов — Ленинград» (ГП XVII):

основные характеристики объекта федерального значения: идентификатор объекта в системе ФГИС ТП: 090000018039dcef;

местоположение объекта федерального значения: частично проходит по территории МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона 25 метров; зоны минимально допустимых расстояний;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования:

Реконструированные магистральные газопроводы «Серпухов — Ленинград» и «Белоусово — Ленинград» станут частью Единой системы газоснабжения. Планируемая дата завершения работ по реконструкции магистральных газопроводов «Серпухов — Ленинград» и «Белоусово — Ленинград» и ввода их в эксплуатацию 2020 год.

Реконструкцию магистральных газопроводов «Серпухов — Ленинград» и «Белоусово — Ленинград» планируется выполнить в целях приведения системы магистральных газопроводов в соответствие требованиям действующих нормативных документов для обеспечения безопасности и бесперебойности транспорта газа и повышения надежности газоснабжения.

Производство работ по реконструкции магистральных газопроводов «Серпухов — Ленинград» и «Белоусово — Ленинград» планируется выполнить на территориях Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей и г. Санкт-Петербурга.

В рамках выполнения работ по реконструкции магистральных газопроводов планируется осуществить:

реконструкцию магистрального газопровода «Серпухов — Ленинград» с заменой трубопровода диаметром 700 мм на трубопровод диаметром 1000 мм на участке «КС «Валдай» — ГРС «Санкт-Петербург»;

перенос участков магистральных газопроводов, расположенных с нарушением зон минимально допустимых расстояний от зданий и сооружений, за пределы зон минимально допустимых расстояний;

строительство газопроводов-отводов к газораспределительным станциям «Новгород-1», «Новгород-2» и «Вышний Волочек» с учётом подключения существующих газопроводов-отводов;

реконструкцию технологических перемычек между магистральными газопроводами «Серпухов — Ленинград» и «Белоусово — Ленинград»;

демонтаж всех выводимых из эксплуатации участков магистральных газопроводов и газопроводов-отводов с запорной арматурой;

сооружение газораспределительной станции «Санкт-Петербург» производительностью 1860 тыс. м3/ ч;

строительство газопроводов распределительной сети на территориях Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга давлением 1,2 МПа;

демонтаж существующих магистральных газопроводов «Серпухов — Ленинград» диаметром 700 мм, «Ям-Ижора — ГРС «Шоссейная» (лупинг 1 диаметром 1000 мм и лупинг 2 диаметром 500 мм) протяженностью 22 км каждый и 3 газораспределительных станций («Шоссейная», «Московская славянка», «Южная ТЭЦ») в городской черте г. Санкт-Петербурга.

Идентификация местоположения объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «реконструкция магистрального газопровода «Серпухов — Ленинград» (ГП XVII)». Линейная часть», из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-4.

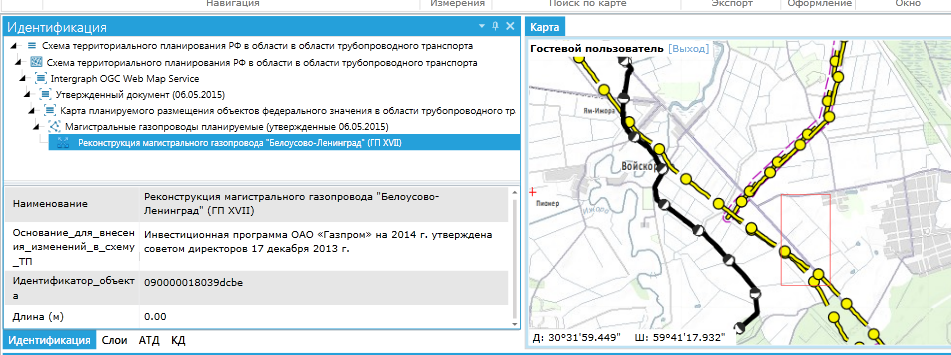


Рисунок 8.2‑4. Местоположение объекта федерального значения в области трубопроводного транспорта «реконструкция магистрального газопровода «Серпухов — Ленинград» (ГП XVII)», в графическом редакторе ФГИС ТП

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, предусмотрено размещение следующих объектов:

а) ВЛ-33, передача постоянного тока (ППТ) ± 300 кВ «Ленинградская АЭС-2 — Выборгская»:

основные характеристики объекта федерального значения: класс напряжения (кВ) 300; срок ввода 2017 г.; протяженность ВЛ-67: 67 км; протяженность КЛ-46: 46 км; схемные особенности: обеспечение выдачи мощности новой электростанции мощностью более 500 МВт;

местоположение объекта федерального значения: по территории МО Тельмановское СП;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: основное назначение: выдача мощности энергоблока № 2 Ленинградской АЭС-2.

Местоположение объектов федерального значения в области энергетики, из графического редактора ФГИС ТП, представлено на рисунке 8.2-5.

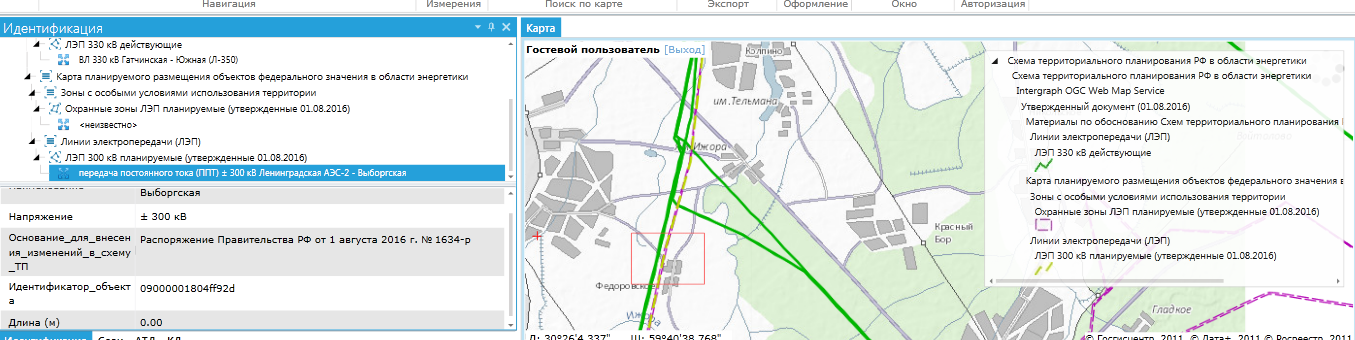


Рисунок 8.2‑5. Местоположение объектов федерального значения в области энергетики, из графического редактора ФГИС ТП

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и (или) местоположения линейных объектов федерального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в случае если в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1–4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

Все планируемые к размещению на территории МО Тельмановское СП объекты федерального значения являются линейными объектами.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации параметры функциональных зон для линейных объектов не устанавливаются. Для линейных объектов определяется их местоположение.

