**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К**

**ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ**

**(в текстовой форме)**

**Том 2**

**Комплексная оценка территории. Анализ современного состояния территории, проблем и направлений его комплексного развития. Обоснование изменения границ населённых пунктов. Развитие коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры**

Оглавление

[Список используемых сокращений: 6](#_Toc500422141)

[1. Общие сведения 7](#_Toc500422142)

[2. Анализ современного состояния территории, проблем и направлений его комплексного развития 7](#_Toc500422143)

[2.1. Положение поселения в структуре прилегающих территорий 7](#_Toc500422144)

[2.2. Сведения об изученности территории планирования материалами изысканий 8](#_Toc500422145)

[2.3. Сведения о ранее выполненных научно-исследовательских работах, градостроительной и проектной документации, прочих работ 9](#_Toc500422146)

[2.3.1. Сведения о проекте детальной планировки центральной усадьбы совхоза им. Тельмана 9](#_Toc500422147)

[2.3.2. Сведения о проекте генерального плана п. Тельмана (2008) 11](#_Toc500422148)

[3. Характеристика и оценка природно-климатических условий и ресурсов территории 12](#_Toc500422149)

[3.1. Климатическая характеристика 12](#_Toc500422150)

[3.2. Гидрологическая характеристика. 12](#_Toc500422151)

[3.3. Характеристика рельефа 14](#_Toc500422152)

[3.4. Характеристика территории в тектоническом отношении 15](#_Toc500422153)

[3.5. Гидрогеологические условия 15](#_Toc500422154)

[3.6. Минерально-сырьевые ресурсы 16](#_Toc500422155)

[3.7. Геологические процессы и явления 17](#_Toc500422156)

[3.8. Радоноопасность 17](#_Toc500422157)

[3.9. Характеристика инженерно-строительных условий 17](#_Toc500422158)

[3.10. Сведения о лесном фонде 18](#_Toc500422159)

[4. Характеристика экологической ситуации на территории поселения 18](#_Toc500422160)

[4.1. Основные экологические проблемы 18](#_Toc500422161)

[4.2. Состояние воздушного бассейна 21](#_Toc500422162)

[4.3. Состояние водного бассейна 22](#_Toc500422163)

[4.4. Состояние почв 23](#_Toc500422164)

[4.5. Радиационная обстановка 24](#_Toc500422165)

[4.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки на территории поселения 24](#_Toc500422166)

[4.6.1. Мероприятия по охране окружающей среды 24](#_Toc500422167)

[4.6.2. Мероприятия по организации поверхностного стока 27](#_Toc500422168)

[4.6.3. Мероприятия по рекультивации нарушенных территорий 28](#_Toc500422169)

[5. Характеристика и оценка современного использования и состояния территории и объектов 28](#_Toc500422170)

[5.1. Современное использование территории 28](#_Toc500422171)

[5.1.1. Архитектурно-планировочная структура 31](#_Toc500422172)

[5.1.2. Информация о планировочных ограничениях при градостроительном освоении территории 34](#_Toc500422173)

[5.2. Оценка историко-архитектурного потенциала. Национальные и исторические особенности развития территории, роль поселения в системе расселения 36](#_Toc500422174)

[5.3. Оценка градостроительного потенциала территории МО Тельмановское СП 39](#_Toc500422175)

[5.4. Характеристика существующих и строящихся объектов транспортной инфраструктуры 40](#_Toc500422176)

[5.4.1. Железнодорожный транспорт 41](#_Toc500422177)

[5.4.2. Автомобильный транспорт 41](#_Toc500422178)

[5.4.3. Сведения об организации пассажирских перевозок 42](#_Toc500422179)

[5.4.4. Сведения о существующей инфраструктуре для обслуживания легкового автомобильного транспорта 42](#_Toc500422180)

[6. Характеристика и оценка демографической ситуации и занятости населения 43](#_Toc500422181)

[6.1. Демографическая ситуация 43](#_Toc500422182)

[6.2. Структура занятости населения 46](#_Toc500422183)

[7. Характеристика социально-экономического развития поселения 47](#_Toc500422184)

[7.1. Анализ экономического потенциала территории 47](#_Toc500422185)

[7.2. Сведения об основных показателях социально-экономического развития поселения 49](#_Toc500422186)

[7.3. Мероприятия по усилению и совершенствованию экономической базы 50](#_Toc500422187)

[7.4. Сведения об инвестиционных проектах и индустриальных парках 51](#_Toc500422188)

[7.5. Сведения о развитии агропромышленного комплекса на территории МО Тельмановское СП 54](#_Toc500422189)

[8. Сведения о состоянии и структуре жилищного фонда 56](#_Toc500422190)

[9. Характеристика объектов образования, здравоохранения, социально-культурно-бытового обслуживания населения, объектов физической культуры и массового спорта 57](#_Toc500422191)

[9.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и искусства, физкультуры и спорта, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями 58](#_Toc500422192)

[9.2. Характеристика существующих объектов бытового обслуживания 58](#_Toc500422193)

[9.3. Характеристика существующих объектов образования 61](#_Toc500422194)

[9.3.1. Сведения о дошкольных образовательных учреждениях 61](#_Toc500422195)

[9.3.2. Сведения об общеобразовательных учреждениях 64](#_Toc500422196)

[9.3.3. Сведения об объектах здравоохранения 67](#_Toc500422197)

[9.4. Характеристика существующих объектов культуры 70](#_Toc500422198)

[9.5. Характеристика существующих объектов физической культуры и спорта 72](#_Toc500422199)

[10. Сведения об установлении границ населённых пунктов и переводе земель или земельных участков из одной категории в другую 73](#_Toc500422200)

[10.1. Анализ предложений заинтересованных лиц 75](#_Toc500422201)

[10.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения 76](#_Toc500422202)

[10.3. Перечень земельных участков, предлагаемых для последующего изменения категории земель 84](#_Toc500422203)

[10.4. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав поселения 89](#_Toc500422204)

[10.5. Соблюдение требования об установлении минимальных разрывов между населенными пунктами 89](#_Toc500422205)

[10.6. Обоснование применения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией, норматива жилищной обеспеченности 90](#_Toc500422206)

[11. Прогноз объёмов и структура нового жилищного строительства 91](#_Toc500422207)

[12. Прогноз численности населения на расчетный период 94](#_Toc500422208)

[13. Изменение структуры занятости населения поселения 96](#_Toc500422209)

[14. Развитие объектов социальной инфраструктуры поселения 97](#_Toc500422210)

[14.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования 100](#_Toc500422211)

[14.1.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций 100](#_Toc500422212)

[14.1.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных 102](#_Toc500422213)

[14.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности медицинскими организациями 104](#_Toc500422214)

[14.3. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства 106](#_Toc500422215)

[14.4. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта 108](#_Toc500422216)

[14.5. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания 109](#_Toc500422217)

[14.6. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами молодежной политики 110](#_Toc500422218)

[14.7. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами социальной защиты населения 111](#_Toc500422219)

[14.8. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг 112](#_Toc500422220)

[14.9. Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями 112](#_Toc500422221)

[14.10. Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования 113](#_Toc500422222)

[15. Развитие объектов транспортной инфраструктуры поселения 115](#_Toc500422223)

[15.1. Развитие улично-дорожной сети населённых пунктов 115](#_Toc500422224)

[15.2. Минимально допустимый уровень обеспеченности населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 117](#_Toc500422225)

[15.3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях развития транспортной инфраструктуры 119](#_Toc500422226)

[16. Развитие объектов инженерной инфраструктуры поселения 120](#_Toc500422227)

[16.1. Развитие систем электроснабжения 120](#_Toc500422228)

[16.2. Развитие систем теплоснабжения 125](#_Toc500422229)

[16.3. Развитие систем газоснабжения 128](#_Toc500422230)

[16.4. Развитие систем водоснабжения 131](#_Toc500422231)

[16.5. Развитие систем водоотведения 138](#_Toc500422232)

[17. Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры 142](#_Toc500422233)

[18. Мероприятия по охране объектов животного мира 144](#_Toc500422234)

[19. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 144](#_Toc500422235)

[20. Мероприятия по реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз 145](#_Toc500422236)

[21. Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон, расположенных за границами населённых пунктов 148](#_Toc500422237)

**Список используемых сокращений:**

|  |  |
| --- | --- |
| арх. – архитектор | п. – посёлок |
| в. – век | руб. – рублей |
| вв. – века | тыс. – тысяча |
| г. – год | чел. – человек |
| г. п. – городской посёлок |  |
| гг. – годы |  |
| г. – город[[1]](#footnote-1) |  |
| д. – деревня |  |
| ед. – единиц |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

1. **Общие сведения**

Том 2 материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области разработан в целях реализации постановления администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области от 05.11.2008 № 81 «О подготовке проекта генерального плана МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области». Материалы по обоснованию разработаны с учетом требований пункта 6 части 7 и пункта 8 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. **Анализ современного состояния территории, проблем и направлений его комплексного развития**

# Положение поселения в структуре прилегающих территорий

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

Северная граница МО Тельмановское СП совпадает с границей Ленинградской области.

С востока МО Тельмановское СП граничит с Красноборским городским поселением. Граница проходит по восточной границе полосы отвода железнодорожной линии Москва — Санкт-Петербург до границы земель ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана», далее на юго-запад, пересекая земли ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана», до места ответвления автодороги к г. Никольское от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия»; далее на юго-восток по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия» до ответвления к линейной диспетчерской перекачивающей станции; далее на юго-запад к линейной диспетчерской перекачивающей станции до реки Винокурка.

С юго-запада МО Тельмановское СП граничит с Фёдоровским городским поселением. Граница проходит по реке Винокурка до реки Ижора; далее на северо-запад по прямой, пересекая земли ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана».

На юго-востоке граница поселения проходит по землям лесного фонда Красноборского участкового лесничества Любанского лесничества Ленинградской области. В границы поселения попадает 50,1 га лесного фонда.

МО Тельмановское СП стоит на «перехвате» основных транспортных магистралей, соединяющих Санкт-Петербург со столицей России и с центральными областями страны. По северо-восточной границе территории МО Тельмановское СП в диагональном направлении проходит магистральная железная дорога Москва — Санкт-Петербург, по его центральной части - автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия» того же направления. В перспективе, параллельно ей на расстоянии порядка 700 м к западу, намечено строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) и скоростной платной автомобильной дороги (СПАД) общим направлением Москва — Санкт-Петербург.

Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия», которое пересекает территорию МО Тельмановское СП, обеспечивает устойчивую связь с территорией Санкт-Петербурга, кольцевой автомобильной дорогой (КАД).

Расстояние от посёлка Тельмана до городского поселка Красный Бор 3,8 км, до городского посёлка Фёдоровское 6,5 км. Известные исторические пригороды Санкт-Петербурга, города Павловск и города Пушкин, расположенные к западу от поселения, находятся в пределах пешеходной доступности. От границы поселения до Павловска 2,7 км, до Пушкина 5,2 км. Имеется удобное транспортное сообщение. Центр Санкт-Петербурга находится от границы поселения на расстоянии 28 км, аэропорт «Пулково» на расстоянии 23 км. От п. Тельмана до железнодорожной станции Колпино 2,24 км, до станции Поповка (г. п. Красный Бор) 6,3 км.

Помимо транспортных магистралей по территории поселения проходит ряд крупных трубопроводов – два магистральных газопровода «Серпухов — Ленинград» (с двумя лупингами), Белоусов — Ленинград и отвод к ГРС «Шоссейная-2», три участка нефтепродуктопроводов «Красный Бор — Морской порт», «Красный Бор — Пулково» и «Красный Бор — нефтебаза Ручьи» и ряд высоковольтных линий электропередачи.

Несмотря на высокий инженерно-транспортный потенциал территории, основным видом использования территории до настоящего времени остается сельскохозяйственное производство с относительно низкой нормой рентабельности.

Большая часть земель находится в собственности ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана», специализацией которого является выращивание крупного рогатого скота, производство молочной продукции и производство овощных культур. На проектируемой территории происходит заготовка кормов, выпас животных и выращивание овощных культур.

# Сведения об изученности территории планирования материалами изысканий

Сведения в части охвата территории материалами изысканий различного масштаба, направленности и давности их создания или обновления представлены следующими материалами:

топографическая съёмка, исполнитель – ФГУП «Северо-западный региональный производственный центр геоинформации и маркшейдерии», съемка 2009 г., система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г., масштаб 1:10 000;

копия дежурной кадастровой карты (слои «кварталы», «участки» в формате МаpInfo) на территорию МО Тельмановское СП (ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области (письмо от 01.10.2009 № 3549);

копии паспортов скважин, пробуренных с 1955 по 1991 гг. из архива ГУП «Трест ГРИИ» (заказ № 76696-08);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства комплексного жилого поселка в районе деревни Ям-Ижора Тосненского муниципального района Ленинградской области, ЛенТИСИЗ, 1980 г.;

технический отчет о комплексных инженерных изысканиях, выполненных на территории городского поселка Красный Бор Ленинградской области. Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий, 1968 г.

# Сведения о ранее выполненных научно-исследовательских работах, градостроительной и проектной документации, прочих работ

На территорию МО Тельмановское СП в его существующих границах проектная документация градостроительного характера отсутствует, что объясняется сравнительно недавним сроком образования самого сельского поселения.

Проектный материал имеется лишь на посёлок Тельмана, как центральную усадьбу Племенное хозяйство им. Тельмана.

# Сведения о проекте детальной планировки центральной усадьбы совхоза им. Тельмана

Проект детальной планировки центральной усадьбы совхоза им. Тельмана, разработанный в 1970 г. институтом «Ленгражданпроект», до настоящего времени определяет планировочную структуру и характер застройки п. Тельмана - бывшей центральной усадьбы совхоза им. Тельмана.

На период разработки проекта детальной планировки территория совхоза входила в состав пригородной зоны Ленинграда.

На территории центральной усадьбы проживало 515 человек. Застройка была представлена 2-х и 3-х этажными кирпичными домами секционного типа и деревянными индивидуальными усадебными жилыми домами. Доля жилого фонда, размещенного в деревянных домах, на 1970 г. составляла 16 %, в дальнейшем его долю планировалось сократить.

Жилая застройка концентрировалась вдоль центральной улицы, которая проходила по правому берегу реки Ижора и в северной своей части переходила в улично-дорожную сеть внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга «Город Колпино» (далее город Колпино). Там же находились и немногочисленные объекты общественного назначения.

В соответствии с проектом детальной планировки предполагалось за десять лет поднять численность населения на 560 %: с 515 до 3400 жителей. Предусматривалось развитие планировочной структуры поселка в восточном направлении от центральной улицы на значительное расстояние (до 480 м), появилась необходимость в прокладке второй улицы. Эта улица получила название Красноборской, она огибала восточную часть поселка и выходила на продолжение центральной улицы в сторону Колпино. В результате образовалось характерное начертание плана поселка в виде треугольника улиц с вершиной, направленной в сторону города Колпино. Внутри квартала планировался проезд, рассекающий его территорию в направлении с севера на юг – до бульвара, заложенного в основание треугольника улиц.

Жилая застройка планировалась высотой в 4–5 этажа. С учетом недостатка пригодных для строительства территорий, предлагалось увеличение этажности жилых зданий на некоторых участках до 9 этажей. В соответствии с принятой в те годы теорией застройки пригородных поселений, строительство малоэтажных и индивидуальных жилых домов не планировалось. Всего предполагалось построить 27 многоквартирных домов, из них четыре девятиэтажных и один двенадцатиэтажный.

Появление в застройке группы многоэтажных многоквартирных домов существенно изменило средовые характеристики территории поселка – вместо чисто сельской, она стала принимать характер среды, присущей городу.

Бульвар шириной 60 м и длиной 960 м должен был выполнять функцию санитарно-защитной зоны между селитебной и производственной зоной, которая планировалась в южном направлении.

В состав производственной зоны предлагалось включить комплекс молочной фермы, пункт технического обслуживания автомашин и механизмов, стройдвор, конюшни, складские объекты, весовое хозяйство, парниково-тепличный комплекс.

Для подсобного хозяйства жителей поселка отводилась территория к юго-востоку от основной застройки поселения. Этот участок имел свою планировочную структуру и никак не был связан с планировкой поселка.

Общественный центр поселка получал развитие за счет земель, расположенных на берегу реки Ижора, в пространстве между центральной улицей и рекой.

В поселке было запланировано строительство школы на 950 мест, трех детских садов, клуба на 600 мест, столовой с кулинарией, бани-прачечной, предприятия коммунально-бытового обслуживания, продовольственного и промтоварного магазина.

Близость города Колпино существенно облегчили ситуацию с инженерными сетями: водопроводные и канализационные сети ориентировались на соответствующие городские сооружения Колпино. Тепло-, электро- и газоснабжение проектировались от источников и распределительных объектов в пределах поселка.

Реализация проекта детальной планировки оказалась достаточно полной. В настоящее время сохраняется планировочная структура поселка и основные функциональные зоны, которые были заложены планом 1970 года. Не реализован внутриквартальный проезд, изменена конфигурация групп жилых зданий в восточной части жилого квартала и конфигурация участка производственной зоны.

# Сведения о проекте генерального плана п. Тельмана (2008)

В проекте генерального плана п. Тельмана, выполненном ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2008 г. дается в целом оптимистическая оценка возможностей развития поселка.

Такая оценка базировалась на уже отлаженных связях экономического и социального характера между п. Тельмана и г. Санкт-Петербургом, прежде всего, с г. Колпино. Демографическая ситуация в поселке имеет устойчивую тенденцию к росту численности населения. Как отмечалось выше, рост численности населения в проекте детальной планировки поселка рассчитывался исходя из цифры 3400 чел. к 1980 г. На момент разработки генерального плана численность населения возросла до 5800 чел., т.е. стихийно возникший прирост составил 70,6 %. Проектом ОАО «РосНИПИ Урбанистики» прогнозировалась численность населения к 2027 году в 24 тыс. чел. (прирост 313,8 %).

Обеспечение жильем такого прироста численности населения должно было осуществляться, прежде всего, посредством освоения под жилую застройку территории на северо-востоке земель МО Тельмановское СП, там, где граница поселения примыкает к многоэтажной застройке г. Колпино, а также за счет строительства многоэтажного жилья на участке тепличного хозяйства. В перспективе намечалось освоение под застройку территории вплоть до существующей базы ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург».

Этажность вновь возводимых зданий была предусмотрена в диапазоне 6-9-12 этажей с группировкой этих зданий на въезде в посёлок со стороны г. Колпино. В северной части поселка предложено размещение жилых домов высотой 10–14 этажей, которые образуют квартал многоэтажной застройки. Реконструкция существующего малоэтажного фонда предусмотрена за счет строительства мансардных этажей.

Улично-дорожная сеть поселка должна была получить существенное развитие. По территории МО Тельмановское СП, в соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга, должна пройти автодорога городского значения в створе Заводского проспекта и Оборонной улицы, которая пересечет линию Октябрьской железной дороги по путепроводу. Вторая дорога городского значения намечена вдоль линии железной дороги с дальнейшим выходом восточнее базы ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург» и далее до пересечения с Московским шоссе.