При подготовке генерального плана для следующих линейных объектов федерального значения определено их местоположение согласно картам планируемого размещения объектов федерального значения схем территориального планирования Российской Федерации:

а) в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения:

строительство специализированной высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург;

реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия»;

строительство скоростной автомобильной дороги Москва — Санкт-Петербург М-11;

б) в области в области трубопроводного транспорта:

реконструкция трубопровода «Центральная перекачивающая станция — Нефтебаза Морской Порт». Линейная часть;

лупинг магистрального газопровода «Белоусово — Ленинград» км 735 - км 765 (ГП XV);

реконструкция магистрального газопровода «Серпухов — Ленинград» (ГП XVII);

в) в области энергетики:

ВЛ-33, передача постоянного тока (ППТ) ± 300 кВ «Ленинградская АЭС-2 — Выборгская».

Местоположение планируемых линейных объектов федерального значения отображены на соответствующих картах генерального плана.

Для планируемых линейных объектов федерального значения показаны соответствующие зоны с особыми условиями использования территории.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, утверждённых схемой территориального планирования Ленинградской области

# Перечень документов территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежащих учёту при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования субъекта Российской Федерации, который подлежит учёту при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Ленинградской области:

1) схема территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области» (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 134137177);

2) изменения в схему территориального планирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области» (источник информации: ФГИС ТП (<http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>), номер документа 154187720).

В схеме территориального планирования Ленинградской области установлены сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях МО Тельмановское СП объектов регионального значения.

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

Согласно пункту 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утверждённые документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, а именно схемы территориального планирования Ленинградской области, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Схемой территориального планирования Ленинградской области, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, с учётом внесённых изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утверждённых постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, предусмотрено размещение следующих объектов:

1) Объекты здравоохранения регионального значения:

поликлиника, оказание медицинской помощи взрослому и детскому населению:

основные характеристики объекта регионального значения: 400 посещений в смену; этапы реализации: первая очередь – 2020 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП, п. Тельмана, земельный участок не сформирован;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются;

обоснование выбранного варианта размещения объектов на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений использования: обоснования выбранного варианта размещения объекта в схеме территориального планирования отсутствует.

Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, социальной защиты населения, молодежной политикисхемы территориального планирования Ленинградской области, на котором отображено планируемое размещение на территории МО Тельмановское СП объекта здравоохранения регионального значения представлен на рисунке 9.2-1.

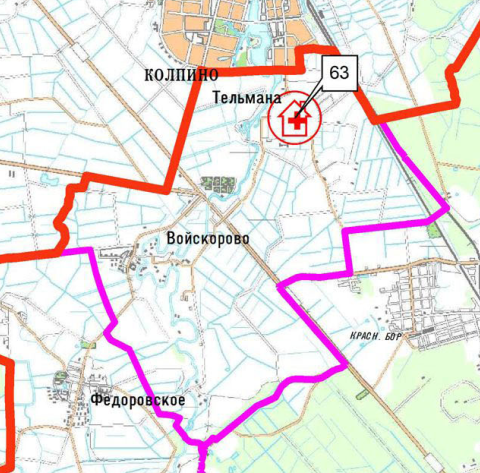


Рисунок 9.2‑1. Планируемое размещение объекта здравоохранения регионального значения на территории МО Тельмановское СП (фрагмент из схемы территориального планирования Ленинградской области)

2) Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения:

зона преимущественно сельскохозяйственного использования «Тосненская», агропромышленные комплексы для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по её переработке;

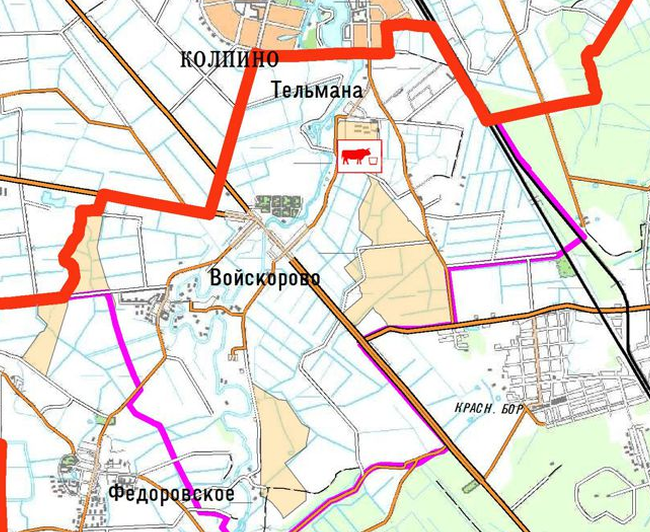
основные характеристики объекта регионального значения: Основные характеристики: площадь: 28999 га; преимущественная специализация: многопрофильная.

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП, местоположение установлено в схеме территориального планирования Ленинградской области и отображено на карте планируемого размещения зон преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются;

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

Фрагмент карты планируемого размещения зон преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения схемы территориального планирования Ленинградской области, на котором отображено планируемое размещение на территории МО Тельмановское СП зоны преимущественно сельскохозяйственного использования «Тосненская», как объекта регионального значения, представлен на рисунке 9.2-2.



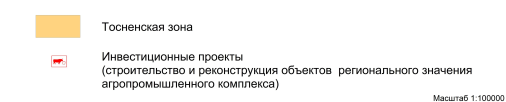


Рисунок 9.2‑2. Планируемое размещение зоны преимущественно сельскохозяйственного использования «Тосненская», как объекта регионального значения на территории МО Тельмановское СП (фрагмент из схемы территориального планирования Ленинградской области)

3) Объекты электроэнергетических систем регионального значения:

а) подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 35-110 кВ:

ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция);

назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации;

основные характеристики объекта регионального значения: первая очередь – 2020 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП, п. Тельмана;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют;

ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция с переводом на 110 кВ);

назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации;

основные характеристики объекта регионального значения: перевод на напряжение 110 кВ; этапы реализации: расчётный срок 2037 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП, п. Тельмана;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: в соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны, зон охраны объекта электросетевого хозяйства; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями);

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют;

ПС 110/10 кВ № 510 «Колпино-правобережная» (реконструкция).

Первая очередь.

Основные характеристики:

установка 2 трансформаторов по 40 МВ·А взамен существующих;

замена ячеек.

Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;

техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

ПС 110/10 кВ ИП «М10».

Первая очередь.

Основные характеристики:

установка 2 трансформаторов по 63 МВ·А;

замена ячеек.