Существующий бульвар между производственной зоной и жилым кварталом предлагалось продлить в восточном направлении до пересечения с проектируемой магистралью. Проектом генерального плана сохранялись все особенности существующей планировки и масштабность застройки.

Проект не был принят в связи с изменившимся в 2009 году законодательством о градостроительной деятельности.

1. **Характеристика и оценка природно-климатических условий и ресурсов территории**

# Климатическая характеристика

Климат территории умеренно-континентальный с чертами морского с умеренно холодной зимой и прохладным влажным летом. Для характеристики климата использованы данные наблюдений метеостанции г. Пушкин.

Строительно-климатическая зона - IIВ (СНиП 23-01-99). Расчетная температура воздуха для отопления составляет минус 26 °С, продолжительность отопительного периода 220 дней.

Среднегодовая температура воздуха 4,4 °С. Среднемесячные температуры февраля, самого холодного месяца, минус 8,4 °С и июля, самого теплого месяца плюс 17,8 °С. Абсолютные температуры отмечаются в эти же месяцы и составляют: минимум минус 36 °С, максимум плюс 34 °С. Максимальная глубина промерзания почвы на оголенной поверхности составляет 155 см, средняя глубина промерзания почвы составляет 137 см.

Ветровой режим характерен преобладанием в течение года, особенно в зимний период, ветров юго-западной четверти. Среднемесячная скорость ветра в течение года колеблется от 2,2 до 3,2 м/с. Среднее количество дней с сильным ветром более 8 м/с составляет 17 дней, более 15 м/с составляет 2 дня. Сильные ветры, повторяемость которых составляет 5 %, достигают скорости 7 м/с. Повторяемость штилей в году составляет 9 %.

За год выпадает 620 мм осадков, среднегодовая величина испарения составляет 420 мм. Наименьшее количество осадков в марте составляет 32 мм, наибольшее в августе составляет 82 мм. Суточный максимум осадков составляет 76 мм.

Высота снежного покрова при устойчивой зиме достигает мощности 64 см, однако бывают зимы, когда в результате частых оттепелей снежный покров не превышает 8 см или вообще не устанавливается. Среднегодовое число дней с туманами составляет 59.

# Гидрологическая характеристика.

Территория МО Тельмановское СП пересечена долиной реки Ижора, которая берет начало из родников северо-западнее Гатчины и протекая в северо-восточном направлении, впадает в р. Нева. МО Тельмановское СП находится в устьевой части реки Ижора. Длина реки 76 км, общая площадь водосбора 1112 км2. Рассматриваемая часть водосбора реки Ижора представляет собой занятую сельскохозяйственными угодьями и заселенную равнину.

Ширина русла р. Ижора по урезу воды в межень составляет 25–40 м. Берега крутые, на отдельных участках заросшие кустарником, высота их над меженным уровнем воды составляет 0,8–1,5 м. Преимущественная глубина воды в межень 1,2–1,7 м (на плесах глубина воды достигает 2,3–2,5 м), преобладающие скорости течения 0,2–0,4 м/с.

Русло извилистое, разветвленное, меандрирующее, имеются русловые острова. Образование стариц при спрямлении меандрирующего русла на территории МО Тельмановское СП маловероятно, скорее, исключено, поскольку процесс меандрирования является развитым и органичным. Дно реки песчано-илистое, местами каменисто-гравелистое.

В период летне-осенней межени дно реки практически зарастает водной растительностью (полевица побегообразующая, рдесты, водяные лютик и вероника и др.). В зимний период водная растительность полностью не отмирает. Пик зарастания водной растительностью, как правило, наблюдается в августе-сентябре.

Питание реки Ижора смешанное с преобладанием снегового питания. В годовом водном режиме реки выражены фазы: весеннее половодье; летне-осенняя межень, ежегодно нарушаемая несколькими дождевыми паводками; осенне-зимний период с несколько повышенной водностью и зимняя межень. Продолжительность весеннего половодья в среднем составляет 40 суток, на остальных водотоках достигает 30–35 суток.

Наивысшие уровни воды весеннего половодья чаще всего наблюдаются в середине апреля и, как правило, являются наивысшими в году. При этом подъемы уровня воды над меженным на р. Ижора достигают 1,7–2,3 м, на ее притоках достигает 1,5–2,4 м. Летне-осенняя межень продолжается до середины октября, нарушается несколькими дождевыми паводками, которые по подъему уровня воды на 0,4–0,7 м ниже весеннего половодья.

В период летне-осенней межени все водотоки в различной степени зарастают водной растительностью, создающей дополнительный подъем уровня воды.

Ледостав устанавливается во второй декаде декабря и продолжается до конца марта – начала апреля. Максимальная за зиму толщина льда в среднем составляет 0,3–0,5 м, достигая в суровые зимы 0,7–0,9 м.

По совокупности имеющихся данных р. Ижора в верхнем течении относится к рыбохозяйственным водоемам высшей категории, в среднем и нижнем течении к первой категории. Промышленный лов на реке отсутствует, развит любительский лов.

В реке Ижора обитают пресноводные рыбы такие как лещ, щука, налим, плотва, окунь, ерш, карась, колюшка и другие, в верховье реки встречается ручьевая форель.

Притоками р. Ижора являются р. Попова Ижора (протекает вдоль западной границы за пределами территории МО Тельмановское СП) и река Малая Ижора (в северо-восточной части поселения протекает своим верхним течением).

# Характеристика рельефа

Территория МО Тельмановское СП расположена в пределах трех элементов современного рельефа. Подавляющая часть относится к Предглинтовой (Приморской) низменности, которая представляет собой, в основном, заболоченную, плоско-волнистую террасированную равнину, относительные превышения которой обычно не более 5 м. Постепенное повышение поверхности территории происходит в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки территории возрастают от 13,0 м до 29,0–30,0 м.

Крайняя южная часть рассматриваемой территории расположена в пределах Балтийско-Ладожского уступа (глинта) и северной окраины Ижорской (Ордовикской) возвышенности или плато. Здесь абсолютные отметки изменяются от 30,0 до 37–45 м.

Территорию МО Тельмановское СП пересекает река Ижора, в границах муниципального образования расположена часть Ижорского пруда. Береговые склоны реки Ижора имеют высоту от 2–5 м в районе пруда и до 10–15 м выше по течению. Абсолютные отметки поймы реки возрастают от 10,5 до 25,0 м.

Вся незастроенная часть территории покрыта сетью осушительных канав.

В геологическом строении территории МО Тельмановское СП принимают участие отложения палеозоя и кайнозоя.

Комплекс палеозойских отложений представлен:

- породами нижнего кембрия (глины лонтовасской свиты, так называемые «синие глины» тонкодисперсные, однородные, не слоистые, иногда с прослоями и линзами светло-серых тонко- и мелкозернистых песчаников и алевритов). Мощность их в приглинтовой полосе составляет 100–120 м;

- породами среднего кембрия (представлены в нижней части пачкой параллельно-слоистых серых песчаников преимущественно кварцевого состава, характеризуются тонкой слоистостью - чередованием слоев мелкозернистого песка и голубовато-серых глин. Выше залегают косослоистые светлоокрашенные пески и песчаники с редкими линзами кварцитовых песчаников). Мощность отложений составляет 10–15 м;

- породами нижнего ордовика (представлены песками средне- и крупнозернистые, реже мелкозернистые, песчаниками бурого и кирпично-красного цветов, диктионемовыми сланцами, глауконитовыми песчаниками и известняками). Мощность отложений 2–4 м. Отложения распространены в пределах Ижорского плато.

Коренные отложения имеют горизонтальное залегание со слабым уклоном в юго-восточном направлении.

На породах нижнего палеозоя лежат образования четвертичного возраста эпохи последнего оледенения и послеледниковые осадки. Распространены они практически повсеместно и имеют незначительную мощность (4–5 м).

Верхнечетвертичные отложения представлены: ледниковыми (моренными) отложениями двух стадий оледенения крестецкой и лужской, озерно-ледниковыми межстадиальными осадками, флювиогляциальными отложениями, биогенными образованиями.

Современные четвертичные отложения представлены: озерными отложениями литоринового моря, делювиальными образованиями склонов, пойменными и русловыми отложениями, биогенными образованиями.

Грунтами основания для строительства на территории района служат моренные отложения и коренные породы, представленные песчаниками и глинами.

На следующих стадиях проектирования необходимы дополнительные инженерно-геологические изыскания с целью уточнения геологического строения в пределах участков строительства.

# Характеристика территории в тектоническом отношении

В тектоническом отношении территория проектирования расположена в полосе региональных разломов северо-восточного простирания.

Два геодинамически активных разлома пересекают южную часть территории в районе урочищ Самсоновка, Поддолово и Корделево.

Южную часть поселка Тельмана пересекает геодинамически активный разлом северо-западного простирания, маркируемый долиной реки Ижора.

Геодинамически активные разломы выделены по характерным формам современного рельефа. Зоны влияния разломов составляют десятки метров, в узлах пересечения такая зона составляет 50–150 м в зависимости от разлома. В таких зонах происходит изменение физико-механических свойств грунтов в сторону снижения их прочностных характеристик.

На схеме планировочных ограничений геодинамически активные разломы нанесены приблизительно и являются предполагаемыми. Для более точной привязки осей разломов потребуется проведение дополнительных геофизических исследований.

# Гидрогеологические условия

Территория МО Тельмановское СП находится в пределах северо-западного крыла Ленинградского артезианского бассейна. Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям, а также к слоям осадочных пород ордовика и кембрия.

Подземные воды четвертичных образований со свободной поверхностью встречаются, главным образом, в песчаных и гравийно-галечниковых образованиях. В моренных отложениях встречаются подземные воды, приуроченные к песчаным линзам и прослоям.

Глубина залегания грунтовых вод изменяется в пределах 0,2–3,0 м от дневной поверхности. Во время обильного выпадения осадков и снеготаяния возможно появление верховодки. Среднегодовая амплитуда колебания уровня грунтовых вод составляет 1,5–2,0 м.

Воды коренных пород принадлежат к типу пластово-трещинных и пластовых вод и приурочены к водосодержащим слоям известняков, песчаников и песков ордовика и кембрия.

Кембро-ордовикский водоносный горизонт. Комплекс распространен к юго-востоку от Балтийско-Ладожского уступа (глинта). В пределах узкой полосы вдоль глинта он залегает под четвертичными отложениями на глубине 1–10 м, на остальной территории перекрыт отложениями ордовика, где глубина его залегания увеличивается в юго-восточном направлении от 10 до 400 м. Водовмещающие породы - песок и слабосцементированный песчаник с маломощными прослоями глин и алевролитов. Мощность водоносного комплекса увеличивается в юго-восточном направлении и составляет 2–60 м. Фильтрационные свойства пласта характеризуются коэффициентом водопроводимости 50–300 м2/сут, зависящим от мощности пласта.

Абсолютные отметки уровня составили 20,7–21,2 м.

Кембро-ордовикский водоносный комплекс содержит гидрокарбонатные кальциевые воды с минерализацией 0,2–0,5 г/дм3. По химическим, бактериологическим и органолептическим показателям водоносный слой в основном соответствуют требованиям норм СанПиН 2.1.4.1071-01. Отмечено несколько завышенное природное содержание брома, бария и марганца.

Ломоносовский водоносный горизонт. Водовмещающие породы - мелко- и среднезернистые песчаники, переслаивающиеся с тонкими прослоями алевролитов и глин кембрийского возраста, общей мощностью 5–60 м, увеличивающейся в восточном и южном направлениях.

По химическому составу воды комплекса, в основном, гидрокарбонатно-хлоридные натриевые, пресные с минерализацией 0,5–0,7 г/дм3 и соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1071-01.

В рассматриваемом районе горизонт имеет эксплуатационное значение. Максимальные значения водопроводимости составляет 100–140 м2/сут

Глубина залегания пьезометрического уровня горизонта в естественных условиях составляла 5,5 м. В настоящее время уровни снижены на 40–60 м в связи с активной эксплуатацией водозаборов.

# Минерально-сырьевые ресурсы

Согласно заключению департамента по недропользованию по Северо-Западному федеральному округу на территории МО Тельмановское СП не числятся месторождения полезных ископаемых.

Южная часть территории проектирования захватывает северную часть блока II фосфоритоносной пачки оболовых песков и песчаников Фёдоровского месторождения фосфоритов, выявленного в результате поисков 1958–1964 гг.

# Геологические процессы и явления

Из геологических процессов и явлений в пределах рассматриваемой территории проявляются процессы заболачивания, береговая эрозия, оврагообразование, склоновые процессы, процессы морозного пучения, которому подвержены глинистые грунты в случае промерзания.

В границах МО Тельмановское СП процессы заболачивания развиты в поймах рек и их надпойменных террасах и связаны с неглубоким залеганием грунтовых вод и развитием верховодки.

Эрозионные процессы и процессы оврагообразования выражены слабо, поскольку склоны рек Ижора и Малая Ижора задернованы.

По крутым берегам реки Ижора возможно развитие оползней.

Связные грунты четвертичного возраста, залегающие в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

Для градостроительного освоения территорий, на которых возможно развитие вышеперечисленных геологических процессов, требуется проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий на последующих стадиях проектирования.

# Радоноопасность

Возможную радоноопасность определяет горизонт диктионемовых сланцев (горные породы с содержанием урана выше фонового в 10–100 раз). Распространение этого горизонта возможно в южной части территории поселения в пределах Ижорского плато. Для уточнения границы распространения этих отложений необходимо провести дополнительное бурение скважин с целью уточнения глубины их залегания и степени проницаемости вышележащей толщи.

# Характеристика инженерно-строительных условий

С точки зрения градостроительного освоения, по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических и инженерно-геологических условий, на территории МО Тельмановское СП можно выделить три территории (районы), характеризующихся различными инженерно-строительными условиями.

Территории неблагоприятные для строительства – пойма реки Ижора. Освоение поймы потребует проведения большого объема работ по инженерной подготовке территории.

Территории относительно благоприятны для строительства:

-заболоченные участки с торфяным покровом. Их освоения потребуют проведения выторфовки и подсыпки минеральным грунтом, дренажных и планировочных работ;

-территории с крутыми склонами (уклон 10–20 %), на которых возможно развитие склоновых процессов. Освоение участков потребует проведения планировочных мероприятий по выполаживанию и укреплению склонов;

- территории с высоким залеганием грунтовых вод (менее 2,0 м). Освоение таких территорий потребует устройства дренажа и водоотведения.

Территории благоприятные для строительства - остальная часть территории поселения с устойчивым характером рельефа, слабой всхолмленностью и достаточной несущей способностью грунтов основания, при условии невысокого залегания уровня грунтовых вод.

Грунтами основания фундаментов будут являться ледниковые суглинки и коренные глины и песчаники.

В предполагаемых зонах геодинамически активных разломов, а также в пределах узлов их пересечения возможно изменение физико-механических свойств грунтов в сторону снижения их прочностных характеристик.

# Сведения о лесном фонде

Земли лесного фонда, расположенные на территории МО Тельмановское СП, относятся к Красноборскому участковому лесничеству Любанского лесничества Ленинградской области.

По данным ЛОКУ «Ленобллес» Любанского лесничества Комитета по природным ресурсам Ленинградской области (от 28.02.2014 № 01-14-75) площадь земель лесного фонда в границах МО Тельмановское СП составляет 50,1 га.

К ним относятся лесные кварталы 1 (выдела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24), квартал 2 (выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), квартал 3 (выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 28), квартал 4 (выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14).

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

1. **Характеристика экологической ситуации на территории поселения**

# Основные экологические проблемы

Основные предприятия-загрязнители на территории МО Тельмановское СП расположены в п. Тельмана, п. Войскорово и д. Пионер. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.11200-03 они имеют от II до V класса класс санитарной опасности.

В п. Тельмана расположена животноводческая ферма крупного рогатого скота (КРС) «Центр» имеет поголовье 1200 до 2000 голов дойного стада и до 6000 скотомест молодняка (II класс, размер санитарно-защитной зоны 500 м). Остальные предприятия, находящиеся в пределах населенного пункта, относятся к IV–V классу санитарной опасности с размером санитарно-защитных зон 50–100 м.

В п. Войскорово расположены производственные предприятия IV класса опасности: по производству и реализации эластичного пенополиуретана ООО «Интерформ», по производству запчастей и комплектующих для тракторов, капитальному ремонту, техническому и сервисному обслуживанию тракторов ООО «Вассер».

В д. Пионер животноводческая ферма имеет поголовье до 1200 голов дойного стада, имеется навозохранилище и отстойники (III класс, размер санитарно-защитной зоны 300 м).

ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский» расположен за пределами п. Тельмана. В соответствии с проектом обоснования санитарно-защитной зоны предприятия и санитарно-эпидемиологическим заключением № 47.01.02.00.Т.000140.0309 от 17.03.2009 ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский» относится к III классу, в соответствии с санитарной классификацией, санитарно-защитная зона предприятия 300 м.

Предприятие тяжелого машиностроения Колпинского района Санкт-Петербурга ОАО «Ижорские заводы» расположен на расстоянии 2,5 км от п. Тельмана и имеет I класс санитарной опасности с размером санитарно-защитной зоны 1000 м. Граница санитарно-защитной зоны ОАО «Ижорские заводы» не распространяется на территорию поселения. При неблагоприятных северных и северо-западных ветрах со стороны завода его выбросы могут способствовать повышению уровня загрязнения воздушного бассейна в п. Тельмана.

Промышленная площадка комплекса производственных объектов филиала Колпинского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург» (Колпинское ЛПУ МГ) расположена в полутора километрах на юго-восток от п. Тельмана. Комплекс включает газораспределительную станцию с подводящим газопроводом I категории с установкой одоризации, ремонтно-эксплуатационный блок, участок аварийно-восстановительного поезда, реагентное хозяйство, автотранспортное хозяйство, вспомогательные подразделения. Компрессорный цех отсутствует. На перспективу предусмотрено увеличение восстановительных работ и других вспомогательных производств.

Комплекс обеспечивает работу обслуживаемых участков магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и других линейных сооружений, а также осуществляет приемку и выдачу одоранта для структурных подразделений ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург». Существующая жилая застройка находится на расстоянии 1400 м от границ предприятия в северо-западном направлении.

В соответствии с письмом Роспотребнадзора № 01/3071-1-27 от 21.03.2011 Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов (ЛПУ МГ) является многопрофильным предприятием, для которого класс опасности и размер ориентировочной санитарно-защитной зоны не установлены.

Согласно проектным данным технологический процесс одоризации производится автоматически, пропорционально расходу газа на выходе из газораспределительной станции. Образующаяся смесь путем передавливания направляется в выходной газопровод, что исключает выброс одоранта в атмосферный воздух.

На промышленной площадке Колпинского ЛПУМГ в настоящее время насчитывается 36 источников выбросов в атмосферу (25 организованных, 11 – неорганизованных).

Суммарный выброс в атмосферный воздух составляет 9,09 т/год. В структуре выбросов удельный вес оксида углерода и метана составляет 76 %. Расчет рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе был проведен по программе УПРЗА «Эколог» (версия 3.00) без учета и с учетом фона, для летнего и зимнего периода работы, за исключением залповых выбросов метана. Согласно расчетам, максимальные концентрации загрязняющих веществ на границе промплощадки не превышают десятых и сотых долей максимально-разовых предельных концентраций.