Назначение: обеспечение электроснабжения индустриального парка.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

б) линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 35-110 кВ:

ВЛ 110 кВ ПС 220 кВ «Колпинская» — ПС 110 кВ № 482 «Поповка» (реконструкция) (ранее – ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ № 6 «Колпино» – ПС 110 кВ № 482 «Поповка» (реконструкция);

основные характеристики:

замена провода;

протяжённость линии: 0,3 км (ранее протяжённость линии 17,7 км);

первая очередь;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями);

ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «Тельмана» – ПС 330/110 кВ № 6 «Колпино» (строительство);

назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; присоединение ПС 110 кВ «Тельмана»;

основные характеристики объекта регионального значения: протяжённость линии: 4 км; этапы реализации: Расчётный срок – 2037 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м, режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями);

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют;

ВЛ 110 кВ ПС110 кВ № 510 «Колпино — Правобережная» - ПС 110 кВ № 715 «Тельмана» (строительство);

назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;

основные характеристики объекта регионального значения: протяжённость линии: 4 км; этапы реализации: Расчётный срок – 2037 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м, режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями);

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют;

ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 199 «Керамическая» – ПС № 52 – ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (взамен «Реконструкция ПС 110 кВ № 199 «Керамическая», строительство ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ «Никольское» – ПС 110 кВ № 199 «Керамическая», строительство ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 199 «Керамическая» – ПС 110 кВ «Тельмана») (пункт 9.2 таблица 16 приложение 1 к Положению о территориальном планировании); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;

основные характеристики объекта регионального значения: протяжённость линии: 11 км; этапы реализации: Расчётный срок – 2037 год;

местоположение объекта регионального значения: МО Тельмановское СП;

характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м, режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями);

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования: обоснования в схеме территориального планирования отсутствуют.

ВЛ 110 кВ заходы от ПС 220 кВ «Колпинская» на ПС 110 кВ ИП «М10».

Первая очередь.

Основные характеристики: протяженность линии 2х12 км.

Назначение: обеспечение электроснабжения индустриального парка.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м, режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями).

ВЛ 110 кВ ПС 220 кВ «Колпинская» – ПС 110 кВ № 500 «РЦ-11» (реконструкция).

Первая очередь.

Основные характеристики: замена провода; протяженность линии 0,3 км.

Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м, режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями)

Решения по размещению объектов инженерной инфраструктуры регионального значения Ленинградской области и Санкт-Петербурга на территориях, прилегающих к Санкт-Петербургу, уточняются в соответствии с одобренной «Концепцией совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области на период 2018-2038 годов с перспективой до 2043 года».

4) Автомобильные дороги регионального значения (пункт 2 таблица 4 приложения 1 к Положению о территориальном планировании в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490):

«автодорога в продолжение улиц Софийской и Оборонной для обхода населённых пунктов город Отрадное, городской посёлок Павлово, город Кировск, с выходом на трассу Р-21 в северо-восточной части города Кировск и устройством развязки (взамен «Строительство автодороги в продолжение улиц Софийской и Оборонной для обхода населённых пунктов город Отрадное, городской посёлок Павлово, город Кировск (автомобильной дороги дублёра автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Кировск»); основные характеристики: протяжённость: 37 км (ранее 38,2 км); категория: I, II (ранее II); назначение: совершенствование автодорожных связей на направлениях межрегиональных перевозок и на подходах к транспортным узлам; вывод грузового транзита с территории населённых пунктов.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 75 м; режим использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.



Рисунок 9.2‑3. Планируемое размещение автомобильной дороги регионального значения (автодорога в продолжение улиц Софийской и Оборонной) на территории МО Тельмановское СП (фрагмент из схемы территориального планирования Ленинградской области)

Распоряжением Правительства Ленинградской области от 29.12.2015 № 593-р «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта регионального значения Санкт-Петербурга «Реконструкция Оборонной улицы от Заводского проспекта до Лагерного шоссе со строительством моста через Ижорский пруд и путепровода через железнодорожные пути Московского направления» утверждена полоса отвода автомобильной дороги регионального значения «автодорога в продолжение улиц Софийской и Оборонной» на территории МО Тельмановское СП.

5) Объекты транспортной и дорожной инфраструктуры регионального значения:

объект дорожного сервиса на территории Тельмановского сельского поселения близ автомобильной дороги федерального значения М-10 «Россия». Первая очередь.

Назначение: совершенствование сервисного обслуживания автотранспорта и населения в южных районах Ленинградской области.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: в соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный разрыв: 100 м)

6) Индустриальные парки, технопарки, планируемые к размещению:

Расчётный срок.

Индустриальный парк «М10» «Тельмана».

Основные характеристики: площадь территории: 208,3 га; класс опасности: IV–V.

Назначение: промышленное.

Инженерные нагрузки:

электроснабжение: 10 МВт;

газоснабжение: 17 млн м3/год;

водоснабжение: 250 м3/сут

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 100 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Местоположение: Тельмановское сельское поселение, Красноборская дорога, дом, 3; массив «Тельмана», участок «Тельмана-центр», № 299, № 301, № 302, № 303, № 1, № 76, № 78-83, № 86-93, участок "Сточные Воды", № 296, № 297

Кадастровые номера земельных участков: 47:26:0220001:2, 47:26:0220001:3, 47:26:0220001:27, 47:26:0220001:104, 47:26:0220001:107, 47:26:0220001:108, 47:26:0220001:109, 47:26:0220001:148, 47:26:0220001:149, 47:26:0220001:169, 47:26:0220001:181, 47:26:0220001:199, 47:26:0220001:216, 47:26:0220001:218, 47:26:0220001:224, 47:26:0220001:232, 47:26:0220001:234, 47:26:0220001:235, 47:26:0220001:244, 47:26:0220001:245, 47:26:0220001:246, 47:26:0220001:247, 47:26:0220001:248, 47:26:0220001:249, 47:26:0220001:250, 47:26:0220001:400, 47:26:0220001:401, 47:26:0220001:402, 47:26:0220001:404, 47:26:0220001:432, 47:26:0220001:433, 47:26:0220001:434, 47:26:0220001:470, 47:26:0220001:471, 47:26:0220001:488, 47:26:0220001:489, 47:26:0220001:490, 47:26:0220001:491, 47:26:0220001:492, 47:26:0220001:494, 47:26:0220001:505, 47:26:0220001:506, 47:26:0220001:609, 47:26:0220001:610, 47:26:0220001:611, 47:26:0220001:612, 47:26:0220001:613, 47:26:0220001:614, 47:26:0220001:615.

Индустриальный парк «М10» «Пионер».

Основные характеристики:

площадь территории: 190,2 га;

класс опасности: II–V.

Назначение: промышленное.

Инженерные нагрузки:

электроснабжение: 5 МВт;

газоснабжение: 8 млн м3/год;

водоснабжение: 250 м3/сут

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 500 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Местоположение: Тельмановское сельское поселение, массив «Тельмана», участок «Павловский», № 1/1, № 1/2, № 1/3; деревня Пионер, дом 2, дом 6.

Кадастровые номера земельных участков: 47:26:0220001:405, 47:26:0220001:406, 47:26:0220001:407, 47:26:0220001:11, 47:26:0205001:8.

Индустриальный парк «М10» «Ям-Ижора».

Основные характеристики:

площадь территории: 193,73 га;

класс опасности: IV–V

Назначение: промышленное, транспортно-логистическое

Инженерные нагрузки:

электроснабжение: 10 МВт;

газоснабжение: 17 млн м3/год;

водоснабжение: 250 м3/сут

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 100 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)

Местоположение: Тельмановское сельское поселение, массив «Тельмана», участок «Пастбищный», № 270-275, № 276, № 277-3, № 278-282, № 283, № 284, № 285, № 286-1/3; участок «Ям-Ижора», № 100, № 111, № 257, № 258-1, № 258-2; автодорога «Подъезд к городу Колпино», дом 5.

Кадастровые номера земельных участков: 47:26:0220001:221, 47:26:0220001:222, 47:26:0220001:220, 47:26:0220001:399, 47:26:0220001:623, 47:26:0220001:123, 47:26:0220001:622, 47:26:0220001:479, 47:26:0220001:482, 47:26:0220001:458.

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и (или) местоположения линейных объектов регионального значения продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, в рассматриваемом случае с Правительством Ленинградской области, в случае если в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

В генеральном плане устанавливаются параметры функциональных зон, а также указываются сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения за исключением линейных объектов.

Планируемые к размещению на территории МО Тельмановское СП объекты регионального значения, не являющиеся линейными объектами, размещены в следующих функциональных зонах:

функциональная зона «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1):

а) объекты здравоохранения регионального значения:

- поликлиника для оказания медицинской помощи взрослому и детскому населению на 400 посещений (п. Тельмана).

Для функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

функциональная зона «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3):

б) зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения:

зона преимущественно сельскохозяйственного использования «Тосненская», агропромышленные комплексы для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по её переработке - функциональная зона «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3).

Для функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 32.

функциональная зона «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И):

в) объекты электроэнергетических систем регионального значения. Подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 35-110 кВ:

ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации (этапы реализации: первая очередь – 2020 год) - функциональная зона «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И);

ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (реконструкция с переводом на 110); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации (этапы реализации: расчётный срок – 2037 год) - функциональная зона «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И).

Для функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, согласно пункту 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отображены на карте функциональных зон.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации параметры функциональных зон для линейных объектов не устанавливаются. Для линейных объектов определяется их местоположение.

При подготовке генерального плана для следующих линейных объектов регионального значения определено их местоположение согласно карте планируемого размещения объектов регионального значения:

в области электроэнергетических систем схемы территориального планирования Ленинградской области:

линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 35-110 кВ:

ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ № 6 «Колпино» - ПС 110 кВ № 482 «Поповка» (реконструкция); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; техническое переоснащение в связи со сроками амортизации;

ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «Тельмана» – ПС 330/110 кВ № 6 «Колпино» (строительство); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района; присоединение ПС 110 кВ «Тельмана»;

ВЛ 110 кВ ПС110 кВ № 510 «Колпино — Правобережная» - ПС 110 кВ № 715 «Тельмана» (строительство); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;

ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 199 «Керамическая» – ПС 35/10 кВ № 715 «Тельмана» (взамен «Реконструкция ПС 110 кВ № 199 «Керамическая», Строительство ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ «Никольское» – ПС 110 кВ № 199 «Керамическая», Строительство ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 199 «Керамическая» – ПС 110 кВ «Тельмана») (пункт 9.2 таблица 16 Приложение 1 к Положению о территориальном планировании); назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района;

в области планируемого размещения автомобильных дорог регионального значения:

автомобильные дороги регионального значения (пункт 2 таблица 4 приложения 1 к Положению о территориальном планировании в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490):

автодорога в продолжение улиц Софийской и Оборонной для обхода населённых пунктов город Отрадное, городской посёлок Павлово, город Кировск, с выходом на трассу Р-21 в северо-восточной части города Кировск и устройством развязки.

Местоположение планируемых линейных объектов регионального значения отображены на соответствующих картах генерального плана.

Для планируемых линейных объектов регионального значения показаны соответствующие зоны с особыми условиями использования территории.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района, утверждённых схемой территориального планирования Тосненского муниципального района

# Перечень документов территориального планирования муниципального района подлежащих учёту при подготовке генерального плана

Документом территориального планирования муниципального района, который подлежит учёту при подготовке генерального плана, является схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района от 24.06.2011 № 49 (с учётом изменений на основании постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 28.08.2014 № 1810-па «О подготовке проекта изменений в Схему территориального планирования Тосненского муниципального района Ленинградской области»).

В схеме территориального планирования Тосненского муниципального района установлены сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях МО Тельмановское СП объектов местного значения муниципального района.

В схеме территориального планирования Тосненского муниципального района установлены следующие этапы территориального планирования:

первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по территориальному планированию, - 2026 год;

Расчётный срок – период, на который разработаны все основные предложения, – 2036 г.

# Перечень планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района

Согласно пункту 5 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утверждённые документами территориального планирования муниципального района, а именно схемы территориального планирования Тосненского муниципального района, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденной решением совета депутатов Тосненского муниципального района от 24.06.2011 № 49 (с учётом изменений), на территориях МО Тельмановское СП предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района:

1) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в области образования, детского дополнительного образования (таблица 3.6 Положения о территориальном планировании):

- строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 190 мест, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 200 мест, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест, Тельмана, микрорайон № 5 (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 820 мест, Тельмана, микрорайон № 1 (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 300 мест, Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство объекта дополнительного образования МОУ ДОД «Тельмановская детская школа искусств» на 320 мест, ежедневная посещаемость 60 человек, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

2) мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры, подраздел 3.7.1 «Электроснабжение» (таблица 3.7 Положения о территориальном планировании):

- ВЛ 6-10 кВ: ПС 110/10 «Поповка» - новая РТП полигон «Красный Бор» - новая ТП 6-10 кВ в п. Тельмана – новая ТП 6-10 кВ в д. Ям-Ижора (протяженность около 14 км), охранная зона электросетевого объекта 10 м (строительство);

3) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в сфере социальной защиты населения (таблица 3.8 Положения о территориальном планировании):

- создание центра (отделение) социальной помощи на дому (этап реализации: первая очередь);

4) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в области физкультуры и спорта (таблица 3.9 Положения о территориальном планировании):

- строительство спортивного центра с универсальным игровым залом и плоскостными сооружениями на 60 посещений в смену, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство футбольного поля с искусственным покрытием (этап реализации: первая очередь).

# Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района

Необходимость определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района продиктована соблюдением требований статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящей данную процедуру к вопросам, подлежащим согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в рассматриваемом случае с администрацией Тосненского муниципального района, в случае если в соответствии с документами территориального планирования Тосненского муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территориях поселения.