По произведенным расчетам рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и акустическим расчетам, утвержденным Роспотребнадзором от 21.03.2011 № 01/3071-1-27, единая санитарно-защитная зона (расчетная) проходит по периметру границ промплощадки предприятия. В соответствии с выполненными расчетами (экспертное заключение НИИ экологии человека и гигиены им. А.Н. Сысина от 02.02.2011 № 25/5/18-11) подтверждает размер расчетной санитарно-защитной зоны по границам предприятия. Для установления окончательной санитарно-защитной зоны по требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на границе расчетной санитарно-защитной зоны должны быть выполнены натурные исследования атмосферного воздуха и произведены измерений уровней шума.

Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия» с интенсивным движением автотранспорта пересекает территорию поселения. Химическое загрязнение воздушного бассейна и почвы, а также шумовое воздействие происходит на прилегающие к трассе участки, в том числе на часть территории д. Ям-Ижора, по которой она проходит.

Октябрьская железная дорога Москва — Санкт-Петербург проходит по северо-восточной границе МО Тельмановское СП и не оказывает заметного влияния на селитебные территории.

Река Ижора протекает через всю территорию МО Тельмановское СП в общем направлении с юга на север. Ее воды приходят на территорию поселения уже загрязненными в результате неорганизованных сбросов с территорий сельхозугодий, расположенных выше по течению. Источниками загрязнения реки в самом поселении являются недостаточно очищенные и неочищенные хозяйственно-бытовые сточные воды жилой застройки и сбросы сельскохозяйственных предприятий.

Аэропорт «Пулково» находится на расстоянии 23 км. Граница шумовой зоны аэропорта не распространяется на территорию МО Тельмановское СП. В соответствии с письмом ОАО «Аэропорт Пулково» от 15.10.2010 № 03.10.00.00-17/3766 в 2008 г. по заказу ОАО «Аэропорт Пулково» был произведен расчет шумового воздействия аэропорта на прилегающие территории с обозначением карт-схем ограничений жилищно-гражданского строительства по фактору авиационного шума. К настоящему времени данные расчеты находятся на согласовании в Управлении Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу. Санитарно-эпидемиологическое заключение по данному вопросу отсутствует.

# Состояние воздушного бассейна

По метеорологическим условиям рассеивания примесей территория относится к зоне с низким потенциалом загрязнения атмосферы (потенциал загрязнения атмосферы составляет 2,5–3 ед.). Повторяемость скорости ветра менее 1 м/с не превышает 20 %, а повторяемость приземных температурных инверсий за год составляет 20–30 %. Максимум повторяемости инверсий отмечается в переходные сезоны. Мощность и интенсивность инверсий невелики.

Периоды неблагоприятных погодных условий застоя воздуха отмечаются только в 5–10 % времени, поскольку формирование инверсий редко сопровождается ослаблением скорости ветра. В таких условиях редко происходит скопление вредных примесей у земли. Очищению атмосферы благоприятствуют особенности годового хода продолжительности выпадения осадков, которые вымывают примеси. Максимум осадков наблюдается в сентябре-ноябре при увеличенной в эти периоды повторяемости инверсий утром и вечером.

Таким образом, вследствие особенностей метеорологического режима, повышенный уровень загрязнения атмосферы формируется осенью и весной, когда длительность неблагоприятных для рассеивания вредных примесей максимальна.

Стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются предприятия и объекты расположенные на территории поселения. Основные источники загрязнения – животноводческие фермы крупного рогатого скота с навозохранилищами и отстойниками. Фермы расположены в непосредственной близости к жилым районам в населённых пунктах п. Тельмана и д. Пионер и определяют повышенный уровень загрязнения воздушного бассейна органическими вредными веществами, особенно в периоды неблагоприятных застойных погодных условий.

Часть территории д. Ям-Ижора, прилегающая к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия» подвержена негативному воздействию выхлопных газов от движения автотранспорта.

Основными видами загрязняющих веществ, выбрасываемых автотранспортом, являются оксиды азота, углерода, серы и бензапирены.

На остальной территории поселения отсутствие крупных стационарных источников загрязнения и автодорог с интенсивным движением определяет ориентировочно низкий уровень загрязнения атмосферного воздуха.

Стационарные пункты наблюдений за уровнем загрязнения воздушного бассейна на территории МО Тельмановское СП отсутствуют, поэтому оценить качество атмосферного воздуха в числовом выражении не представляется возможным.

По результатам мониторинга атмосферного воздуха населённых пунктов Ленинградской области установлено, что в большинстве населённых пунктов уровень загрязнения воздуха оценивается как низкий. На территории Тосненского муниципального района проблема загрязнения атмосферного воздуха наиболее актуальна только в населённых пунктах Тосно и Никольское, где сосредоточены крупные источники загрязнения.

# Состояние водного бассейна

Река Ижора на всем своем протяжении используется как приемник бытовых, производственных и ливневых сточных вод, поэтому в своем устье при впадении в акваторию Невы вода оказывается наиболее загрязненной.

Контроль за качеством поверхностных вод р. Ижора на территории МО Тельмановское СП отсутствует. За пределами рассматриваемой территории (в устье реки) имеется створ наблюдений Северо-Западного управления Федеральной службы России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. По данным наблюдений, качество воды реки р. Ижора не соответствует гигиеническим нормативам по санитарно-химическим и микробиологическим показателям и относится к категории «загрязненная».

Вода реки имеет среднюю минерализацию от 290 до 300 мг/л по сухому остатку. Содержание сульфатов и хлоридов ниже предельно допустимых концентраций. Кислородный режим вод реки в целом удовлетворительный, в меженный период имеются случаи недостаточного насыщения воды кислородом. Концентрации биогенных элементов достаточно высоки. Содержание азота нитритного, нитратного, аммонийного значительно превышает предельно допустимые концентрации. Внутригодовые изменения концентраций минеральных форм азота и фосфора в основном не соответствуют естественному годовому ходу, что свидетельствует о техногенной нагрузке на водный объект. Превышают норму концентрации меди, цинка, железа, марганца.

Воды р. Ижора загрязнены органическими веществами, в том числе, легко окисляемыми. Превышения концентрации взвешенных веществ наблюдаются в период весеннего половодья и дождевых паводков, а нефтепродуктов, практически постоянно.

Наличие не окисленных органических загрязнений может быть не только источником неприятных запахов, но также резко изменить кислородный баланс в водоеме, в который сбрасывается сточная вода, следствием чего возможна гибель флоры и фауны водоема. В неочищенных сточных водах основная масса азота (60–70 %) находится в виде азота аммонийного. Аммонийный азот является не только ядом для разнообразной фауны реки, но и биогенным элементом, который может вызвать интенсивную этерификацию водоема, как и фосфор, который в сточных водах находится в следующих видах: в составе органических соединений («органический» фосфор), полифосфатов или ортофосфатов.

# Состояние почв

На основе материалов исследований ОАО «Севзапгеология» в пределах Тосненского муниципального района основная зона с начальным уровнем загрязнения почвы в естественных ландшафтах тяжелыми металлами прослеживается на северо-западе района вдоль транспортных магистралей от Санкт-Петербурга на Москву, Мурманск и Великий Новгород.

Загрязнение почвы полихлорированными бифенилами и тяжелыми металлами отмечается вокруг объекта утилизации и обезвреживания отходов Санкт-Петербургского государственного унитарного природоохранного предприятия «Полигон «Красный Бор». Санитарно-защитная зона от данного объекта в соответствии с СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронении токсичных промышленных отходов» составляет 3 км и затрагивает часть территории поселения. В настоящее время ОАО «НИИ Атмосфера» разработан проект обоснования сокращения санитарно-защитной зоны от полигона «Красный Бор» до 1 км, что исключит её распространение на территорию МО Тельмановское СП.

Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области дано экспертное санитарно-гигиеническим заключение (№ 47.01.02.000.Т.000203.06.10 от 10.06.2010), где рекомендована расчетная санитарно-защитная зона полигона размером 1000 м по всем направлениям от границ промплощадки. Окончательный размер санитарно-защитной зоны будет установлен в соответствии с требованиями п. 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 постановлением Главного государственного врача Российской Федерации после подтверждения ее данными годовых натурных исследований и измерений по программе, согласованной с управлением Роспотребнадзора по Ленинградской области.

Возможными источниками загрязнения почвы являются три навозохранилища ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» Площадь навозохранилища фермы «Центр» составляет 25167 м2, двух навозохранилищ фермы «Пионер» 4980 м2 и 3400 м2 соответственно. Основания навозохранилищ представляют собой железобетонные плиты с песчаной подушкой.

На территории фермы «Центр» в п. Тельмана имеется убойный цех площадью 143 м2. Скотомогильников на балансе предприятия нет. Все биоотходы по информации полученной ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (письмо ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» от 27.08.2009 № 1139 передаются лицензированному предприятию ОАО «ПТЦ «Спецтранс» для уничтожения в инсинесаторе за пределами проектирования.

Детальные обследования почвы на территории поселения не проводились.

В соответствии с информационно-аналитическим сборником Правительства Ленинградской области «Обеспечение экологической и радиационной безопасности в Ленинградской области» территория МО Тельмановское СП не входит в зону потенциального риска химического загрязнения почв ввиду отсутствия крупных промышленных предприятий, за исключением зоны, прилегающей к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия», где почвы загрязнены в опасной степени. Однако, уровень органического и бактериологического загрязнения почвы на территориях животноводческих ферм, других сельскохозяйственных предприятий и на прилегающих территориях повышен.

# Радиационная обстановка

По данным информационно-аналитической справки «Состояние окружающей среды Ленинградской области» радиационный фон на территории Ленинградской области, в том числе Тосненского муниципального района в пределах нормы.

По результатам радиологических исследований по проблеме радона, проведенных Северо-Западным региональным геологическим центром, северная часть Тосненского муниципального района находится в зоне, повышенной естественной радоноопасности (Кингисеппско–Тосненская зона) и частично захватывает рассматриваемую территорию.

При освоении территории МО Тельмановское СП необходимо предусматривать дополнительные измерения по уточнению радоноопасности на площадках жилищного строительства с определением класса требуемой противорадоновой защиты зданий.

# Мероприятия по улучшению экологической обстановки на территории поселения

# Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды должны решаться на всех уровнях, включая региональный, с одновременной разработкой экономического и правового механизма, обеспечивающего эффективное управление природоохранной деятельностью, создание системы мониторинга.

К таким мероприятиям относятся:

стандартизационные, включающие разработку методических документов местного использования в ранге стандарта предприятия;

организационные по созданию систем контроля за выбросами и сбросами вредных веществ в атмосферу и состоянию воздушного и водного бассейна;

правовые, направленные на организацию системы предупредительных, запретительных, контрольных и поощрительных законодательных мер по улучшению качества природной среды;

экономические, предполагающие развитие системы экономического стимулирования природоохранной деятельности путем налоговых льгот и льготного кредитования; применение поощрительных цен и надбавок за экологически чистую продукцию; создание акционерного страхового общества (финансовый фонд), занимающегося страхованием от экологических катастроф и отдельных аварий, а также связанного с экологической экспертизой, контролем и сертификацией используемых технологий и оборудования.

Для минимизации негативного воздействия на окружающую среду при размещении объектов капитального строительства генеральным планом предлагается застройщикам руководствоваться следующими принципами:

1. При размещении новых предприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» руководствоваться мероприятиями по организации санитарно-защитных зон производственных зон и предприятий:

разработка проектов по установлению объединенных санитарно-защитных зон формируемых производственных зон, при условии включения их в состав производственных зон;

разработка проектов по сокращению санитарно-защитных зон предприятий, границы которых распространяются на существующую и проектируемую жилую застройку;

выполнение санитарных требований по организации объединенных санитарно-защитных зон предприятий, номенклатура которых в производственных зонах к настоящему времени не определена, по включению границы санитарно-защитных зон в пределы производственных зон, за исключением средозащитного озеленения;

установление охранных зон и санитарных разрывов вдоль автомобильных и железнодорожных магистралей, трасс высоковольтных линий электропередач (ВЛ), магистральных нефтепроводов, газопроводов с целью уменьшения химического, физического воздействия до значений гигиенических нормативов на прилегающие селитебные районы.

2. Соблюдение нормативных санитарных разрывов и осуществление шумозащитных мероприятий (установка звукопоглощающих конструкций и экранов, размещаемых между источником шума и жилой застройкой; посадка зеленых насаждений со стороны селитебных территорий) при строительстве новых магистралей внешнего транспорта Москва — Санкт-Петербург: высокоскоростной железнодорожной магистрали ОАО «РЖД» и скоростной платной автомобильной дороги (СПАД).

3. В части совершенствования инженерной инфраструктуры:

вывод из эксплуатации морально устаревшего и физически изношенного оборудования теплоисточников;

строительство котельных для новых районов капитальной застройки;

обеспечение теплоснабжения новой индивидуальной застройки от бытовых газовых отопительных котлов малой мощности;

строительство новых магистральных сетей для проектируемых и существующих потребителей.

4. В части совершенствования системы обращения с отходами производства и потребления:

полный охват планово-регулярной схемой очистки всех домовладений жилищного фонда и общественных зданий;

сбор твердых бытовых отходов в индивидуальной застройке в бумажные или пластмассовые сборники, которые будут загружаться в кузов собирающего мусоровоза;

сбор твердых бытовых отходов в многоквартирной застройке на контейнерных площадках по системе сменяемых контейнеров;

договорная схема сбора и вывоза твердых бытовых отходов для предприятий;

осуществление сбора и транспортировки отходов специализированными организациями;

вывоз промышленных и бытовых отходов поселения на специализированные полигоны.

5. В части совершенствования системы водоотведения:

организация централизованной раздельной системы канализации с отведением стоков на новые очистные сооружения в самотечно-напорном режиме с помощью канализационных насосных станций;

очистка сточных вод до нормативного качества на новых канализационных очистных сооружениях с выпуском в р. Ижора;

отведение поверхностных (дождевых и талых) вод системой дождевой канализации;

строительство новых канализационных очистных сооружений.

6. В части инженерной защиты и благоустройства территории:

организация отвода дождевых и талых вод с застраиваемых территорий с помощью самотечных локальных водосточных сетей;

выпуск поверхностных стоков с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях в реки Ижора и Малая Ижора, а также в водосборный бассейн р. Попова Ижора;

местоположение локальных очистных сооружений дождевой канализации должно определяться с учетом особенностей рельефа водосборной площади, последовательности строительства;

благоустройство хвостовой части Ижорского пруда, русла рек Ижора и Малая Ижора;

на территориях проектируемой застройки, где расположены участки с отвершками оврагов, предлагается их частичная засыпка с прокладкой по тальвегу водоотводных лотков или труб;

защита от подтопления грунтовыми водами на участках с высоким уровнем стояния грунтовых вод (оборудование зданий с подвалами прифундаментным или пластовым дренажом);

выторфовка и при необходимости замена слабых грунтов основания зданий и проездов минеральным грунтом для освоения заторфованных участков под застройку.

# Мероприятия по организации поверхностного стока

Рельеф проектируемой территории слабохолмистый, с наличием плоских участков. Часть территории покрыта сетью открытой мелиоративной системы в виде осушительных канав. Территорию пересекает река Ижора, в границах муниципального образования расположена часть Ижорского пруда. В западной части расположена часть осушительной системы бассейна р. Попова Ижора, а в северо-восточной части находится исток р. Малая Ижора. При подъеме воды на 2,5 м (с учетом ледяных заторов) во время паводка повторяемостью 1 раз в 100 лет ни существующая, ни проектируемая застройка затоплению не подвергается.

Береговые склоны р. Ижора имеют высоту от 2–5 м в районе пруда и до 10–15 м выше по течению.

При разработке проектов территории на незастроенные территории в обязательном порядке предусматривать организацию поверхностного стока, благоустройство водотоков и оврагов, рекультивация нарушенных территорий. Для отвода дождевых и талых вод с застраиваемых территорий предусматривать организацию самотечных локальных водосточных сетей с выпуском поверхностных стоков после очистки в реки Ижора и Малая Ижора, а также в водосборный бассейн Поповой Ижорки, место сброса очищенных вод их качество определить техническими условиями природоохранного органа.

Устройство децентрализованной системы водоотвода позволяет:

осуществлять строительство сетей дождевой канализации на отдельных застраиваемых участках, в зависимости от очередности строительства;

поэтапно вводить в строй локальные очистные сооружения поверхностного стока, что обеспечит возможность постепенного улучшения качества воды в водоприемниках.

Начальные участки водостоков могут быть выполнены в виде грунтовых лотков трапецеидального сечения с укреплением откосов георешетками (в зонах усадебной застройки и зонах зеленых насаждений) или в виде лотков постоянного или переменного сечения из бетона или новых конструктивных материалов, перекрытых дождеприёмными решетками или тротуарными плитами. Из лотков поверхностные стоки будут поступать или непосредственно в водотоки, или в коллекторы закрытой дождевой канализации.

Перед выпуском в водоемы должна предусматриваться очистка стоков на локальных очистных сооружениях. Местоположение локальных очистных сооружений дождевой канализации должно определяться с учетом особенностей рельефа водосборной площади, последовательности строительства или реконструкции проездов.

При проектировании локальных очистных сооружений дождевой канализации предлагается применять современные и перспективные технологии и материалы, сооружения должны быть компактны, обладать высокой степенью очистки.

Промышленные предприятия должны производить очистку поверхностного стока со своих участков на собственных очистных сооружениях (с учетом специфики загрязнения) и использовать часть очищенного стока в оборотном техническом водоснабжении.

На участках с высоким уровнем грунтовых вод здания с подвалами должны быть оборудованы прифундаментным или пластовым дренажом. Выпуск дренажных вод следует производить в водотоки и колодцы дождевой канализации.

# Мероприятия по рекультивации нарушенных территорий

К территориям, подлежащим рекультивации, условно можно отнести несанкционированные свалки, систематически возникающие, как правило, вдоль дорог.

Следует регулярно организовывать мероприятия по контролю за территорией в рамках муниципального земельного контроля в отношении возникновения несанкционированных свалок и привлечения нарушителей к административным мерам наказания.

1. **Характеристика и оценка современного использования и состояния территории и объектов**

# Современное использование территории

Проведенный в ходе подготовки материалов по обоснованию генерального плана анализ современного состояния территории МО Тельмановское СП обеспечил возможность дифференцирования территории поселения по категориям земель, формам собственности и преимущественному функциональному использованию, которое легло в основу функционального зонирования поселения.

Площадь МО Тельмановское СП по результатам картографического обмера, в границах, установленных согласно закону Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз и составляет 4215,7738 га.

По результатам картографического обмера фактического использования земель по целевому назначению земли в границах МО Тельмановское СП в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации подразделяются на следующие категории:

земли сельскохозяйственного назначения – 2742,0109 га;

земли населённых пунктов – 569,5954 га;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 771,9357 га;

земли лесного фонда – 50,1 га;

земли водного фонда – 66,0039 га;

земли особо охраняемых территорий – 17,0486 га.