Генеральный план подлежит согласованию с администрацией Тосненского муниципального района в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района.

Согласно части 5 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные вопросы, кроме указанных в частях 1–4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

В генеральном плане устанавливаются параметры функциональных зон, а также указываются сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения муниципального района за исключением линейных объектов.

Планируемые к размещению на территории МО Тельмановское СП объекты местного значения муниципального района, не являющиеся линейными объектами размещены в следующих функциональных зонах:

функциональная зона «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)

а) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в области образования, детского дополнительного образования:

- строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 190 мест, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 200 мест, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест, Тельмана, микрорайон № 5 (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 820 мест, Тельмана, микрорайон № 1 (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 300 мест, Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство объекта дополнительного образования МОУ ДОД «Тельмановская детская школа искусств» на 320 мест, ежедневная посещаемость 60 человек, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

б) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в сфере социальной защиты населения:

- создание центра (отделение) социальной помощи на дому (этап реализации: первая очередь);

функциональная зона «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

в) мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства в области физкультуры и спорта:

- строительство спортивного центра с универсальным игровым залом и плоскостными сооружениями на 60 посещений в смену, п. Тельмана (этап реализации: Расчётный срок);

- строительство футбольного поля с искусственным покрытием (этап реализации: первая очередь).

Для функциональной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

Для функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) установлены параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Местоположение линейного объекта местного значения муниципального района отображены на соответствующих картах генерального плана:

ВЛ 6-10 кВ: ПС 110/10 «Поповка» - новая РТП полигон «Красный Бор» - новая ТП 6-10 кВ в п. Тельмана – новая ТП 6-10 кВ в д. Ям-Ижора (протяженность около 14 км), охранная зона электросетевого объекта 10 м (строительство).

# Учет инвестиционных программ субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса

Необходимость учёта планируемого создания объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса обусловлено соблюдением требований части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части того что, подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

# Объекты и планируемые места их размещения, предусмотренные инвестиционными программами субъектов естественных монополий

В статье 3 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее - Федеральный закон № 147-ФЗ) дано определение понятий «естественная монополия» и «субъект естественной монополии» а именно:

естественная монополия - состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров;

субъект естественной монополии - хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

Согласно части 5 статьи 8 Федерального закона № 147-ФЗ к информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий, подлежащей свободному доступу, относятся сведения об инвестиционных программах (о проектах инвестиционных программ) и отчеты об их реализации.

Информация о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий, подлежащая свободному доступу и отнесенная в соответствии с настоящим Федеральным законом к стандартам раскрытия информации, не может быть признана субъектом естественной монополии коммерческой тайной.

Согласно стандартам раскрытия информации (статья 8.1 Федерального закона № 147-ФЗ) должно обеспечиваться публичность при разработке, согласовании, принятии и реализации инвестиционных программ (проектов инвестиционных программ), в том числе путём ее опубликования в средствах массовой информации, включая сеть «Интернет».

Федеральным законом № 147-ФЗ предусмотрена ответственность за нарушение статей закона.

В период подготовки генерального плана, имеются сведения о следующих инвестиционных программах (проектов инвестиционных программ):

инвестиционная программа на 2016–2020 годы ПАО «Ленэнерго», утвержденная приказом Минэнерго России от 28.12.2015 № 1042 «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго» на 2016–2020 годы» (ссылка на источник размещения программы: <http://minenergo.gov.ru/node/3876>):

не предусматривается размещение объектов на территории поселения;

программа газификации АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», утвержденная распоряжением комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области от 23 октября 2015 года № 64 «Об утверждении программы газификации АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на 2016-2018 годы» (с изменениями) (ссылка на источник размещения программы: <http://power.lenobl.ru/Files/file/rasporyazhenie_30.pdf>):

на территории предусматривается размещение следующих объектов:

«Газопровод межпоселковый ГРС «Шоссейная-2» - д. Фёдоровское[[5]](#footnote-5) с закольцовкой газораспределительных сетей от ГРС «Фёдоровское»;

переустройство сетей газораспределения п. Войскорово с подключением к ГРС «Шоссейная-2».

# Обоснование объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса

Определение организации коммунального комплекса установлено в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ от 30.12.2004 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ).

Пунктом 6 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ дано понятие инвестиционной программы организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры: «6) инвестиционная программа организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры - определяемая органами местного самоуправления для организации коммунального комплекса программа финансирования строительства и (или) модернизации системы коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) бытовых отходов, в целях реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (далее также - инвестиционная программа)».

В целях обеспечения прозрачности деятельности организаций коммунального комплекса, открытости регулирования деятельности организаций коммунального комплекса и защиты интересов потребителей организации коммунального комплекса обязаны обеспечивать свободный доступ к информации о товарах и об услугах, цены (тарифы) на которые подлежат регулированию в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ, к которым в том числе относятся «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчеты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ).

На основании части 5 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ данная информация подлежит раскрытию, к ней обеспечивается свободный доступпутём ее опубликования в средствах массовой информации, включая сеть «Интернет».

Информация о регулируемой деятельности, подлежащая свободному доступу и отнесенная в соответствии с настоящим Федеральным законом к стандартам раскрытия информации, в частности «сведения об инвестиционных и о производственных программах (о проектах программ) и отчеты об их реализации» (пункт 7 части 6 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ) не могут быть признаны коммерческой тайной организацией коммунального комплекса (часть 8 статьи 3 Федерального закона № 210-ФЗ, часть восьмая введена Федеральным законом от 25.12.2008 № 281-ФЗ).

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатывается органом местного самоуправления в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждается представительным органом муниципального образования (часть 1 статья 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

Инвестиционная программа организации коммунального комплекса разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого главой местной администрации и разрабатываемого в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и формируемой в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организации коммунального комплекса (часть 2 статьи 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

Инвестиционную программу организации коммунального комплекса утверждает представительный орган муниципального образования (часть 11 статьи 11 Федерального закона № 210-ФЗ).

На основании вышеизложенного основными источниками информации по наличию инвестиционных программ организации коммунального комплекса являются с одной стороны администрация, как орган местного самоуправления и совет депутатов, как представительный орган муниципального образования, с другой стороны непосредственно организации коммунального комплекса с точки зрения раскрытия информациио регулируемой деятельности.

В период подготовки генерального плана установлено, что инвестиционные программы организации коммунального комплекса, утверждённые представительным органом муниципального образования, отсутствуют.

Таким образом, отсутствует возможность учёта планируемого создания объектов и планируемых мест их размещения, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса, предусмотренного частью 5 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В части 5.1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений разрабатываются органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления таких поселений в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

В случае утверждения инвестиционных программ организации коммунального комплекса они подлежат обязательному включению в генеральный план.