Анализируя сложившееся функциональное использование территории в период подготовки генерального плана можно выделить 7 видов территорий сложившегося функционального использования:

жилые;

общественно-деловые;

производственные;

сельскохозяйственного использования;

рекреационного назначения;

транспортной инфраструктуры;

инженерной инфраструктуры;

специального назначения.

В состав жилых территорий, сложившегося функционального использования, вошли:

территории застройки многоэтажными жилыми домами (6–12 этажей), расположены в п. Тельмана;

территории застройки среднеэтажными жилыми домами (4–5 этажей), расположены в п. Тельмана и п. Войскорово;

территории застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1–3 этажа), расположены в п. Тельмана, п. Войскорово и д. Пионер;

территории застройки индивидуальными жилыми домами с участками, расположены в д. Ям-Ижора.

В состав общественно-деловых территорий, сложившегося функционального использования, входят:

административно-управленческие объекты (здание администрации МО Тельмановское СП, управление ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»),

два объекта культуры – школа искусств и библиотека, расположенные, соответственно, в п. Тельмана и п. Войскорово,

отделение полиции в п. Тельмана.

В состав производственных территорий, сложившегося функционального использования, вошли территории промышленных, коммунальных и складских предприятий (ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский», АК «Мембрана», ООО «Интерформ», ООО «Тракт», ООО «Управление механизации «Петрострой», Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург» и другие предприятия различных форм собственности).

В состав территорий сельскохозяйственного использования, сложившегося функционального использования, вошли:

земли для сельскохозяйственного производства, которые занимают значительную часть территории поселения вне границ населённых пунктов, а также незначительная часть находится в границах населённых пунктов;

сельскохозяйственные объекты ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана (фермы крупного рогатого скота размещены в границах п. Тельмана и д. Пионер, теплично-парниковые комплексы, зернохранилища, овощехранилища, в том числе вне границ населённых пунктов);

территории садоводческих и дачных товариществ которые расположены в восточной части п. Тельмана, в долине р. Ижора у п. Войскорово и в южной части территории поселения (урочище Корделево). Крупное садоводческое товарищество сформировалось в северной части д. Ям-Ижора.

В состав территорий общего пользования и рекреационного назначения, сложившегося функционального использования, вошли:

территории зеленых насаждений общего пользования (скверы) расположены в населённых пунктах МО Тельмановское СП - у части административных, управленческих и общественно-деловых объектов в п. Тельмана, п. Войскорово, д. Ям-Ижора и д. Пионер;

неорганизованные озелененные территории расположены в границах всех населённых пунктов поселения, на прибрежных территориях рек Ижора, Малая Ижора и Винокурка;

территории естественного природного ландшафта расположены вне границ населённых пунктов. Они включили в себя территории водного и лесного фонда, открытые озелененные пространства, не используемые в качестве сельскохозяйственных угодий и по иному назначению, которое в соответствии с действующим законодательством исключает возможность использования территории в рекреационных целях;

территории объектов культурного наследия;

В состав территорий инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры, сложившегося функционального использования, вошли следующие объекты:

а) линейные объекты:

высоковольтные линии электропередачи в границах охранных зон;

магистральные трубопроводы;

магистральная железная дорога;

автомобильные дороги общего пользования федерального, регионального, местного значения.

б) площадные объекты:

газораспределительные станции;

котельные;

канализационные насосные станции;

объекты обслуживания и хранения автотранспорта.

В состав территорий специального назначения, расположенных в границах МО Тельмановское СП, вошла территория гражданского кладбища, находящегося в центральной части поселения.

# Архитектурно-планировочная структура

Планировочная структура МО Тельмановское СП определяется наличием природных факторов, а также объектов материально-технического характера, которые в силу своей масштабности (размеров, протяженности и т.п.) являются опорными элементами проектируемого пространства. Указанные элементы создают планировочный каркас территории, который за счёт планируемых дополнительных элементов получает развитие, усложняя и дополняя планировочную структуру территории.

Для архитектурно-планировочной структуры поселения характерно наложение на неё более крупных структурных элементов транспортно-коммуникационной системы агломерации Санкт-Петербурга, которые подчиняют себе более мелкие структурные элементы самого поселения. К числу крупных агломерационных элементов следует отнести транспортные автомобильные и железнодорожные коммуникации направления Санкт-Петербург — Москва, магистральные трубопроводы и линии электропередачи.

Сочетанием этих элементов между собой с природными доминантами задается членение территории поселения на отдельные зоны градостроительного развития, и выявляются задачи по взаимоувязке данных зон, разделение территории поселения на различные функциональные зоны градостроительного развития.

К природным элементам планировочного каркаса территории относится река Ижора. Река пересекает территорию МО Тельмановское СП с юга на север, затем делает поворот на северо-восток, в пределы города Колпино. К реке «привязаны» все существующие населённые пункты, из которых состоит сельское поселение, и сконцентрированы все объекты, определяющие условия жизнедеятельности населения.

С юга на север, это посёлок Войскорово, деревня Пионер, деревня Ям-Ижора, посёлок Тельмана. Территория вокруг населённых пунктов представляет безлесную равнину, прорезанную мелиоративными каналами и канавами. Слабовыраженный рельеф прослеживается лишь в южной части территории поселения.

Материально-техническим элементам планировочного каркаса принадлежит важнейшая роль в формировании архитектурно-планировочной структуры территории поселения. Среди этих элементов особое значение имеют транспортные коммуникации.

Главной транспортной коммуникацией в пределах территории поселения является автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия», которая пересекает территорию поселения в направлении юго-восток – северо-запад. На данной магистрали отмечается один из самых высоких грузо- и пассажиропоток в стране. В районе д. Ям-Ижора автомагистраль пересекает реку Ижора и образует узел пересечения дорог, идущих в различных направлениях.

Северная граница МО Тельмановское СП является одновременно южной границей города Колпино. Посёлок Тельмана, занимающий крайнее северное положение в структуре населённых пунктов сельского поселения, является планировочным продолжением города Колпино и привлекательным в этом качестве объектом для застройщиков и инвесторов.

После автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия», важная роль принадлежит дорогам, расходящихся веером от д. Ям-Ижора в западном направлении на город Пушкин и город Павловск, а также в Фёдоровском городском поселении, и в северном направлении на город Колпино.

Южнее транспортного узла в д. Ям-Ижора к Московскому шоссе выходит автомобильная дорога, идущая в восточном направлении через городской посёлок Красный Бор Красноборского городского поселения Тосненского муниципального района к городу Никольское - административному центру Никольского городского поселения и важному промышленному центру Тосненского муниципального района.

Дополняет структуру автомобильных дорог, связанных с Московским шоссе, автодорога направления Колпино — Красный Бор, идущая в меридиональном направлении и проходящая через посёлок Тельмана.

Восточной границей МО Тельмановское СП является железнодорожная магистраль направления Санкт-Петербург — Москва. Железнодорожные станции на данной линии находятся вне территории поселения: севернее – железнодорожная станция «Колпино» и южнее - железнодорожная станция «Поповка».

На принятие решения о возможности размещения на территории сельского поселения каких-либо объектов капитального строительства влияют подземные коммуникации. Параллельно автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия» с запада по территории МО Тельмановское СП проходит мощный комплекс магистральных трубопроводов, в числе которых:

газопровод «Серпухов — Ленинград», «Белоусово — Ленинград», «Ям-Ижора — Шоссейная» с соответствующей инфраструктурой (газораспределительные станции, отводы);

нефтепродуктопроводы «Красный Бор — Морской порт», «Красный Бор — Пулково», «Красный Бор — нефтебаза «Ручьи».

В совокупности автомобильная дорога общего пользования федерального значения «М-10» «Россия» и расположенный параллельно этому шоссе комплекс трубопроводов образуют «транспортно-коммуникационный коридор» шириной около километра, разделяющий территорию поселения на две примерно равные по территории части, на которых возможно градостроительное развитие.

С учетом интенсивного движения и отсутствия транспортных развязок, пешеходных переходов и скотопрогонов связь между обеими частями территории поселения в настоящее время затруднена.

Наиболее крупная территориальная зона, удобная для градостроительного использования, образуется на территориях, примыкающих к п. Тельмана с южной и западной сторон и до транспортно-коммуникационного коридора, проходящего по центру территории поселения. Всё это предопределяет преимущественное развитие п. Тельмана как основной динамической силы развития территории всего муниципального образования.

Архитектурно-планировочная структура поселка Тельмана сформировалась на основе двух сходящихся дорог, связывавших г. Колпино с г. п. Красный Бор (железнодорожная станция «Поповка») и с Московским шоссе. Треугольное начертание схода двух дорог легло в основу плана поселка и зафиксировало ядро застройки поселка, которое пространственно тяготеет к берегу р. Ижора. Дальнейшее планировочное развитие территории поселка шло в восточном направлении от сложившегося ядра, планировка этой части поселка в значительной степени ориентирована на линию железной дороги и на продолжение планировочной структуры соседних кварталов г. Колпино, также вытянутых вдоль линии железной дороги. Сочетание двух разноплановых структур планировочной организации территории на ограниченном участке в итоге создает достаточно сложную планировочную структуру, мало связанную с первоначальным ядром поселковой застройки.

Архитектурно-планировочная структура д. Ям-Ижора определена наличием «рассекающей» магистрали и сочленением её с расходящимися веером дорогами на г. Пушкин, г. п. Фёдоровское и г. Колпино. Таким образом, для д. Ям-Ижора характерно «звездообразное» начертание плана с развитием застройки по расходящимся «лучевым» направлениям.

Посёлок Войскорово занимает холмистый «мыс», с трех сторон охваченный водами р. Ижора. Посёлок Войскорово сформировался на изолированной территории на сравнительно плоской вершине холма, окруженного рекой. Застройка поселка производилась в 60–80-е годы на основе прямоугольного начертания плана с использованием зданий типовых серий.

Деревня Пионер, планировочно расположена напротив поселка Войскорово на левом берегу реки Ижора. Застройка деревни узкой полосой вытянута между берегом реки и дорогой Ям-Ижора – Фёдоровское. С запада к деревне примыкает обширная производственная зона, в которую входит ферма крупного рогатого скота, принадлежащая ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана».

Посёлок Тельмана и деревня Ям-Ижора располагаются на плоской равнине у низких берегов реки Ижора. Русло реки у посёлка Тельмана в некоторых местах заболочено, уровень воды определяется состоянием водной поверхности Колпинского пруда, часть которого доходит до поселка Тельмана.

Посёлок Войскорово и деревня Пионер находятся в иных условиях. Здесь река Ижора течет в крутых берегах, образуя живописные изгибы. Посёлок Войскорово, находящийся на холме, хорошо обозревается с прилегающих равнинных территорий. Выше по течению реки Ижора от п. Войскорово имеются пороги, и река образует своеобразный «каньон».

# Информация о планировочных ограничениях при градостроительном освоении территории

В результате инженерно-геологического районирования территории МО Тельмановское СП, анализа современного состояния и использования его территории, установления и отображения зон с особыми условиями использования территории, в генеральном плане произведено ранжирование территории поселения по степени благоприятности к градостроительному освоению.

По экспертным оценкам территории, не подлежащие градостроительному освоению, занимают 1 % площади МО Тельмановское СП. К ним отнесены:

береговые полосы р. Ижора, р. Малая Ижора и р. Винокурка;

земли лесного фонда;

охранные зоны трубопроводов и воздушных линий электропередач.

По экспертным оценкам территории, относительно благоприятные для градостроительного освоения (с ограничениями) занимают около 49 % площади МО Тельмановское СП. К ним относятся:

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы рек Ижора, Малая Ижора и Винокурка;

зоны затопления паводком 1 % обеспеченности;

территории осушенных и выработанных торфяников;

санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

санитарный разрыв от железнодорожной магистрали;

минимальные (санитарные) разрывы от магистральных трубопроводов;

придорожные полосы автомобильных дорог федерального и регионального значения вне границ населённых пунктов.

По экспертным оценкам территории, благоприятные для градостроительного освоения занимают остальные 50 % площади МО Тельмановское СП.

Особенность планировочных ограничений в поселке Тельмана характеризуется тем, что часть существующего жилищного фонда (год ввода в эксплуатацию до 1990 г.), с учетом фактически сложившейся застройкой в северной части населенного пункта, расположена в санитарно-защитной зоне от животноводческой фермы “Центр” ЗАО “Племенное хозяйство им. Тельмана” и сопутствующих объектов (зернохранилище, склад минеральных удобрений, склад ядохимикатов и др.).

Особенность планировочных ограничений в деревне Пионер характеризуется тем, что часть территории населенного пункта попадает в санитарно-защитную зону от животноводческой фермы «Пионер» ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» и не может быть использована для размещения объектов жилой застройки.

Согласно информации полученной от руководителей ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» предприятие в соответствии с планом развития в течение инвестиционного периода (до 2020 года) предполагает осуществить планомерный перенос производства на другие земельные участки Ленинградской области, пригодные для развития сельского хозяйства по природным и экологическим условиям. Планируется в течение 10 лет закрыть производственные площадки животноводческих ферм в населённых пунктах п. Тельмана и д. Пионер.

Особенность планировочных ограничений в деревне Ям-Ижора характеризуется тем, что территория занята преимущественно индивидуальным жилищным фондом. Река Ижора пересекает населенный пункт с юго-запада на северо-восток, в водоохранной зоне расположено 25 % площади существующей жилой застройки. По центру территории деревни с северо-запада на юго-восток проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия». Кроме того, предполагается строительство новой скоростной автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-11 Москва — Санкт-Петербург (СПАД), которая после утверждения зон с особыми условиями использования территории установит дополнительные ограничения на территорию населенного пункта. Следует учитывать, что часть жилищного фонда в юго-западной части д. Ям-Ижора находится в охранной зоне магистрального газопровода и оказываются под ограничениями от установленных минимально допустимых разрывов.

При градостроительном проектировании необходимо учитывать места расположения бывших храмов и кладбищ. В границах муниципального образования имелись ранее или крайне фрагментарно сохранились:

каменная Никольская церковь в д. Ям-Ижора (1837–1841 гг., академик архитектуры Д. И. Висконти; находилась в восточной части населенного пункта, в 170 м от шоссе);

каменная Никольская кладбищенская церковь (1857 г., архит. Н. В. Исполатов; 1880–1887 гг., академик архитектуры С. В. Садовников; на правом берегу Ижоры, в одной версте от Ям-Ижоры, на территории совхозного пастбища, возле электроподстанции), при церкви было кладбище XVIII–XX вв.;

каменная Никольская часовня на развилке дорог из Ям-Ижоры в Царское Село и Фёдоровский посад (1885–1887 гг., академик архитектуры Н. С. Никитин; в настоящее время на этом месте расположено кафе);

каменная лютеранская кирха Святого Мартина в п. Тельмана (1902 г., в Верхней Ижорской колонии; до войны – клуб); при ней было кладбище (находилось ближе к реке);

деревянная лютеранская кирха Святого Апостола Андрея в п. Войскорово. Построена в 1838–1839 гг. на средства императора Николая I (территория д. Пионер, близ левого берега р. Ижора); неподалеку – остатки лютеранского кладбища XVIII–XX вв. (с левой стороны по дороге в Павловск).

# Оценка историко-архитектурного потенциала. Национальные и исторические особенности развития территории, роль поселения в системе расселения

Древнейшие следы хозяйственной деятельности человека проявлялись на землях современного МО Тельмановское СП в виде изредка обнаруживавшихся отдельных археологических находок периода средневековья. В п. Войскорово сохранился ценный археологический памятник – грунтовый могильник ХII–ХIII вв.

Со времен начальных летописей известно, что на землях, находящихся южнее реки Нева, жило финно-угорское племя «ижора», давшее имя Ижорскому плато и реке Ижора.

Основными занятиями населения, проживавшего на этих землях, были земледелие (сеяли, в основном, рожь), рыболовство (по р. Ижора и прилегающей к ее устью части р. Нева были рыбные пажити), животноводство, ремесленные промыслы (гончарный, кожевенный и др.). Река Ижора имела значительный мельничный потенциал. Выход по реке Ижора к р. Нева и древнему пути «из Варяг в Греки» способствовал приобретению необходимых для хозяйства товаров и ремесленных изделий.

С середины ХIII в. вплоть до 1478 г. территория, на которой сейчас расположено Тельмановское сельское поселение, находилась в составе Никольского Ижорского погоста Водской пятины. Самым старым селением территории является деревня Ижора, с конца 1790-х гг. именуемая Ям-Ижора. Свою приставку деревня получила от Ямского (Почтового) двора, размещенного на Московском тракте. В селении производились: учет населения (прежде всего, мужского взрослого), раскладка и сбор податей, фискальный учет (узнавалось, сколько мужики накашивают сена, сколько убирают копен ржи и другой учет). Таким образом, Ям-Ижора стала первым административным центром на территории современных муниципальных районов – Тосненского (северной его части) и Пушкинского. Здесь уже к концу ХIII в. появился первый на этих землях православный храм – деревянная Никольская церковь. Как селение Ям-Ижора территориально развивалась вплоть до ХVIII в. Развитие проходило по обоим берегам одноименной реки.

Помимо водных путей сообщения, другими путями служили сухопутные дороги, проходившие, по возможности, по суходолам, а зимой – по зимникам. Важнейшими дорогами в давнее время были дороги, соединявшие новгородские погосты и укрепления. На территории МО Тельмановское СП старейшей дорогой является дорога, проходившая по высокому берегу реки Ижора.

В течение ХVII в. Швеция осуществляла активную колонизацию Ижорских земель путем переселения жителей из Финляндии. Подобным образом, на территории, появились небольшие деревни или, скорее, хутора: Корделово, Лангелово (Лангела), Моккалово, Пирцелово, Поддалово, Поркузи, Путролово (Путрола), Райколово, Рипола. Но при этом, весь ХVII в. здесь сохранялись и русские селения – Каменка, Васина, Ижора и другие.

После 1617 г. селение Ингрис (с конца ХVIII в. – Войскорово) стало административным центром одноименной волости. Рядом с ним располагалось крупное помещичье имение (мыза) Ингрис с укрепленным двором Ингрисхоф. Неподалеку от волостного центра к концу ХVII в. появились первые промышленные объекты – кирпичные заводы и водяные пильные мельницы.

В 1700 г. между Швецией и Россией началась война, получившая в истории название Северной. Она продолжалась более 20 лет и закончилась в 1721 г. победой России. В результате победы все Ижорские земли (Ингерманландия) окончательно отошли к России.

В 1712 г. ещё до завершения войны по указу Петра I началось строительство «перспективной» дороги (в настоящее время автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия»), призванной связать новую столицу России – Санкт-Петербург с Москвой. Дорога, протяженностью в 728 верст, строилась в течение 35-ти лет и была завершена в 1746 г.

Огромные землевладения на освобожденной территории царь Петр I даровал своему ближайшему сподвижнику А.Д. Меншикову. В их число вошли и земли по реке Ижора, включившие деревни Ижору (Ям-Ижору) и Ингрис (Войскорово). Загородная резиденция А.Д. Меншикова с деревянным дворцом и земляной крепостью разместилась в соседней Усть-Ижора.