1. **Учет вопросов санитарной очистки территории при подготовке генерального плана**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 152 «Об утверждении методических рекомендаций о порядке разработки генеральной схемы очистки территорий населённых пунктов Российской Федерации», учитывая требования СанПиН № 4690-88 «Санитарные правила содержания территории населённых мест», вопросы по санитарной очистке территории устанавливаются в Генеральной схеме санитарной очистки территории муниципального образования, которая утверждается муниципальным правовым актом администрации поселения.

В целях обеспечения экологической безопасности, повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Генеральная схема санитарной очистки территории МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области разработана ООО НПО «Центр благоустройства и обращения с отходами» и утверждена постановлением местной администрации МО Тельмановское СП от 27 июня 2013 года № 162 «Об утверждении Генеральной схемы санитарной очистки территории МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области».

Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусматривается необходимость разработки в генеральном плане отдельного раздела по вопросам санитарной очистки территории, так как они должны быть учтены в Генеральной схеме санитарной очистки территории МО Тельмановское СП.

Основные проблемы системы санитарной очистки поселения:

отсутствуют объективные данные об объемах отходов потребления, образующихся на территории поселения;

система сбора и вывоза отходов потребления не отвечает санитарно-гигиеническим и техническим требованиям;

на территории домовладений отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;

отсутствует система учёта образования и удаления жидких бытовых отходов;

отсутствует разработанная система снижения объема отходов, поступающих на захоронение;

контейнерные площадки не соответствуют требованиям СанПиН;

существующий порядок вывоза отходов для жилого фонда в теплое время года не соответствует нормам (рекомендуемая периодичность вывоза - ежедневно в теплое время года, в холодное время года не реже 1 раза в 3 дня);

не развита система селективного сбора вторичных ресурсов.

Система уличной уборки характеризуется плохим состоянием дорожного покрытия, значительное количество дорог без усовершенствованного покрытия.

Необходим пересмотр системы учёта объектов санитарной очистки и контроля над объемами образующихся отходов.

Необходим полный охват объектов санитарной очистки организованной системой обращения с отходами.

# Общий перечень планируемых объектов местного значения поселения

Перечень видов объектов местного значения поселения для установления в генеральном плане вытекает из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения, в том числе в части создания и учёта объектов местного значения в различных областях (видах деятельности).

Количество планируемых объектов местного значения и месторасположение в общем случае, должно определяться на основании местных нормативов градостроительного проектирования исходя из расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

Согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, под объектами местного значения понимаются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений.

К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, относятся такие объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие поселения в целом либо одновременно двух и более населённых пунктов, находящихся в границах поселения.

Виды объектов местного значения поселения, указанные в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в областях, подлежащих отображению в генеральном плане, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учёту в генеральном плане, к ним относятся следующие видыпланируемых для размещения объектов местного значения поселения:

1. К объектам капитального строительства местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» могут находиться в собственности поселения;

2) объекты, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков:

а) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения местного значения;

б) автомобильные дороги местного значения, в границах населённых пунктов;

2. К территориям - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся:

1) особо охраняемые природные территории местного значения;

2) территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения поселения, территории историко-культурных заповедников местного (муниципального) значения поселения.

3. К иным объектам - объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся водные объекты, находящиеся в собственности поселения.

Выше приведенная информация применятся при дальнейшей подготовке материалов по обоснованию, в части формирования перечней планируемых объектов местного значения поселения и определения сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.

# Обоснование предложений по включению объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

В процессе проведения комплексных обоснований выявлена потребность в объектах местного значения, как дополнительных, головных или связующих элементов, необходимых для устойчивого развития территории поселения.

При проведении комплексных обоснований учитывались следующие основные понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества - один из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обоснование предложенного варианта планируемого размещения объектов местного значения по результатам комплексных обоснований, необходимых для комплексного и устойчивого развития территории поселения, выполнялось с соблюдением проведения следующих обязательных этапов:

* анализ состояния и использования территории;
* определение возможных направлений развития территории;
* прогнозируемые ограничения использования территории;
* планируемого заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества по основаниям, установленным в статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вступает в силу с 1 января 2017 года).

Обоснование проводилось как для группы однотипных объектов, так и для каждого рассматриваемого объекта местного значения. Все объекты местного значения, предложенные и обоснованные в настоящем разделе, занесены в сводную таблицуи отображены на соответствующих картах генерального плана.

Предложенные варианты размещения объектов местного значения поселения подготовлены в областях, согласно пункту 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежащих отображению на картах генерального плана.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов электроснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов электроснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты электросетевого хозяйства для обеспечения электрической мощностью потребителей существующей и планируемой жилой застройки (трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ).

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, зона размещения объектов отображена на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2;

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

при размещении объекта потребуется установление охранной зоны объектов электросетевого хозяйства на расстоянии 3 метра от ограждения или объекта;

правовые основы установления охранных зон: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

для воздушных линий электропередачи 10 кВ - охранная зона от проекций крайних проводов, размер 10 м;

для трансформаторных подстанций 10/0,4 к В – охранная зона от границ земельного участка, размер 3 м.

# Строительство объектов теплоснабжения населения

Предложения по размещению данных объектов не поступали.

# Строительство объектов газоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов газоснабжения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: межпоселковый газопровод, распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами.

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Войскорово, д. Пионер, п. Тельмана, д. Ям-Ижора, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2;

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения: охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны), режим использования территории в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Планируемые результаты реализации муниципальной программы:

муниципальная программа «Газификация территории МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области в 2015-2019 годах», утверждена постановлением администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 177:

повысить уровень газификации природным газом п. Тельмана, создав условия для газоснабжения 195 домов в массиве «Волков Лес» в п. Тельмана Тосненского муниципального района Ленинградской области;

газифицировать природным газом деревню Ям-Ижора, создав условия для газоснабжения 144 индивидуальных жилых домов;

газифицировать природным газом СНТ «НИИЭФА» массива «Ям-Ижора», создав условия для газоснабжения 200 домов.

# Строительство объектов водоснабжения населения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоснабжения населения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения водоснабжением потребителей проектируемой жилой застройки (водопроводные сети, насосные станции).

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2;

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:

зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса – не менее 50 м;

санитарно-защитные полосы водоводов: не менее 10 м;

зона санитарной охраны водопроводных сооружений – не менее 30 м;

правовые основы установления охранных зон: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин;

санитарно-защитные полосы водоводов:

ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

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

зона санитарной охраны водопроводных сооружений:

зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима):

граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

# Строительство объектов водоотведения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов водоотведения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты для обеспечения возможности водоотведения от потребителей проектируемой жилой застройки (сети хозяйственно-бытовой канализации, канализационные очистные сооружения для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, в том числе локальные).