Административный центр территории к ХVII в. постепенно приходил в запустение. Поэтому в год начала строительства «перспективной» дороги, Меншиков переселил сюда большое количество крестьян из подмосковных имений (в основном, из Можайского уезда). Получившее новую жизнь селение стало именоваться Ижорской слободой.

Значительное влияние на развитие рассматриваемой территории оказывали и находящиеся в округе загородные резиденции императорской фамилии, прежде всего, Царское Село и Павловск, а также возникшие при них крестьянские слободы. Размещение на прилегающих землях многочисленных дворцово-парковые ансамблей, имений вельмож, крестьянских слобод обусловили развитие на территории разветвленной дорожной сети. Так появились Павловское шоссе (Павловск — Войскорово), Тярлевская дорога, Ижорское шоссе (Ям-Ижора — Царское Село).

Второй, по значению пространственно-функциональной осью будущего МО Тельмановское СП стала императорская железная дорога Санкт-Петербург — Москва, построенная по Указу царя Николая I, строительство которой велось более восьми лет с 1843 по 1851 год.

Вопросам содержания «правительственных трасс» в ХVIII–ХIХ вв. уделялось немало внимания. Мосты, аллеи, церкви, фонтаны, верстовые столбы, шлагбаумы и будки, крестьянские избы, дорожные строения проектировались лучшими архитекторами столицы, а проекты рассматривалось лично императорами.

Деревня Ям-Ижора являлась последней перед северной столицей ямской (почтовой) станцией на Московской дороге. В 1841 г. в деревне была построена каменная церковь Св. Николая Чудотворца, которая до середины ХХ в. являлась главной архитектурной доминантой окрестных мест.

Почти одновременно с церковью в д. Ям-Ижора, на территории современной д. Пионер была возведена кирха во имя Св. Апостола Андрея. Кирха была поставлена вблизи высокого левого берега реки Ижора. Сама кирха не сохранилась, но неподалеку осталась часть лютеранского кладбища ХVIII–ХХ вв.

В 1880-е гг. в д. Ям-Ижора было построено каменное здание волостного правления (располагалось вблизи моста). В слободе имелись земская и церковно-приходская школы. Население Ям-Ижоры в 1909 г. составляло 1201 человек.

Некоторое время, после постройки новых мощных плотин Ижорских Адмиралтейских заводов между д. Ям-Ижора и г. Колпино существовало пароходное сообщение. Здесь курсировали небольшие грузовые и пассажирские пароходы.

С 1918 г. территория в существующих границах МО Тельмановское СП находилась в составе Детскосельского уезда Петроградской губернии.

Посёлок Тельмана, входящий в состав поселения, возник на землях одной из двух бывших немецких колоний – Верхней Ижорской, которая появилась на рубеже XVII– XVIII вв.

Колонистов в конце 1920-х гг. объединили в колхоз (впоследствии совхоз), названный после 1933 г. именем немецкого антифашиста Эрнста Тельмана.

Начиная с 1934 г. и по 1938 г. все храмы, находившиеся на территории, были закрыты. Последними в 1938 г. закрыли обе кирхи в д. Войскорово и п. Тельмана. Все они были разрушены в результате военных действий 1941–1944 гг. и отсутствия ухода.

Уже в самом начале Великой Отечественной войны, в августе 1941 г., были оккупированы д. Ям-Ижора и п. Войскорово. Остальная часть территории поселения с 1941 по 1944 гг. находилась на линии фронта и передовом рубеже обороны Ленинграда и подвергалась интенсивным обстрелам и бомбежкам.

Напоминанием об этом сегодня служат два воинских мемориала (в д. Ям-Ижора и в п. Тельмана) и братские могилы советских воинов.

После войны д. Ям-Ижора, п. Войскорово и п. Тельмана были восстановлены. В 1953 г. вся территория современного МО Тельмановское СП вошла в состав Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Восстановление п. Тельмана (центральная усадьба совхоза) началось со строительства деревянных финских домов. С 1951 г. здесь появились первые кирпичные двухэтажные дома, в 1961 г. был открыт первый детский сад, в 1967 г. – поселковый дом культуры.

Вместе с развитием совхоза шло интенсивное жилищное и культурно-бытовое строительство. Были построены 60 многоквартирных жилых домов, дом быта, магазины, осуществлено благоустройство и озеленение поселка. В 1975 г. открылась общеобразовательная школа.

К настоящему времени на территории, вошедшей в границы современного МО Тельмановское СП, находятся четыре населённых пункта: д. Ям-Ижора, д. Пионер, п. Войскорово, п. Тельмана. Многие работники одноименного совхоза, ставшего современным агропромышленным предприятием, в связи с расселением населённых пунктов, признанных неперспективными, и укрупнением сохраняемых населённых пунктов, были переселены в центральную усадьбу совхоза. О многочисленных ранее мелких селениях напоминают урочища: Корделово, Лангелово, Мишкино, Моккалово, Петровщина, Пирцелово, Поддалово, Поркузи, Путролово, Райколово, Самсоновка (Самсоновская), Феклистово и другие.

Начиная с 1970-х гг. и по настоящее время территория активно развивается. Ведется индустриальное и индивидуальное жилищное строительство, возводятся промышленные объекты, развивается транспортная инфраструктура. Это объясняется тем, что территория находится в зоне непосредственного влияния Санкт-Петербурга.

# Оценка градостроительного потенциала территории МО Тельмановское СП

Градостроительный потенциал территории МО Тельмановское СП можно оценивать, как достаточно высокий. Будущее развитие поселения связано с его вовлеченностью в процессы развития соседствующего с ним мегаполиса и его окружения. Уже в настоящее время в пределах поселения формируется многоэтажная застройка городского типа с соответствующими средовыми характеристиками, а большая часть трудоспособного населения занято не в сельскохозяйственной отрасли.

Природные условия в целом благоприятны для строительства.

Особая роль принадлежит транспортным коммуникациям. К имеющимся транспортным артериям: железной дороге Санкт-Петербург — Москва и автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» планируется проложить ещё две: высокоскоростную железнодорожную магистраль и скоростную платную автомобильную дорогу М-11 Москва — Санкт-Петербург. В результате территория МО Тельмановское СП приобретает значение важной транзитной зоны, находящейся в преддверии Санкт-Петербурга. Этот фактор создает предпосылки для промышленно-логистического развития территории.

Необходимо отметить тот факт, что создаваемые новые транспортные коридоры, с одной стороны, обеспечивают более благоприятное экономико-географическое положение поселения, с другой стороны, нарушают внутреннюю целостность территории всего муниципального образования. Поэтому особую важность приобретает задача создания надёжной внутренней системы дорог. Другая задача - организация разумного баланса в части планировочных, коммуникационных, социальных, промышленных, экологических и иных факторов, обеспечивающих комплексное развитие поселения.

Перемещение основного производства ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» на новые участки - единственный вариант развития территории поселения, что открывает новые возможности наращивания объёмов жилищного строительства и размещения общественно-деловых и производственных зон. Позитивным фактором является то, что примерно 80 % земель МО Тельмановское СП находятся в частной собственности ограниченного числа владельцев, что, при наличии соответствующей проектной документации, позволяет успешнее решать крупные инвестиционные задачи.

Происходящие в Санкт-Петербурге процессы в сфере жилищного строительства способствуют привлечению капиталов к освоению территорий, лежащих в непосредственном соседстве с границей города.

Процесс удорожания стоимости пригодных к строительству земель на городских территориях делает выгодным размещение жилья эконом класса на территориях Ленинградской области, в том числе создаются условия для реализации на территории поселения различных государственных программ по обеспечению жильем военнослужащих; по обеспечению жильем граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера; по обеспечению жильем многодетных семей.

# Характеристика существующих и строящихся объектов транспортной инфраструктуры

Транспортная сеть Тосненского муниципального района обладает большим потенциалом и имеет хорошие транспортные связи с Санкт-Петербургом, соседними муниципальными районами Ленинградской области (Гатчинским, Лужским, Кировским и Киришским) и Новгородской областью. По территории Тосненского муниципального района проходят федеральная автомобильная и железнодорожная трассы Санкт-Петербург – Москва, входящие в состав международного транспортного коридора № 9; железнодорожные ветки в направлении Великого Новгорода, Гатчины, Мги, Вырицы, а также в направлении Котлы – Веймарн (связь с морским торговым портом Усть-Луга).

В состав МО Тельмановское СП входят четыре населённых пункта: посёлок Тельмана - центр поселения, посёлок Войскорово, деревни Ям-Ижора и Пионер. От административного центра муниципального района города Тосно Тельмановское сельское поселение находится на расстоянии 26 км. С юго-запада Тельмановское сельское поселение граничит с Фёдоровским городским поселением, с востока с Красноборским городским поселением.

Внешние транспортные связи МО Тельмановское СП осуществляются железнодорожным и автомобильным транспортом. В Тосненском муниципальном районе функционирует разветвленная маршрутная сеть пассажирских перевозок.

Ближайший к поселению аэропорт «Пулково» находится на расстоянии 23 км от поселения.

Основными проблемами МО Тельмановское СП в части развития автомобильной инфраструктуры являются:

отсутствие транспортных развязок в местах въездов-выездов от п. Войскорово и д. Ям-Ижора на автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия»;

низкая несущая и пропускная способность автомобильных дорог общего пользования, не допускающая увеличения объема перевозок и удельных нагрузок на полотно;

отсутствие подъездов для пропуска грузового транспорта, особенно это касается п. Тельмана, где размещаются новые жилые и производственные зоны;

плохое техническое состояние автомобильных дорог общего пользования и необходимость их реконструкции с учетом увеличения интенсивности движения.

# Железнодорожный транспорт

Вдоль восточной границы МО Тельмановское СП проходит двухпутная электрифицированная линия Октябрьской железной дороги филиала ОАО «РЖД» направления Санкт-Петербург — Москва.

Ближайшая железнодорожная станция Колпино расположена на расстоянии 1,7 км от границы поселения и отнесена к промежуточному типу, ко второму классу по объему перевозок.

К станции Колпино прилегают перегоны: Колпино – Славянка, Колпино – Саблино.

# Автомобильный транспорт

Территорию МО Тельмановское СП с северо-запада на юго-восток пересекает участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия». Автомобильная дорога имеет I категорию, ширина проезжей части не превышает 15 м, интенсивность движения более 19000 ед./сут.

На территории МО Тельмановское СП находятся автотранспортные предприятия (ООО «ТРАКТ–Авто», ООО «ТРАКТ–Сервис»).

Межрайонные и межобластные транспортные связи МО Тельмановское СП обеспечивают автомобильные дороги общего пользования регионального значения, перечень которых утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 22.04.2011 № 110. Технические параметры этих дорог в основном соответствуют III–IV техническим категориям, при этом ширина проезжих частей варьируется в пределах 6–7 м, придорожные полосы на кадастровый учет не поставлены.

Довольно хорошее развитие имеет сеть дорог местного значения, которая обеспечивает подъезды к населенным пунктам, зонам отдыха и выходы на дороги регионального и федерального значения, однако большинство из них требуют ремонта.

Имея общую границу с Санкт-Петербургом, МО Тельмановское СП интегрировано в структуру существующих магистральных коммуникаций города, обеспечивающих территории наилучшие условия транспортной доступности во всех направлениях.

В настоящее время транспортно-планировочная структура МО Тельмановское СП представляет собой самостоятельные системы улиц и дорог, входящих в его состав населённых пунктов. Эти системы соединены между собой по кратчайшим расстояниям муниципальными и региональными дорогами, которые обеспечивают транспортную связь населённых пунктов между собой, с промзоной, центром сельского поселения и внешними автодорогами.

Внутренняя структура улично-дорожной сети в границах п. Тельмана примыкает к улично-дорожной сети г. Колпино.

Дальнейшему развитию МО Тельмановское СП будет способствовать формирование единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и территорией, прилегающей к поселению. Такая транспортная система будет обеспечивать устойчивые транспортные связи с объектами внешней транспортной инфраструктуры и автодорогами внешней сети, проектируемой скоростной автомобильной дороги М-11 и автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия».

# Сведения об организации пассажирских перевозок

В МО Тельмановское СП отсутствует собственный пассажирский транспорт, население обслуживается пассажирским транспортом внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга г. Пушкин, г. Колпино, который в том числе связывает населенные пункты поселения.

Общественный пассажирский транспорт представлен маршрутами автобусного сообщения и маршрутными такси, маршруты которых связывают:

п. Тельмана, п. Войскорово, д. Ям-Ижора с Московским районом г. Санкт-Петербурга и г. Колпино;

д. Ям-Ижора с г. Пушкин;

п. Тельмана с г. п. Красный Бор;

п. Тельмана с г. п. Фёдоровское (маршрут проходит через д. Ям-Ижора, п. Войскорово и д. Пионер);

п. Тельмана с д. Ям–Ижора и п. Войскорово.

Автобусные линии проходят по центральной улице п. Тельмана, по дороге на п. Войскорово, по дороге на г. Пушкин по Московскому шоссе.

На территории действуют следующие автобусные маршруты общественного пассажирского транспорта: № 367, № 392, № 540, № 544.

На территории действуют следующие маршруты коммерческого пассажирского транспорта (маршрутные такси): № 550, № 450, № 544, № 610, № 610А, № 681, № 684, № 201, № 366, № 366А.

# Сведения о существующей инфраструктуре для обслуживания легкового автомобильного транспорта

К настоящему времени в МО Тельмановское СП насчитывается около 2000 легковых автомобилей, в том числе 90 % находится в частной собственности.

Для постоянного хранения легковых автомобилей на территории поселения имеются гаражные кооперативы общей площадью 9,8 га на 2800 машино-мест:

в п. Тельмана два гаражных кооператива на 2300 машино-мест;

в п. Войскорово на 500 машино-мест.

Для обслуживания транспорта имеются две автозаправочные станции в д. Ям-Ижора.

Согласно пункту 3.5.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (с изменениями) (далее также - Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области), уровень автомобилизации населения поселений Ленинградской области (расчетный парк автомобилей) на расчетный срок (2027 год) принимается 440 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Данные значения подлежат учету при определении необходимого количества парковочных мест на расчетный срок (2027 год). Согласно пункту 3.5.211 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области в поселениях и городском округе Ленинградской области минимально допустимая обеспеченность населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски – 0,5;

мотоциклы и мотороллеры без колясок – 0,25;

мопеды и велосипеды – 0,1.

1. **Характеристика и оценка демографической ситуации и занятости населения**

# Демографическая ситуация

По данным отдела государственной статистики по Тосненскому муниципальному району Ленинградской области численность постоянного населения МО Тельмановское СП на 01.01.2016 составила – 14214 чел.

Наибольшая доля населения МО Тельмановское СП (79 %) приходится на посёлок Тельмана – 11229 чел.

Таблица 6.1‑1

Численность постоянного населения МО Тельмановское СП (в разрезе населённых пунктов на 01.01.2016, по сведениям статистики), чел.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населённый пункт | Численность населения | % |
| п. Тельмана | 11229 | 79 |
| п. Войскорово | 2345 | 16,5 |
| д. Пионер | 213 | 1,5 |
| д. Ям-Ижора | 426 | 3 |
| Всего | 14214 | 100 |

В отличие от тенденции к сокращению населения по Ленинградской области, численность населения МО Тельмановское СП динамично увеличивается, что можно объяснить, прежде всего, непосредственной близостью к Санкт-Петербургу, ускоренным темпам ввода жилья и более благоприятной демографической ситуацией, чем в целом по Ленинградской области и Тосненскому муниципальному району.

Таблица 6.1‑2

Динамика роста численности населения МО Тельмановское СП, чел.

|  |  |
| --- | --- |
| Год | Численность населения на 1 января текущего года |
| 2007 | 8109 |
| 2008 | 8150 |
| 2009 | 8912 |
| 2010 | 9317 |
| 2011 | 9652 |
| 2012 | 12532 |
| 2013 | 13675 |
| 2014 | 14047 |
| 2015 | 14206 |
| 2016 | 14214 |

Приведенные сведения о численности населения МО Тельмановское СП получены из официального источника информации Федеральной службы государственной статистики (<http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst41/DBInet.cgi>) с использованием базы данных показателей муниципальных образований и последующего формирования паспорта муниципального образования.

Данные 2008–2011 гг. приведены по информации паспортных служб муниципального образования, в то же время по данным жилищно-коммунальных платежей на территории поселения уже в 2011 г. проживало 12375 человек.

Диаграмма 1. Динамика изменения численности населения МО Тельмановское СП с 2005 по 2016 года

За период 2009–2016 годы численность населения всего Тосненского муниципального района возросла с 111,286 тыс. чел. до 130,023 тыс. чел. – на 11,2 тыс. чел. больше прогнозируемой численности по схеме территориального планирования Тосненского муниципального района на 2015 год (122,5 тыс. чел.), что с одной стороны говорит о недостатках при формировании прогноза в схеме территориального планирования Тосненского муниципального района, с другой стороны дает надежду на опережающий рост численности населения.

Такая же ситуация сложилась и с показателями численности населения МО Тельмановское СП указанными в таблице 5.6 схемы территориального планирования Тосненского муниципального района, а именно указанное значение прогноза численности населения в количестве 12,0 тыс. чел. (на расчетный срок 2027 год) не соответствует фактическим значениям численности населения в количестве 14,214 тыс. чел. на 01.01.2016 г. и превышает на 20 %, что выходит за рамки допустимого процента отклонения при прогнозе более чем в 5 раз. Таким образом следует учитывать, что в дальнейшем использование прогнозных данных из схемы территориального планирования Тосненского муниципального района по территории МО Тельмановское СП, до момента внесения изменений в схему территориального планирования Тосненского муниципального района, не представляется возможным, как утратившим свою актуальность и достоверность.

Поддержку демографического потенциала в МО Тельмановское СП может обеспечить миграционный приток населения из других регионов России и Санкт-Петербурга при условии организации новых рабочих мест и сохранению высоких темпов жилищного строительства.

В структуре населения МО Тельмановское СП можно отметить: высокую долю населения трудоспособного возраста и младше трудоспособного возраста, старше трудоспособного возраста в сравнении с показателями на уровне области, а также по России в целом.

Таблица 6.1‑3

Сравнительные показатели возрастной структуры постоянного населения МО Тельмановское СП, %

| Наименования показателя | Тельмановское сельское поселение | Ленинградская область | Российская  Федерация |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, в том числе: | 100 | 100 | 100 |
| моложе трудоспособного возраста | 15,8 | 13,2 | 16,1 |
| в трудоспособном возрасте | 65,6 | 62,7 | 62,3 |
| старше трудоспособного возраста | 18,6 | 24,1 | 24,1 |

Имеется информация о несовпадении статистического и фактического количества населения которое негативно сказывается на нагрузки объектов социальной инфраструктуры, вызывает негативное отношение населения к оценке уровня обслуживания объектами социальной сферы и требует пересмотра и взвешенного подхода со стороны органов государственной власти при определении минимально допустимых значений для объектов культуры, физкультуры и спорта, объектов образования, объектов здравоохранения, и оценивать потребность в таких объектах исходя из фактических показателей населения.