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

при размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов:

охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от типа объекта;

правовые основы установления охранных зон: МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации».

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

охранные зоны канализационных систем и сооружений – от 3 до 500 м в зависимости от вида объекта, режим использования территории в соответствии с МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации»;

для ЛОС: Санитарно-защитная зона, размер 20 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

# Строительство объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты улично-дорожной сети в границах населённых пунктов поселения (улицы, дороги, проезды), мостовые сооружения.

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Войскорово, п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

не устанавливаются.

Планируемые результаты реализации муниципальной программы «Развитие автомобильных дорог в МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области в 2015-2019 годах», утвержденная постановлением администрации МО Тельмановское СП от 31.08.2015 № 176: реализация мероприятий программы приведет к достижению следующих результатов:

поддержание внутрипоселковых дорог и искусственных сооружений на них на уровне, соответствующем категории дороги, путём содержания 100 процентов дорог и сооружений на них;

сохранение протяженности соответствующих нормативным требованиям внутрипоселковых дорог за счет ремонта.

# Строительство парковок (парковочных мест)

Обоснование предложенного варианта размещения парковок (стоянок транспортных средств) по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: парковка (стоянка транспортных средств).

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта: соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, однако при этом относится к опасным промышленным объектам;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Строительство тротуаров и пешеходных дорожек, совмещенных для велосипедного движения за пределами проезжей части

Обоснование предложенного варианта размещения тротуаров и пешеходных дорожек, совмещённых для велосипедного движения за пределами проезжей части по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: тротуары и пешеходные дорожки, совмещённые для велосипедного движения за пределами проезжей части.

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Войскорово, п. Тельмана, д. Ям-Ижора, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона территорий общего пользования ТОП;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; размещения данного объекта соответствует требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения в соответствии с пунктом 4.6 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов физической культуры и массового спорта по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: объекты физической культуры и массового спорта (многофункциональный спортивный центр, в том числе спортивный зал общего пользования; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; крытые бассейны общего пользования; открытые спортивные площадки различных типов).

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона территорий общего пользования ТОП;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения

Обоснование предложенного варианта размещения объектов культуры и искусства по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения, представлено ниже.

Наименование объекта или группы объектов: помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности; учреждения культуры клубного типа сельских поселений; сельские массовые библиотеки в сельских поселениях.

Планируемые места размещения (по предложениям): п. Тельмана, места размещения объектов отображены на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж4;

зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1;

зона делового, общественного и коммерческого назначения О2.

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

не устанавливаются.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения – не требуется.

# Обоснование предложенного варианта размещения объектами в области организации ритуальных услуг

Обоснование предложенного варианта размещения объектов для обеспечения минимального минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг по результатам комплексных обоснований, необходимых для устойчивого развития территории поселения представлено в ниже.

Наименование объекта или группы объектов: сельское кладбище.

Планируемые места размещения (по предложениям): в юго-восточной части поселения, вблизи посёлка Тельмана, место размещения объекта отображено на соответствующей карте, место размещения уточняется при подготовке документации по планировке территории, вариантность не требуется.

Анализ состояния и использования территории, рекомендованной для размещения планируемого объекта.

Категория земель, в пределах которой предполагается размещение соответствующего объекта (земли населённых пунктов, земли иных категорий): земли населённых пунктов.

Состояние использования территории (земельного участка): наличие свободных (незанятых) территорий и земельных участков нецелевого использования: в границах территории подлежащей комплексному развитию.

Наличие особо ценных земель, имеющих ограничения по переводу из одной в другую категорию: отсутствуют

Возможность осуществления реконструкции занятых территорий: не требуется.

Необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории в случае размещения конкретного вида объекта местного значения: не требуются.

Оценка соответствия вида размещаемого объекта требованиям и ограничениям по видам использования земель данной категории: соответствует.

Функциональная зона:

зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп1

Определение возможных направлений развития территории.

Цели и задачи социально-экономического развития поселения, в том числе связанные с конкретным видом объекта повышение комфортного уровня проживания населения: предлагаемые в документах стратегического социально-экономического планирования «точки роста» и «зоны опережающего развития» на территории поселения рассматриваемая территория относится к точкам роста.

Оценка соответствия предполагаемого месторасположения объекта требованиям и принципам градостроительной деятельности, в том числе:

требованиям обеспечения безопасных условий жизнедеятельности населения, в том числе предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций при наличии территорий потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

требованиям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе удобства организации трудовых поездок, поездок социально-бытового характера: оценка не требуется;

ограничениям негативного воздействия на окружающую среду (при создании объектов определённых видов, которые могут оказать такое воздействие), в том числе установления санитарно-защитных зон: создаваемый объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;

учет требований охраны и рационального использования природных ресурсов: учет проводить не требуется.

Оценка местоположения объекта в планировочной структуре и функциональном зонировании соответствующего поселения (по материалам проекта внесения изменений в генеральный план): объект планируется разместить согласно планировочной структуре и функциональному зонированию.

Оценка предполагаемого места размещения объекта нелинейного типа в определённой функциональной зоне, а также соответствующей территориальной зоне (из правил землепользования и застройки): предполагаемое место размещения объекта соответствует функциональной зоне.

Прогнозируемые ограничения использования соответствующей территории.

Анализ имеющихся ограничений (в пределах соответствующей функциональной или территориальной зоны), в том числе зон с особыми условиями использования территории (из правил землепользования и застройки): ограничения в соответствии с действующим законодательством.

Прогнозируемые ограничения на данной территории, в том числе необходимость создания зон с особыми условиями использования территории, связанных с созданием планируемых объектов местного значения:

санитарно-защитная зона 50 м.

Прогнозируемые ограничения, связанные с планируемым размещением на данной территории объектов федерального и регионального значения, в том числе создание зон с особыми условиями использования территории: на рассматриваемой территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, создания зон с особыми условиями использования территории – не потребуется.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие соответствующей территории, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Оценка влияния на комплексное развитие включает оценку соответствия планируемых объектов параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана и регламентам территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования: планируемые объекты соответствуют параметрам функциональной зоны по проекту генерального плана, после утверждения потребуется внесение изменений в границы территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования.

Оценка влияния планируемого местоположения объекта с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения, определённых в стратегических документах социально-экономического развития: местоположение объекта относится к территориям «точек роста».

Возможные или негативные последствия размещения объектов местного значения для устойчивого развития территории: размещение объекта окажет положительные влияние на устойчивое развитие территории.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, требующихся в связи с размещением соответствующего объекта местного значения:

санитарно-защитная зона 50 м.

# Перечень объектов местного значения поселения и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании

Перечень объектов местного значения в материалах по обоснованию является основанием для составления утверждаемого перечня объектов местного значения, входящего в состав Положения о территориальном планировании и основой для отображения на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Группировка видов планируемых объектов местного значения поселения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения поселения необходимых для выполнения полномочий поселения.