# Структура занятости населения

Основным фактором, определяющим тенденции развития занятости трудоспособного населения МО Тельмановское СП, является многообразие предложений на рынке труда крупного мегаполиса – Санкт-Петербурга.

Из 9,0 тыс. жителей, находящихся в трудоспособном возрасте, в экономике сельского поселения занято около 3,0 тыс. человек. Учитывая хорошую доступность крупного мегаполиса и недостаточность рабочих мест собственно в МО Тельмановское СП, большая часть его трудоспособного населения работает в Санкт-Петербурге, в районах Ленинградской области, совершая ежедневные трудовые поездки.

Согласно статистической отчетности за период с 2010 по 2013 год среднесписочная численность работников по организациям МО Тельмановское СП имеет тенденцию к неравномерному изменению. Начиная с 2013 года данный показатель не отображается в статистической отчетности паспорта муниципального образования и не представляется возможным отследить данный показатель в динамике на настоящий момент.

Существенное снижение трудовой и социальной маятниковой миграции в сообщении Тельмановское сельское поселение – Санкт-Петербург станет возможным только в результате диверсификации производственной деятельности в поселении и создания новых рабочих мест, развития жилищной и социальной сферы.

1. **Характеристика социально-экономического развития поселения**

# Анализ экономического потенциала территории

На территории МО Тельмановское СП работают 18 производственных предприятий малого и среднего бизнеса: ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург» - Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов (ЛПУ МГ), ЗАО «Лентеплоснаб», ООО «Интерформ» (производство и реализация эластичного пенополиуретана), ООО «ИТЦ» (услуги по приему и очистке хозяйственно-бытовых токов), ООО «Вассер» (монтаж, ремонт и техническое обслуживание сельскохозяйственной техники), ООО «Пикник-1» (хранение и складирование), ООО «Тракт» (строительство автомобильных дорог), ООО «Тракт-Л» (спецтранспорт), ООО «Тракт-Строй» (строительство мостов, автодорог), ООО «ФД Санкт-Петербург» (склад табачных изделий), ООО «Северо-Западный Техно Парк-Колпино», ООО «Балтика СпецТяж» (перевозка грузов), ООО «Транспорт» (обработка грузов), ООО «Ратник» (грузовой транспорт), ООО «Витраж» (производство МК), НОУ «Вираж» (автошкола), ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский», хлебопекарня «Ижора хлеб» (ИП Яковлева Т.И.). Общее количество работников предприятий составляет около 650 человек. Суммарная площадь занимаемых предприятиями земельных участков – около 35 га.

Доля оборота предприятий МО Тельмановское СП в обороте всего Тосненского муниципального района составляет около 4 %.

Ведущим предприятием поселения является ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана». Основные объекты предприятия (молочно-товарные фермы) размещены в границах п. Тельмана и д. Пионер, теплично-парниковые комплексы – в п. Тельмана. В настоящее время животноводческая ферма крупного рогатого скота «Центр» в п. Тельмана имеет поголовье 1200 до 2000 голов дойного стада и до 6000 скотомест молодняка, поголовье фермы «Пионер» составляет до 1200 голов дойного стада.

В настоящее время, по информации предприятия ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана», активная реконструкция существующих и проектирование новых магистральных железных и автомобильных дорог и инженерных коммуникаций затрудняет технологические процессы при выращивании кормовых и овощных культур, многократно повышая издержки производства.

В условиях динамичного развития многоэтажной жилой застройки и необходимых требований к эстетике прилегающей территории отсутствуют реальные предпосылки для сохранения и нормального функционирования животноводческих ферм в границах МО Тельмановское СП.

ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» занимает большую часть территории поселения, что крайне ограничивает возможность роста экономики поселения за счёт её диверсифицированного развития и структурного многообразия.

Оптимизация использования территориального потенциала поселения позволит сформировать зоны многофункциональной комплексной промышленной и жилой застройки, что создаст устойчивые предпосылки снижения маятниковой миграции населения.

На территории п. Тельмана осуществляет свою деятельность ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский», занимающий территорию в 2,1 га с численностью работающих не превышающей 50 человек.

Компания ООО «Мясоперерабатывающий комбинат «Тосненский» осуществляет следующие виды деятельности (в соответствии с кодами ОКВЭД, указанными при регистрации):

Основной вид деятельности переработка и консервирование мяса и мясной пищевой продукции (код ОКВЭД 10.1).

Дополнительные виды деятельности:

торговля оптовая мясом и мясными продуктами (код ОКВЭД 46.32);

торговля оптовая консервами из мяса и мяса птицы (код ОКВЭД 46.32.3);

торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах (код ОКВЭД 47.22).

Предприятие занимает территорию площадью 2,13 га.

Другие предприятия и организации производственной сферы деятельности, размещаемые на территории МО Тельмановское СП, занимают, как правило, относительно небольшие участки. К ним можно отнести следующие:

ООО «Мембрана» - производство и реализация мягких кровельных материалов;

ООО «Интерформ» (п. Войскорово) - производство и реализация эластичного пенополиуретана;

ООО «Тракт» – обслуживание федеральных дорог;

«Колпинское ЛПУ МГ» – Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов ООО «Газпромтрансгаз Санкт-Петербург»;

ООО «Северо-западный технопарк Колпино»;

а также ООО «Ока», ООО «Диком», СУ-335 (п. Тельмана), ООО «Терра-Терминал» (массив «Тельмана», уч. Пастбищный), ЗАО «Тандер» (д. Ям-Ижора), ОАО «БалтикаСпецТяж» (д. Пионер) и другие.

Ситуация в сфере торговли и бытового обслуживания населения складывается следующая: на территории работает 20 предприятий малого бизнеса, специализирующихся на хозяйственно-бытовом обслуживании населения.

Общая численность работников предприятий составляет около 100 человек.

На территории МО Тельмановское СП существует 66 объектов и 59 субъектов розничной торговли.

Из них по профилю деятельности:

продовольственных – 28;

непродовольственных – 37;

сетевых - 1.

По видам торгового объекта:

магазинов – 25, из них: продовольственных – 13; непродовольственных -11; смешанного типа – 1.

павильон – 9 (продовольственных – 6; непродовольственных – 3);

ларь – 6;

отдел в магазине – 23 (продовольственных – 3; непродовольственных – 20);

1 аптека;

2 отделения почтовой связи.

На 66 объектах торговли задействовано около 200 человек.

Ситуация в сфере предприятий общественного питания следующая: на территории осуществляют свою деятельность 9 предприятий общественного питания, по территориальному местоположению их можно классифицировать следующим образом:

п. Тельмана – 3 (кафе «Сафари», расположенное на территории ООО «Северо-Западный Техно Парк - Колпино», кафе «Пышки», кафе-Ресторан «От заката до рассвета»);

д. Ям-Ижора: 4 (кафе «Хуторок, кафе «Эрго», кафе ИП Хван А.О., кафе ИП Нуриев А.А.); кафе ИП Рудич К.В., кафе ИП Даргиль И.В.

Общая площадь залов обслуживания на объектах общественного питания составляет 664,4 м2, к наиболее крупным из них относятся кафе ИП Нуриев А.А. (140 м2), кафе «От заката до рассвета» (120 м2), кафе ИП Хван А.О. (90 м2), кафе «Хуторок» (81 м2).

Как показывает анализ, территориальный ресурс и использование складывающихся факторов развития, как внутри поселения, так и за его пределами, создает благоприятные предпосылки для развития различных отраслей и видов деятельности.

В МО Тельмановское СП имеются условия для выбора разнообразных возможностей развития, различающихся такими интегральными характеристиками, как наличие резервов территории, возможности разнообразной функциональной специализации, существенный удельный вес земель в частной собственности.

# Сведения об основных показателях социально-экономического развития поселения

Показатели, характеризующие состояние экономики и  
социальной сферы муниципального образования за 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 годы размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики. При формировании информации используется база данных показателей муниципальных образований и формируется паспорт муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Информацию из паспорта муниципального образования можно получить по ссылке http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst41/DBInet.cgi.

# Мероприятия по усилению и совершенствованию экономической базы

Прогнозируемое ускорение темпов жилищного строительства и роста численности населения обуславливает необходимость организации новых рабочих мест в сфере экономики МО Тельмановское СП в том числе и в производственной сфере. При этом следует отметить, что наиболее близко расположенные к МО Тельмановское СП промышленные зоны «Ижорские заводы» и «Шушары», находятся на грани исчерпания резервов развития при крайнем дефиците предложений новых участков.

Привлекательность территории МО Тельмановское СП для реализации новых инвестиционных проектов в производственно-транспортной сфере обусловлено наличием ряда заявок отечественных и зарубежных компаний по размещению производств разного назначения (производства автокомпонентов, металлических, железобетонных и деревянных конструкций, сжиженного газа, лакокрасочной продукции и др.). Следует учитывать, что конкретные параметры планируемых инвестиционных объектов (мощность, размер привлеченных инвестиций, объемы выпускаемой продукции и пр.) можно определить лишь сугубо ориентировочно, в связи с тем, что ещё нет документов определяющих эффективность инвестиций и инвесторы, в том числе заинтересованные лица, до момента утверждения генерального плана, не имеют подтверждения возможности реализации своих инвестиционных проектов. Такая неопределенность осложняет своевременное принятие решения по привлечению финансовых средств, в том числе и кредитных средств.

Использование территории в направлении развития транспортно-логистических центров напрямую зависит от завершения строительства объектов транспортной инфраструктуры.

Необходимо отметить, что согласно статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральным планом поселения определяются планируемые для размещения объекты местного значения поселения в определенных областях, при этом границы и описание функциональных зон устанавливаются для планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, которые размещаются в них, тем самым Градостроительным кодексом Российской Федерации определен круг ответственности органов местного самоуправления по вопросам установления функциональных зон. Исходя из этого, с учетом части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица (правообладатели земельных участков) по своей инициативе готовят и обосновывают предложения в генеральный план направленные на комплексное и устойчивое развитие территории с учетом соблюдения требований действующего градостроительного, земельного, экологического законодательства.

В генеральном плане на основании части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации выполнен учет предложений заинтересованных лиц, в части планируемого использования земельных участков, их планируемого комплексного развития, с одновременным определением функциональных зон с параметрами, устанавливаемыми в генеральном плане.

Развитию на территории МО Тельмановское СП инновационной и производственно-транспортной деятельности будет сопутствовать ряд аспектов:

рост производственных мощностей, что позитивно скажется не только на поступлениях в бюджет и решение социальных задач за его счет, но и на

благосостояние работников производственных предприятий и их семей;

налаживание экономических связей на внутреннем и межрегиональном уровнях;

рост численности населения вызовет рост потребительского спроса на продукцию, предлагаемую предприятиями.

# Сведения об инвестиционных проектах и индустриальных парках

При подготовке материалов генерального плана были учтены вопросы, которые принимает во внимание комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, а именно было проверено наличие и отображение в генеральном плане перспективных инвестиционных площадок для размещения производства.

По сведениям интегрированной региональной информационной системе «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (<http://map.lenoblinvest.ru/gis>) на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение предусматривается размещение инвестиционной площадки «М10» «Ям-Ижора» для размещения индустриальных парков, производств регионального значения, сведения о которой приведены в таблице 7.4-1.

Таблица 7.4‑1

Основные характеристики объекта индустриального парка «М10» «Ям-Ижора»

|  |  |
| --- | --- |
| Основные характеристики, назначение, инженерные нагрузки | Местоположение |
| 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) | 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 |

По сведениям интегрированной региональной информационной системе «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (<http://map.lenoblinvest.ru/gis>) на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение предусматривается размещение инвестиционной площадки «М10» «Пионер» для размещения индустриальных парков, производств регионального значения, сведения о которой приведены в таблице 7.4-2.

Таблица 7.4‑2

Основные характеристики объекта индустриального парка «М10» «Пионер»

|  |  |
| --- | --- |
| Основные характеристики, назначение, инженерные нагрузки | Местоположение |
| 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) | 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 |

По сведениям интегрированной региональной информационной системе «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (<http://map.lenoblinvest.ru/gis>) на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение предусматривается размещение инвестиционной площадки «М10» «Тельмана» для размещения индустриальных парков, производств регионального значения, сведения о которой приведены в таблице 7.4-3.

Таблица 7.4‑3

Основные характеристики объекта индустриального парка «М10» «Тельмана»

| Основные характеристики, назначение, инженерные нагрузки | Местоположение |
| --- | --- |
| 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) | 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 |

Перспективные инвестиционные площадки, планируемые к размещению на территории МО Тельмановское СП индустриальные парки отображены на карте планируемого размещения объектов регионального значения материалов по обоснованию генерального плана.

Генеральным планом предлагается рассматривать в качестве инвестиционных проектов предложения заинтересованных лиц направленных на создание условий для комплексного и устойчивого развития территории населённых пунктов за счет включения в границы населённых пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов, под размещение территории для проживания населения как объекта местного значения поселения (комплексного развития территории в целях развития жилой и общественно-деловой застройки), а так же направленных на создание условий для формирования мест приложения труда и новых рабочих мест, создание условий для комплексного и устойчивого развития территории поселения за счет установления функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) с соответствующими параметрами развития, в целях планируемого размещения и развития объектов промышленности, объектов транспортной, логистической и инженерной инфраструктуры, и последующего изменения для земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее также - земли промышленности) в соответствии с действующим законодательством.

# Сведения о развитии агропромышленного комплекса на территории МО Тельмановское СП

Ведущим предприятием в сфере агропромышленного комплекса на территории МО Тельмановское СП является ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана». ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» одно из ведущих сельскохозяйственных предприятий Ленинградской области и одно из самых крупных предприятий Тосненского муниципального района. Уже на протяжении 67 лет предприятие стабильно работает на рынке сельскохозяйственных производителей Ленинградской области.

В связи с тем, что в настоящее время осуществляется активная реконструкция существующих и проектирование новых железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, затрудняются технологические процессы при выращивании кормовых и овощных культур, многократно повышая издержки производства.

Основные объекты предприятия ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (молочно-товарные фермы) размещены в границах п. Тельмана и д. Пионер, теплично-парниковые комплексы – в п. Тельмана. В настоящее время животноводческая ферма крупного рогатого скота «Центр» в п. Тельмана имеет поголовье 1200 до 2000 голов дойного стада и до 6000 скотомест молодняка, поголовье фермы «Пионер» составляет до 1200 голов дойного стада.

За последние 5 лет сумма капитальных вложений, направленных на развитие и повышение эффективности, производительности составила порядка 250 млн. рублей, в т.ч. на приобретение сельскохозяйственной техники, тракторов, комбайнов, на реконструкцию и модернизацию производственных площадей, приобретение нетелей, на реконструкцию газовой котельной, производственных зданий животноводческого комплекса и тепличного комплекса.

В 2017 году ведется активная работа по модернизации парка сельскохозяйственных машин с целью повышения рентабельности собственного производства кормов и качества кормов собственного производства.

На период 2017–2037 ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» планирует сохранить и развить производство животноводческого направления (снижение себестоимости производства молока, повышение валовых надоев, увеличение выхода телят, участие в продажах племенного скота, выращивание быков на откорм и на реализацию); сохранить и подтвердить статус племзавода; максимально использовать земельные участки в севообороте, повысить плодородие земли, урожайность и эффективность использования посевных площадей, увеличить отдачу с 1 га; участвовать в программах субсидирования по всем направлениям; привлекать молодых специалистов.

Планируется сохранение и подтверждение показателей производства по параметрам, установленным в соглашении, заключенном с комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области.

Планируется значительное увеличение объема производства в тепличном комплексе рассады овощей, цветочной рассады. Плановый рост объемов производства составляет порядка 25–30 % к факту 2017 г.

Сокращение земель сельскохозяйственного назначения, в том числе за счет изменения категории земель на земли промышленности, предусмотренные в проекте генерального плана, направлены на развитие агропромышленного предприятия ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» и не окажут влияния на показатели развития предприятия.

1. **Сведения о** **состоянии и структуре жилищного фонда**

Наиболее распространенным видом жилой застройки в п. Тельмана и п. Войскорово является застройка зданиями средней этажности, в п. Тельмана имеются отдельные участки с застройкой 9 этажей и выше.

Таблица 7.5‑1

Динамика изменения общей площади жилых помещений за 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 годы, тыс. м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Динамика изменения общей площади жилых помещений | | | | | | | |
| 2009 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
| Общая площадь жилых помещений | 288,0 | 375,7 | 397,4 | 410,8 | 436,0 | 439,3 | 475,13 |

В п. Войскорово имеются отдельные участки индивидуальной жилой застройки. В д. Ям-Ижора расположена в основном индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками, в д. Пионер расположена преимущественно малоэтажная жилая застройка.

Таблица 7.5‑2

Распределение существующего жилищного фонда по типу застройки, тыс. м2

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Общая площадь жилых помещений |
| Застройка индивидуальными жилыми домами | 110,38 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами | 2,67 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами | 118,42 |
| Застройка многоэтажными жилыми домами | 243,65 |
| Итого | 475,13 |

Общая площадь жилых домов, оборудованных одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или электрическими плитами составляет 96 % общего жилого фонда.

В настоящее время на территории МО Тельмановское СП расположены три садоводства:

садоводческое некоммерческое товарищество «НИИЭФА» расположено на территории д. Ям-Ижора общей площадью 18 га. В садоводстве 194 участка и столько же домов, постоянно проживает 8 семей;

садоводческое некоммерческое товарищество «Микрорайон Самсоновка» расположено южнее д. Пионер в правобережной части р. Ижора общей площадью 46,8 га. Количество участков 295, количество домов 40, постоянно проживает 8 семей;

садоводческое некоммерческое товарищество «Ижора» расположено в юго-восточной части поселения общей площадью 22,3 га. В границах садоводства имеется 162 участка, 70 домов, в которых 30 семей живут постоянно.

Фактическая жилищная обеспеченность на одного человека в МО Тельмановское СП составляет 475100 м2 / 14214 чел. = 33,4 м2/чел.

1. **Характеристика объектов образования, здравоохранения, социально-культурно-бытового обслуживания населения, объектов физической культуры и массового спорта**

К объектам социальной инфраструктуры сельского поселения относятся объекты местного значения поселения, которые с одной стороны определяются из состава полномочий органов местного самоуправления, которые в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и с другой стороны которые могут находиться в собственности поселения, в том числе в части создания и учёта объектов местного значения в различных областях (видах деятельности), при этом количество планируемых объектов местного значения в общем случае, должно определяться на основании местных нормативов градостроительного проектирования.

Следует учитывать различия, по своей сути и характеру, между объектами социальной инфраструктуры уровня местного значения поселения, муниципального района, регионального и федерального значения, которые по аналогии, как и объекты социальной инфраструктуры сельского поселения вытекают из соответствующих полномочий.

Так, например, исходя из полномочий сельского поселения, объекты социальной инфраструктуры поселения подразделяются на два типа:

объекты социальной инфраструктуры в области культуры, к которым относятся сельские библиотеки, дома культуры, помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности;

объекты социальной инфраструктуры в области физической культуры и спорта, к которым относятся спортивный зал общего пользования, крытый бассейн общего пользования, открытые спортивные площадки, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне.