Таблица

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании генерального плана

| № | Наименование объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Характеристика объекта[[6]](#footnote-6) | Местоположение объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий[[7]](#footnote-7) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение | | | | | | | |
| 1. | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Объект электроснабжения | Электроснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Первая очередь  Мощность трансформаторной подстанции - в соответствии с расчетными нагрузками |  | Охранная зона, размер 3 м |
| 2. | Воздушные линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 10 кВ | Объект электроснабжения | Электроснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 3,5 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 10 м |
| 3. | Межпоселковый газопровод | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 13,8 км | Территория МО Тельмановское СП (к населенным пунктам: посёлок Тельмана, посёлок Войскорово, деревня Ям-Ижора, деревня Пионер) | Охранная зона, по 3 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м |
| 4. | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 1,7 км | Посёлок Войскорово | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны) |
| 5. | Распределительный газопровод с газорегуляторными пунктами | Объект газоснабжения | Газоснабжение потребителей существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 5 м (3 м от газопровода со стороны медного провода и 2 м - с противоположной стороны) |
| 6. | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Водоснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Первая очередь  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитные полосы водоводов, размер не менее 10 м |
| 7. | Насосная станция с накопительными резервуарами | Объект водоснабжения | Водоснабжение потребителей планируемой жилой застройки | Расчетный срок  Производительность - в соответствии с расчетными нагрузками | Посёлок Тельмана | Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, размер не менее 30 м |
| 8. | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Протяженность около 4,4 км | Посёлок Тельмана | Охранная зона, размер 5 м |
| 9. | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Войскорово | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 10. | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Водоотведение от планируемой жилой застройки | Первая очередь  Расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 11. | Канализационные очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков (локальные очистные сооружения) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых и ливневых стоков до нормируемых параметров | Первая очередь  Биологические очистные сооружения,  расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Войскорово | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| 12. | Канализационные очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков (локальные очистные сооружения) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых и ливневых стоков до нормируемых параметров | Первая очередь  Биологические очистные сооружения,  расчетная производительность очистных сооружений не менее 700 куб. м/сут | Посёлок Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 20 м |
| Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
| 13. | Улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды) | Автомобильные дороги местного значения | Подключение существующей и планируемой жилой застройки к улично-дорожной сети | Первая очередь  Протяженность около 12,8 км | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 14. | Парковка (стоянка транспортных средств) | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | Первая очередь закрытые и открытые автостоянки - общее количество 8270 машино-мест  Расчетный срок закрытые и открытые автостоянки - общее количество 11737 машино-мест | Посёлок Тельмана | Санитарные разрывы,  размер в соответствии с действующим законодательством |
| 15. | Тротуары и пешеходные дорожки, велопешеходные дорожки за пределами проезжей части улиц и дорог | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение безопасности дорожного движения, связей жилой застройки с объектами массового посещения | Первая очередь  Протяженность около 4,1 км | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 16. | Тротуары и пешеходные дорожки, велопешеходные дорожки за пределами проезжей части улиц и дорог | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение безопасности дорожного движения, связей жилой застройки с объектами массового посещения | Первая очередь  Протяженность около 1,72 км | Деревня Ям-Ижора | Установление не требуется |
| 17. | Мостовое сооружение через реку Ижора | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение транспортной доступности существующей и планируемой жилой застройки | Расчетный срок  С тротуаром, ширина моста: Г-(12,75+С+12,75), протяженность около 60 м | Посёлок Войскорово | Установление не требуется |
| 18. | Мостовое сооружение через реку Ижора | Объект транспортной инфраструктуры | Обеспечение транспортной доступности существующей и проектируемой жилой застройки | Расчетный срок  С тротуаром, ширина моста: Г-(12,75+С+12,75), протяженность около 90 м | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 19. | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта | Плоскостные спортивные сооружения с искусственным покрытием  Первая очередь  40724 кв. м  Расчетный срок  57796 кв. м | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 20. | Физкультурно-оздоровительный комплекс | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта с транспортной доступностью до 30 минут | Первая очередь  7309 кв. м пола  Расчетный срок  10374 кв. м пола | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 21. | Плавательный бассейн | Объект физической культуры и массового спорта | Обеспечение населения объектами физической культуры и массового спорта с транспортной доступностью до 30 минут | Первая очередь  1566 кв. м зеркала воды  Расчетный срок  2223 кв. м зеркала воды | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты культуры и искусства | | | | | | | |
| 22. | Дом культуры | Объект культурно-досугового назначения | Обеспечение населения объектами культуры и искусства | Первая очередь  Общее количество мест - 1253 мест  Расчетный срок  Общее количество мест - 1778 мест | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| 23. | Библиотека | Объект культурно-досугового назначения | Библиотечное обслуживание населения | Первая очередь  общее количество мест - 84 места  Расчетный срок  Общее количество мест - 119 мест | Посёлок Тельмана | Установление не требуется |
| Объекты в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения | | | | | | | |
| 24. | Кладбище традиционного захоронения | Объект в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения | Обеспечение мест захоронения | Площадь к концу расчетного срока 10,56 га | В юго-восточной части поселения, вблизи посёлка Тельмана | Санитарно-защитная зона, размер 50 м |

1. Принятое сокращение «г. – город» сохраняется в документе только в составе официальных наименований [↑](#footnote-ref-1)
2. В отмеченной записи искажено наименование населенного пункта Фёдоровское (правильное наименование городской посёлок Фёдоровское). Данное наименование дороги принято согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения». Наименование населенного пункта Фёдоровское применяется в нём с нарушением Федерального закона «О наименованиях географических объектов» [↑](#footnote-ref-2)
3. В отмеченной записи искажено наименование населенного пункта Фёдоровское (правильное наименование городской посёлок Фёдоровское). Данное наименование дороги принято согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения». Наименование населенного пункта Фёдоровское применяется в нём с нарушением Федерального закона «О наименованиях географических объектов» [↑](#footnote-ref-3)
4. При определении этажности зданий учитываются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный этажи, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

   При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. [↑](#footnote-ref-4)
5. В отмеченной записи искажено наименование населенного пункта Фёдоровское (правильное наименование городской посёлок Фёдоровское). Данное наименование дороги принято согласно распоряжению комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области от 23 октября 2015 года № 64 «Об утверждении программы газификации АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на 2016-2018 годы» (с изменениями). Наименование населенного пункта Фёдоровское в нём применяется с нарушением Федерального закона «О наименованиях географических объектов» [↑](#footnote-ref-5)
6. Протяжённость и местоположение объекта местного значения поселения уточняется при выполнении проекта планировки территории [↑](#footnote-ref-6)
7. Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов [↑](#footnote-ref-7)