И соответственно не может относиться к полномочиям поселения определение мест расположения и количества таких объектов социальной инфраструктуры как например дома-интернаты, учреждения медико-социального обслуживания и аналогичных объектов местного значения муниципального района, регионального и федерального значения. Это прежде всего связано с бюджетным процессом, который разделен на соответствующие уровни.

Не представляется возможным создать за счет бюджета сельского поселения объекты социальной инфраструктуры регионального значения, хотя возможно за счет софинансирования из регионального и федерального бюджета создавать объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения.

# Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и искусства, физкультуры и спорта, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и искусства, физкультуры и спорта, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, с изменениями от 27.07.2015 № 286 (далее – Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области).

# Характеристика существующих объектов бытового обслуживания

Улучшение качества жизни населения и достижение положительной динамики основных демографических показателей во многом определяется уровнем развития системы объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Согласно показателям, характеризующим состояние экономики и  
социальной сферы муниципального образования по состоянию на 2016 год на территории муниципального образования фактически расположено 23 объекта бытового обслуживания населения, оказывающих услуги, в том числе:

2 предприятия оказывающих услуги по техническому обслуживание и ремонту транспортных средств;

10 организаций, оказывающих парикмахерские и косметические услуги;

2 организации по ремонту одежды, обуви и бытовой технике;

3 организации по оказанию ритуальных услуг;

6 предприятий, оказывающих прочие услуги бытового характера.

Таблица 9.2‑1

Информация об обеспеченности торговыми объектами за период с 2011 по 2015 годы

| Наименование и характеристики объектов розничной торговли | Численные значения характеристик объектов розничной торговли по годам | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Количество объектов розничной торговли и общественного питания, ед.: |  |  |  |  |  |
| магазины | 23 | 27 | 28 | 34 | 34 |
| павильоны | 9 | 10 | 10 | 9 | 9 |
| палатки и киоски | 7 | 7 | 7 | 5 | 5 |
| аптеки и аптечные магазины | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| аптечные киоски и пункты | - | 1 | 1 | - | - |
| общедоступные столовые, закусочные |  | 1 | 1 | 1 | 1 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| гипермаркеты | - | - | 1 |  |  |
| супермаркеты | - | 1 | - | 7 | 7 |
| специализированные продовольственные магазины | - | - | - | 2 | 2 |

Продолжение таблицы 9.2-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| специализированные непродовольственные магазины | - | 3 | 3 | 4 | 4 |
| неспециализированные продовольственные магазины (минимаркеты) | 9 | - | - | - | - |
| неспециализированные непродовольственные магазины | 11 | - | - | - | - |
| прочие магазины | 3 | - | - | - | 21 |
| магазины дискаунтеры | - | 3 | 4 | 8 | 8 |
| рестораны, кафе, бары | 15 | 14 | 14 | 15 | 15 |
| автозаправочные станции | 2 | 2 | - | - | - |
| неспециализированные непродовольственные магазины и прочие магазины |  | 23 | 24 | 21 |  |
| Площадь торгового зала объектов розничной торговли, м2: |  |  |  |  |  |
| магазины | 2835,63 | 2912,6 | 7190 | 7787 | 7787 |
| павильоны | 236 | 184,4 | 184 | 233 | 233 |
| аптеки и аптечные магазины | 40,8 | 40,8 | 41 | 41 | 41 |
| гипермаркеты | - | - | 4189 | - | - |
| супермаркеты | - | 260 | - | 6002 | 6002 |
| специализированные продовольственные магазины | - | - | - | 100 | 100 |
| специализированные непродовольственные магазины | - | 304,8 | 305 | 345 | 345 |
| неспециализированные продовольственные магазины | 776,13 | - | - | - | - |
| неспециализированные непродовольственные магазины | 808,5 | - | - | - | - |
| прочие магазины | 1251 | - | - | - | 1340 |
| магазины дискаунтеры | - | 1251 | 5440 | 6123 | 6082 |
| неспециализированные непродовольственные магазины и прочие магазины | - | 2347,8 | 2696 | 1340 | - |

Таблица 9.2‑1

Информация об обеспеченности объектами общественного питания за период с 2011 по 2015 годы

| Наименование и характеристики объектов общественного питания | Численные значения характеристик объектов общественного питания по годам | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
| Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания, м2: |  |  |  |  |  |
| общедоступные столовые, закусочные | - | 12 | 12 | 12 | 12 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | 601,9 | 285 | 285 | 285 | 285 |
| рестораны, кафе, бары | 842 | 830 | 830 | 830 | 830 |
| Число мест в объектах общественного питания, ед.: |  |  |  |  |  |
| общедоступные столовые, закусочные | - | 4 | 4 | 4 | 4 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | 212 | 212 | 212 | 212 | 212 |
| рестораны, кафе, бары | 358 | 354 | 354 | 354 | 354 |

В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности населения поселения объектами общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, объектами бытового обслуживания и соответствия их минимально допустимому уровню обеспеченности такими объектами установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено, что территория поселения обеспечена в полном объеме.

# Характеристика существующих объектов образования

# Сведения о дошкольных образовательных учреждениях

На территории МО Тельмановское СП расположены следующие дошкольные образовательные учреждения:

1. МБДОУ № 14 в п. Тельмана.

Полное наименование учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 14 «Детский сад комбинированного вида п. Тельмана» (МБДОУ № 14).

Адрес учреждения: пос. Тельмана, дом 52. Контактный телефон: 813-61-28391. Сайт учреждения: <http://mbdou14.tsn.lokos.net>. Электронная почта: [Mdoy-14@yandex.ru](mailto:Mdoy-14@yandex.ru).

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Тип учреждения: Бюджетное учреждение. Вид учреждения: детский сад комбинированного вида. Основные виды деятельности по ОКВЭД: 80.10.1 дошкольное образование (предшествующее начальному общему образованию).

Услуги (работы) учреждения: реализация основных и дополнительных общеобразовательных программ дошкольного образования; осуществление присмотра и ухода за детьми. Количество учащихся: 188 (с учетом посещаемости филиала).

Плановые и фактические показатели по услугам (работам): информация о государственном (муниципальном) задании и его исполнении не опубликована.

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях. Ссылка на источник информации: http://bus.gov.ru/pub/agency/199732.

Таблица 9.3.1‑1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь участка, га | Количество штатных единиц, (чел.) | Нормативное количество мест (проектная мощность) | Характеристика здания | | |
| Материал стен и этажность | % износа | Год постройки |
| 1,1 | 50 | 120 | Кирпич, 2 этажа | 70 | 1975 |

Имеется филиал МБДОУ № 14 по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, п. Тельмана, дом 9, корпус 1.

Таблица 9.3.1‑2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь участка, га | Количество штатных единиц, (чел.) | Нормативное количество мест (проектная мощность) | Характеристика здания | | |
| Материал стен и этажность | % износа | Год постройки |
| - | 50 | 40 | Кирпич, 2 этажа | 20 | 2008 |

2. МКДОУ № 20 в п. Войскорово.

Полное наименование учреждения: муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение № 20 «Детский сад п. Войскорово». Сокращенное наименование учреждения: МКДОУ № 20 п. Войскорово.

Адрес учреждения: пос. Войскорово, дом 11. Сайт: <http://mkdou20.tsn.lokos.net>. Электронная почта: [vois-mdoy20@yandex.ru](mailto:vois-mdoy20@yandex.ru). Телефон: 8136167389.

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Тип учреждения: Бюджетное учреждение. Вид учреждения: детский сад комбинированного вида. Основные виды деятельности по ОКВЭД: 80.10.1 дошкольное образование (предшествующее начальному общему образованию).

Услуги (работы) учреждения: реализация основных и дополнительных общеобразовательных программ дошкольного образования; осуществление присмотра и ухода за детьми. Количество учащихся: 70. Общая площадь объектов недвижимого имущества, всего 1343,60 м2.

Плановые и фактические показатели по услугам (работам): информация о государственном (муниципальном) задании и его исполнении не опубликована.

Таблица 9.3.1‑3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь участка, га | Количество штатных единиц, (чел.) | Нормативное количество мест (проектная мощность) | Характеристика здания | | |
| Материал стен и этажность | % износа | Год постройки |
| 0,7870 | 20 | 130 | Кирпич, 2 этажа | 50 | 1983 |

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях. Ссылка на источник информации: http://bus.gov.ru/pub/agency/196893.

Тельмановское сельское поселение согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области относится к сельским поселениям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А). Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01.2016 г. составляет 14214 человек.

В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и соответствия их минимально допустимому уровню обеспеченности объектами местного значения в области образования установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено следующее:

1. Согласно приложению 24 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, учитывая пространственную неравномерность в распределении дошкольных образовательных организаций, приводящую к дефициту мест в урбанизированных муниципальных образованиях, а также то, что фактическая наполняемость организаций в ряде случаев ниже проектной вместимости, принят показатель проектной минимальной обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях – 60 мест на 1000 чел. постоянного населения для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов; для остальных сельских населённых пунктов – 40 мест.

2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в приложении 7-1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

60 мест с радиусом обслуживания 300 м при многоэтажной жилой застройке, 400 м при среднеэтажной жилой застройке, 500 м при малоэтажной жилой застройке, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 100 мест – 45 м2 на 1 место, свыше 100 мест – 40 м2 на 1 место.

Для остальных сельских населённых пунктов:

40 мест с радиусом обслуживания 500 м, минимально допустимый размер участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 100 мест – 45 м2 на 1 место, свыше 100 мест – 40 м2 на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

3. Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01. 2016 г. составляет 14214 человек. Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, при нормативном значении 60 мест на 1000 человек населения (для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А)), должен составлять 853 места. Фактическое количество мест в дошкольных образовательных организациях составляет 290 мест. Таким образом фактически в 2,9 раза не соблюдаются нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями, которые включены в перечень показателей, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области.

4. Так как данный объект относится к объекту местного значения муниципального района следует учесть данные расчеты и направить предложения по созданию объектов для внесения изменений в схему территориального планирования Тосненского муниципального района.

# Сведения об общеобразовательных учреждениях

На территории МО Тельмановское СП расположены следующие общеобразовательные учреждения:

1. МКОУ «Тельмановская СОШ».

Полное наименование учреждения: муниципальное казенное общеобразовательное учреждение «Тельмановская средняя общеобразовательная школа». Сокращённое наименование учреждения МКОУ «Тельмановская СОШ». Тип учреждения: казенное учреждение. Вид учреждения: средняя общеобразовательная школа.

Публично-правовое образование, создавшее учреждение: муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области. Фактический адрес учреждения: п. Тельмана, дом 7. Сайт: <http://schooltelman.ru>. Электронная почта: [telmanschool@yandex.ru](mailto:telmanschool@yandex.ru).

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Общая площадь объектов недвижимого имущества, всего 4153,70 м2, из них: переданного в аренду 383 м2. Количество учащихся: 520.

Плановые и фактические показатели по услугам (работам): информация о государственном (муниципальном) задании и его исполнении не опубликована.

Таблица 9.3.2‑1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь участка, га | Количество штатных единиц, (чел.) | Нормативное количество мест (проектная мощность) | Характеристика здания | | |
| Материал стен и этажность | % износа | Год постройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3,0406 | 64 | 400 | Кирпич, 2-3 этажа | 70 | 1976 |

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях. Ссылка на источник информации: http://bus.gov.ru/pub/agency/221089.

2. МКОУ «Войскоровская СОШ».

Полное наименование учреждения: муниципальное казенное общеобразовательное учреждение «Войскоровская средняя общеобразовательная школа». Сокращённое наименование учреждения: МКОУ «Войскоровская СОШ». Тип учреждения: казенное учреждение. Вид учреждения: Средняя общеобразовательная школа.

Публично-правовое образование, создавшее учреждение: муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области. Фактический адрес учреждения: п. Войскорово, дом 3. Адрес сайта: <http://voiskorovo.ru>. Электронная почта: voi\_school@tsn.lokos.net.

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Общая площадь объектов недвижимого имущества, всего 4310,10 м2, из них: переданного в аренду 898,5 м2. Количество учащихся: 135.

Плановые и фактические показатели по услугам (работам): информация о государственном (муниципальном) задании и его исполнении не опубликована.

Таблица 9.3.2‑2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь участка, га | Количество штатных единиц, (чел.) | Нормативное количество мест (проектная мощность) | Характеристика здания | | |
| Материал стен и этажность | % износа | Год постройки |
| 2,2234 | 27 | 450 | Кирпич, 2-3 этажа | 70 | 1991 |

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях. Ссылка на источник информации: http://bus.gov.ru/pub/agency/230173.

Тельмановское сельское поселение согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области относится к сельским поселениям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А). В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и соответствия их минимально допустимому уровню обеспеченности объектами местного значения в области образования установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено следующее:

1. Согласно приложению 24 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, учитывая пространственную неравномерность в распределении образовательных организаций, приводящую к обострению дефицита школьных мест в отдельных муниципальных образованиях, а также то, что фактическая наполняемость школ в ряде случаев ниже проектной вместимости, в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области принят показатель проектной минимальной обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях – 91 место на 1000 чел. постоянного населения для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов; для остальных сельских населённых пунктов – 61 место.

2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в приложении 7-1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

91 место с радиусом обслуживания 400 м для общеобразовательных организаций I и II ступеней, 500 м для общеобразовательных организаций III ступени, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 400 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 400 до 500 мест – 66 м2 на 1 место, свыше 500 до 600 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 600 до 800 мест – 44 м2 на 1 место, свыше 800 до 1100 мест – 36 м2 на 1 место, свыше 1100 мест – 24 м2 на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

3. Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01. 2016 г. составляет 14214 человек. Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, при нормативном значении 91 место на 1000 человек населения (для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А)), должен составлять 1294 места. Фактическое количество мест в общеобразовательных организациях составляет 850 мест. Таким образом фактически имеется дефицит в размере 444 места, тем самым не соблюдаются нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями, которые включены в перечень показателей, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области.

4. Так как данный объект относится к объекту местного значения муниципального района следует учесть данные расчеты и направить предложения по созданию объектов для внесения изменений в схему территориального планирования Тосненского муниципального района.

# Сведения об объектах здравоохранения

На территории МО Тельмановское СП расположены следующие объекты здравоохранения:

1. Амбулатория в п. Тельмана.

Мощность 90 посещений в смену. Расположена по адресу: Тосненский район, п. Тельмана, ул. Красноборская, дом 5, тел.: 8-81361-48-169.

В своем составе имеет: 2 терапевтических и 1 педиатрический участок. В амбулатории работает регистратура, кабинеты следующих специальностей: врачи общей практики, стоматолог, акушер-гинеколог. Имеется кабинет физиотерапии, массажный кабинет, процедурные кабинеты и кабинеты вакцинации. Дневной стационар на 3 койки.

Источник информации: официальный сайт Тосненского муниципального района: (http://www.tosno-online.com/structural-divisions/social/healthcare).

2. ФАП в п. Войскорово.

Расположен по адресу: п. Войскорово, дом 11. Тел.: 8-81361-67-386. Лицензирован в 2007 году. В ФАПе работает фельдшер. Имеются кабинеты взрослого и детского приемов, процедурная.

Источник информации: официальный сайт Тосненского муниципального района: (http://www.tosno-online.com/structural-divisions/social/healthcare).

3. ГБУЗ ЛО «Тосненская центральная районная больница»

Стационарную медицинскую помощь население МО Тельмановское СП может получить в ГБУЗ ЛО «Тосненская клиническая межрайонная больница», находящаяся в г. Тосно. Расположена по адресу: г. Тосно, шоссе Барыбина, дом 29.

Является многопрофильным лечебно-профилактическим учреждением, в составе которого имеются следующие отделения: хирургическое, травматологическое, терапевтическое, кардиологическое, гинекологическое, акушерское, детское, отделение анестезиологии и реанимации, приемное. Имеются диагностические кабинеты: фиброгастроскопии, бронхоскопии, функциональной диагностики, УЗИ, эхокардиографии, рентгенологические кабинеты, магнитно-резонансной томографии, компьютерной томографии, массажный, физиотерапевтический, центральная клинико-диагностическая лаборатория, центральное стерилизационное отделение, бактериологическая лаборатория. Имеются также: пищеблок, прачечная, больничная производственная аптека, гараж.

В Тосненской центральной районной больнице располагается и администрация МУЗ «Тосненская ЦРБ». Больница работает в круглосуточном режиме.

Источник информации: официальный сайт Тосненского муниципального района (http://www.tosno-online.com/structural-divisions/social/healthcare).

Тельмановское сельское поселение согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области относится к сельским поселениям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А). Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01.2016 г. составляет 14214 человек.

В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности населения поселения учреждениями здравоохранения и соответствия их минимально допустимому уровню обеспеченности объектами местного значения в области образования установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено следующее:

1. Согласно приложению 24 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, расширен состав учреждений здравоохранения Ленинградской области, определен минимально допустимый уровень обеспеченности населения Ленинградской области этими объектами и максимальная доступность этих объектов. Минимальная обеспеченность и максимальная доступность объектов здравоохранения принята с учетом Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению, утвержденного приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15.05.2012 № 543н.

2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Ленинградской области учреждениями здравоохранения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в пункте 2.3.105 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

Обеспеченность населения Ленинградской области учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из норматива на 1000 жителей на срок до 2025 года:

1) стационарами для взрослых и детей, проживающих в городских и сельских населённых пунктах, расположенных:

в зоне интенсивной урбанизации (зоне А) – 7 коек с транспортной доступностью до 60 минут;

2) амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 18,5 посещения в смену с радиусом обслуживания:

до 1000 метров для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек, планируемой на период до 2025 года, для городских населённых пунктов;

не более 30 минут транспортной доступности для остальных сельских населённых пунктов;

3) фельдшерско-акушерскими пунктами – 1 объект на сельский населенный пункт с транспортной доступностью не более 30 минут:

с численностью населения менее 300 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 6 км;

с численностью населения от 300 до 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 4 км;

с численностью населения более 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 2 км;

4) скорой медицинской помощью (станциями, подстанциями, отделениями) – 0,1 автомобиля с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 минут.

3. Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01. 2016 г. составляет 14214 человек. Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями здравоохранения (для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А)), должен составлять:

1) стационарами для взрослых и детей, проживающих в городских и сельских населённых пунктах, расположенных:

в зоне интенсивной урбанизации (зоне А) – 99 коек с транспортной доступностью до 60 минут – фактическое соответствие количества мест в связи с отсутствием данных не представляется проверить;

2) амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 18,5 × 14,214 = 263 посещения в смену с радиусом обслуживания: до 1000 метров для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек, планируемой на период до 2025 года – не соответствует требованиям Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, так как Тельмановская амбулатория рассчитана на 90 посещений в смену (заниженное значение показателя почти в 3 раза);

3) фельдшерско-акушерскими пунктами – 1 объект на сельский населенный пункт с транспортной доступностью не более 30 минут:

с численностью населения от 300 до 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 4 км – соответствует нормативам, в п. Войскорово размещается ФАП.

4. Так как данные объекты относятся к объектам регионального значения следует учесть данные расчеты и направить предложения по размещению таких объектов при внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области.

# Характеристика существующих объектов культуры

На территории МО Тельмановское СП расположен клуб на 30 мест и школа искусств на 205 мест.

1. МКУ «Тельмановский сельский дом культуры».

Полное наименование учреждения: муниципальное казённое учреждение «Тельмановский сельский дом культуры» муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области. Сокращённое наименование учреждения: МКУ «Тельмановский сельский дом культуры». Тип учреждения: казенное учреждение. Вид учреждения: клубное учреждение. Адрес учреждения: п. Тельмана, ул. Ленинградская, дом 25 А.

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Контактная информация: сайт: <http://telmanacity.ru>. Электронная почта: admtelm@yandex.ru.

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях (источник информации: http://bus.gov.ru/pub/agency/135475).

2. МКОУ ДОД «Тельмановская ДШИ».

Полное наименование учреждения: муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Тельмановская детская школа искусств». Сокращённое наименование учреждения: МКОУ ДОД «Тельмановская ДШИ». Тип учреждения: казенное учреждение. Вид учреждения: детская школа искусств.

Публично-правовое образование, создавшее учреждение: муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области. Адрес учреждения: п. Тельмана, дом 2. Сайт учреждения: <http://arttelmana.tsn.lokos.net>. Адрес электронной почты: Arttelmana@gmail.com.

Органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя: администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Количество штатных единиц: 30 человек. Общая площадь объектов недвижимого имущества 271,40 м2.

Информация получена с официального сайта для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях (источник информации: <http://bus.gov.ru/pub/agency/206359>).

В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности объектами местного значения в области культуры и искусства их соответствию минимально допустимому уровню обеспеченности объектами местного значения в области культуры и искусства, установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено следующее:

1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения муниципальных образований Ленинградской области для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности – 50 – 60 м2 общей площади;

учреждения культуры клубного типа сельских поселений:

при численности населения (человек):

до 500 – 20 зрительских мест на 100 человек;

от 500 до 2000 – 150 зрительских мест;

от 2000 до 5000 – 100 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

от 5 тыс. и более – 70 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

в населённых пунктах с числом жителей до 100 человек – передвижная форма обслуживания;

сельские массовые библиотеки в сельских поселениях:

при численности населения (человек):

свыше 1 до 2: 6 – 7,5 тыс. единиц хранения, 5 – 6 читательских мест;

свыше 2 до 5: 5 – 6 тыс. единиц хранения, 4 – 5 читательских мест;

свыше 5 до 10: 4,5 – 5 тыс. единиц хранения, 3 – 4 читательских мест.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности сельских массовых библиотек – 30 минут транспортной доступности.

2. Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01. 2016 г. составляет 14214 человек. Минимально допустимый уровень обеспеченности муниципальных образований Ленинградской области объектами культуры (для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А)), при нормативных значениях на 1000 человек, должен составлять:

помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности – 60 × 14,214 = 853 м2;

учреждения культуры клубного типа сельских поселений:

для д. Пионер – 20 зрительских мест на 100 человек × 1,7= 34 зрительских места;

для п. Войскорово – 150 зрительских мест;

для д. Ям-Ижора – 20 зрительских мест на 100 человек × 1,2 = 24 зрительских места;

для п. Тельмана – 70 зрительских мест на 1 тыс. жителей × 10,0 = 700 зрительских мест;

сельские массовые библиотеки в сельских поселениях:

для д. Пионер – не нормируется;

для п. Войскорово – на 6 × 1,9 = 12 читательских мест;

для д. Ям-Ижора – не нормируется;

для п. Тельмана – на 4 × 10,0 = 40 читательских мест.

# Характеристика существующих объектов физической культуры и спорта

На территории МО Тельмановское СП расположено всего 6 спортивных сооружений, из них плоскостные спортивные сооружения – 3; спортивные залы – 3.

Тельмановское сельское поселение согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области относится к сельским поселениям, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А). Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01.2016 г. составляет 14214 человек.

В ходе проверки фактического состояния уровня обеспеченности населения поселения объектами физической культуры и спорта и соответствия их минимально допустимому уровню обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и спорта установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области установлено следующее:

1. Согласно приложению 24 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р, методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р, государственной программой Ленинградской области «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расширен состав объектов физкультуры и спорта Ленинградской области, определен минимально допустимый уровень обеспеченности населения Ленинградской области объектами и максимальная доступность объектов.

2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципальных образований Ленинградской области спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в пункте 2.3.105 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

плоскостные спортивные сооружения – 1950 м2 с радиусом обслуживания 1500 м;

спортивные залы – 350 м2 с транспортной доступностью до 30 минут;

плавательные бассейны – 75 м2 зеркала воды с транспортной доступностью до 30 минут.

Планировочные размеры участков открытых плоскостных сооружений для отдельных видов спорта, а также комплексных физкультурно-игровых площадок рекомендуется принимать в соответствии с приложением 13 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

3. Фактическое население муниципального образования по состоянию на 01.01. 2016 г. составляет 14214 человек. Минимально допустимый уровень обеспеченности муниципальных образований Ленинградской области спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) (для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), при нормативных значениях на 1000 человек, должен составлять:

плоскостные спортивные сооружения: 1950 × 14,214 = 27717 м2 с радиусом обслуживания 1500 м;

спортивные залы: 350 × 14,214 = 4975 м2 с транспортной доступностью до 30 минут;

плавательные бассейны: 75 × 14,214 = 1066 м2 зеркала воды с транспортной доступностью до 30 минут.

4. Данные объекты относится к объектам местного значения поселения, следовательно, данные расчеты подлежат учету при обоснованиях количества объектов местного значения.

1. **Сведения об установлении границ населённых пунктов и переводе земель или земельных участков из одной категории в другую**

Генеральным планом МО Тельмановское СП в целях вычисления площади населённых пунктов для позиции технико-экономических показателей по состоянию на 1 января 2016 были определены границы населённых пунктов, в векторной форме, в местной системе координат. По современному состоянию границы населённых пунктов определялись по фактически используемой территории, с учетом сложившейся планировки территории населённых пунктов и существующего землепользования.

По сведениям из публичной кадастровой карты фактически земли населённых пунктов расположены в следующих кадастровых кварталах: 47:26:0201001; 47:26:0201002; 47:26:0201003; 47:26:0201004; 47:26:0204001; 47:26:0204002; 47:26:0202001; 47:26:0202002; 47:26:0205001.

Информация по результатам картографического обмера фактических площадей населённых пунктов (2016 г.) представлена в таблице.

Таблица 9.5‑1

Площади населённых пунктов в период разработки генерального плана, га

|  |  |
| --- | --- |
| Населённый пункт | Современное состояние (2016 г.) |
| п. Войскорово | 141,1386 |
| д. Пионер | 46,4813 |
| п. Тельмана | 284,4302 |
| д. Ям-Ижора | 97,5453 |

Генеральным планом МО Тельмановское СП предусмотрено развитие жилых, общественно-деловых, производственных, сельскохозяйственных и рекреационных зон.

Для градостроительного развития территории как в границах населённых пунктов, так и за границами населённых пунктов предполагается вовлечение земель сельскохозяйственного назначения с последующим изменением категории земель в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населённых пунктов, а также включение земельных участков в границы населённых пунктов либо исключение земельных участков из границ населённых пунктов является переводом земель населённых пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населённых пунктов. Данная статья имеет правовые последствия, в части обязательного соблюдения требований, при выполнении процедуры включения земельных участков в границы населённых пунктов либо исключения земельных участков из границ населённых пунктов.

Генеральным планом предусматривается создание условий для комплексного и устойчивого развития территории населённых пунктов за счет включения в границы населённых пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности в земли населённых пунктов, земель государственная собственность на которые не разграничена, под размещение территории для проживания населения как объекта местного значения поселения (комплексного развития территории в целях развития жилой и общественно-деловой застройки).

Границы населённых пунктов с учетом включения в них земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения отображены таким образом, что позволяют, после утверждения генерального плана, учитывая положения части 6 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», приступить к подготовке документов для внесения сведений о границах населённых пунктов в государственный кадастр недвижимости, в том числе на подготовку карты (плана) границы каждого населенного пункта как объекта землеустройства в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.

Генеральным планом предусматривается создание условий для формирования мест приложения труда и новых рабочих мест, создание условий для комплексного и устойчивого развития территории поселения за счет установления функциональной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) с соответствующими параметрами развития, в целях планируемого размещения и развития объектов промышленности, объектов транспортной, логистической и инженерной инфраструктуры, и для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения последующего изменения категории на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» (далее также - земли промышленности) в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о площади земель промышленности, с учетом установления функциональной зоны «Производственная зона» и планируемого изменения категорий земель на земли промышленности, приведены в технико-экономических показателях.

# Анализ предложений заинтересованных лиц

Согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом предложений заинтересованных лиц.

На основании части 3 и части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана в части изменений границ населенного пункта, в части изменения или установления функциональных зон, к которым предъявляются требования, определенные в статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно действующему законодательству, при включении в границы населённых пунктов земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения или изменении функциональной зоны на земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, которые приводят к последующим изменения категории земли, только собственник земельного участка или лицо по доверенности имеет право предоставить свои предложения в генеральный план, так как принятие такого решения влечет за собой финансовые изменения (налоговая составляющая), правовые изменения (изменение статуса, переоформление документов), социальные изменения (возникновение обязательств по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества).

В генеральном плане учтены предложения заинтересованных лиц, правообладателей земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.

В администрацию поступили предложения (заявления) от правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (заинтересованных лиц) о включении в границы населённых пунктов земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.

# Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения

Данный раздел материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме обусловлен реализаций положений законодательства о градостроительной деятельности, в части установления или изменения границ населённых пунктов, входящих в состав поселения.

Согласно части 5 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации установление или изменение границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, осуществляется в границах таких поселения.

Данный раздел содержит перечень земельных участков (далее так же – ЗУ), которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления или изменения границ населённых пунктов определен в статье 84 Земельного кодекса.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населённых пунктов, а также включение земельных участков в границы населённых пунктов либо исключение земельных участков из границ населённых пунктов является переводом земель населённых пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населённых пунктов. Данная статья имеет правовые последствия, в части обязательного соблюдения требований, при выполнении процедуры включения земельных участков в границы населённых пунктов либо исключения земельных участков из границ населённых пунктов.

Предложения по изменению границ населённых пунктов, согласно перечню, обеспечивают возможность и допустимость их реализации в части изменения границ населённых пунктов в полном объеме.

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения представлены в таблице 10.2-1.

Таблица 10.2‑1

Перечень земельных участков, которые включаются в границы посёлка Тельмана

| **Кадастровые номера земельных участков** | **Площадь, м2** | | **Цели планируемого использования, сведения о заявителе** |
| --- | --- | --- | --- |
| **фактическая** | **включаемая в границы** |
| 47:26:0220001:607 | 19171 | 19171 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях создания улично-дорожной сети;  заявитель: ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»;  кадастровая стоимость 6,26 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:608 | 30158 | 30158 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях создания улично-дорожной сети;  заявитель: ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»;  кадастровая стоимость 6,26 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:621 | 825266 | 14943 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях создания улично-дорожной сети;  заявитель: ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:480  47:26:0220001:648 | 63344 | 63344 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: Цветкова Л.Н.  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:215 | 50585 | 50585 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития общественно-деловой застройки;  заявитель: Миронов М.Ю., Кабанов А.А.;  кадастровая стоимость 6,26 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:474  47:26:0220001:475  47:26:0220001:478 | 417573 | 417573 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: Миронов М.Ю.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:435  47:26:0220001:628  47:26:0220001:639 | 234686 | 234686 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАа»  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:481 | 28000 | 28000 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАл»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:436  47:26:0220001:642  47:26:0220001:643  47:26:0220001:645  47:26:0220001:646  47:26:0220001:647 | 465261 | 465261 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАм»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:37 | 28000 | 28000 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАн»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:641  47:26:0220001:649 | 200000 | 200000 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАр»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:640 | 100000 | 100000 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ООО «ЭВРИКАс»;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0201004:105 | 18303 | 18303 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: Миронов М. Ю.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| 47:26:0220001:26 | 50000 | 50000 | из земель промышленности в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории для жилищной застройки;  заявитель: ООО «Евро-Трейд» |
| 47:26:0220001:8 | 2893 | 2893 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях комплексного развития общественно-деловой застройки;  заявитель: Кабанов А.А.;  кадастровая стоимость 6,26 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:12 | 17090 | 17090 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях общественно-деловой застройки  заявитель: Михайлов А.В., Морозов А.Ю.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:556 | 1188 | 1188 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях индивидуальной жилой застройки;  заявитель: Лебедева А.Ю.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:557 | 1187 | 1187 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях индивидуальной жилой застройки;  заявитель: Мошакова Е.С.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:558 | 1188 | 1188 | из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов в целях индивидуальной жилой застройки;  заявитель: Крячкова И.В.;  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| 47:26:0220001:644 | 1546376 | 808034 | из земель сельскохозяйственного назначения (часть земельного участка) в земли населённых пунктов в целях комплексного развития территории жилой застройки;  заявитель: ЗАО «Нива»  кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |

Общая площадь населённых пунктов, входящих в состав МО Тельмановское сельское поселение, по сравнению с современным состоянием (2016 г.), увеличивается на 255,1604 га в том числе за счет:

площади земельных участков, для которых планируется изменение категории из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населённых пунктов» в размере 250,1604 га;

площади земельного участка, для которого планируется изменение категории из категории «земли промышленности» в категорию «земли населённых пунктов» в размере 5,0 га.

После утверждения границ населённых пунктов в соответствии с действующим законодательством, в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков должны быть разработаны проекты планировки территории и проекты межевания территории, которые должны учитывать изменяемые границы населенного пункта и которые должны предусматривать межевание земельных участков и образование новых земельных участков (части земельных участков) с учетом устанавливаемых границ населённых пунктов.

В перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, предлагаемые для перевода земельные участки не значатся.

При подготовке генерального плана включение земельных участков в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, обосновано комплексными материалами.

Первичные границы населённых пунктов были определены на основании информации предоставленной администрацией поселения.

Комплексные обоснования хранятся в архиве администрации поселения.

В связи с наличием в комплексных обоснованиях персональных данных (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ (ред. от 04.06.2014) «О персональных данных») доступ к таким обоснованиям и сведения о собственниках земельных участках представляется по отдельному запросу через администрацию поселения. Реквизиты мотивированного заявления от заинтересованных лиц указаны в соответствующей таблице.

Все включаемые земельные участки в границы населённых пунктов имеют обоснование и согласованы действующей комиссией по рассмотрению предложений по подготовке генерального плана, созданной в администрации Тосненского муниципального района.

# Перечень земельных участков, предлагаемых для последующего изменения категории земель

Генеральным планом предусматривается изменение категории для земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения». Перечень земельных участков, предлагаемых для изменения категории представлен в таблице 10.3-1.

Таблица 10.3‑1

Перечень земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения», предлагаемых для изменения в категорию «земли промышленности»

| **Наименование заявителя** | **Кадастровые номера земельных участков, планируемые цели использования** | **Отношение кадастровой стоимости к среднему уровню кадастровой стоимости по муниципальному району** |
| --- | --- | --- |
| Физические лица (64,7364 га) | 47:26:0108001:1500  47:26:0108001:1501  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ООО «ИФ-Управление» (48,0292 га) | 47:26:0108001:1756  47:26:0108001:1758  47:26:0108001:1759  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (технопарк), создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ИП Королёв С.В. (18,5075 га) | 47:26:0108001:6243  47:26:0108001:6246  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (технопарк), создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ИП Зубачева Т.Т. (7,1936 га) | 47:26:0108001:6244  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (технопарк), создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ИП Колмогорова Г.В. (10,2928 га) | 47:26:0108001:6242  47:26:0108001:6245  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (технопарк), создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| Физические лица (2,1 га) | 47:26:0108001:4823 47:26:0108001:4824  в целях развития общественно деловой и производственной застройки, размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, создания рабочих мест | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| Резиденты индустриального парка «М10» «Тельмана» (20,0741 га) | 47:26:0220001:216  47:26:0220001:224  47:26:0220001:232  47:26:0220001:234  47:26:0220001:401  47:26:0220001:433  47:26:0220001:471  47:26:0220001:488  47:26:0220001:489  47:26:0220001:490  47:26:0220001:506  47:26:0220001:739  47:26:0220001:853  47:26:0220001:854  для размещения индустриального парка «М10» «Тельмана» | кадастровая стоимость от 5,9 до 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение не превышает составляет 1,0 |
| Резидент индустриального парка «М10» «Тельмана» ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (35,5764 га) | 47:26:0220001:107  47:26:0220001:109  47:26:0220001:169  для размещения индустриального парка «М10» «Тельмана» | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| Резидент индустриального парка «М10» ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (31,5101 га) | 47:26:0220001:199  47:26:0220001:505  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  для размещения индустриального парка «М10» «Тельмана» | кадастровая стоимость 6,26 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 0,89 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (1,0001 га) | 47:26:0220001:213 в целях развития общественно деловой и производственной застройки | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (часть земельного участка 47:26:0220001:372  площадью 14,3465 га) | 47:26:0220001:372  для реализации инвестиционного проекта Санкт-Петербургского территориального управления государственной компании «Российские автомобильные дороги» по созданию многофункциональной зоны дорожного сервиса | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |
| ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» (часть земельного участка 47:26:0220001:137 площадью 10,7613 га) | 47:26:0220001:137  для муниципальных нужд,  в целях размещения сельского кладбища | кадастровая стоимость 7,02 руб./м2;  средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району составляет 7,02 руб./м2; отношение составляет 1,0 |

Общая площадь земельных участков, на которые устанавливается функциональная зона «Производственная зона» в целях последующего изменения из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» составляет 267,1280 га, в том числе:

из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» в целях развития производственной деятельности составляет 154,8596 га;

из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» для размещения индустриального парка регионального значения «М10» «Тельмана», «М10» «Пионер», М10» «Ям-Ижора» составляет 87,1606 га[[2]](#footnote-2);

из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» для размещения инвестиционного проекта федерального УК «Автодор» по созданию многофункциональной зоны дорожного сервиса составляет 14,3465 га;

из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» иного специального назначения в целях размещения сельского кладбища составляет 10,7613 га.

В перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, предлагаемые для перевода земельные участки не значатся.

# Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав поселения

В связи с отсутствием установленных границ населённых пунктов при подготовке генерального плана не выполнялось исключение земельных участков из границ населённых пунктов, входящих в состав поселения.

# Соблюдение требования об установлении минимальных разрывов между населенными пунктами

При установлении границ населённых пунктов, учтены обоснования установления минимальных разрывов между населенными пунктами приведенные в приложении 24 материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для тех случаев, когда отдельные населенные пункты могут объединится в сплошные массивы застроенной территории.

Ширина полосы разрыва между границами населённых пунктов является одним из параметров территории.

Установление минимальных разрывов между населенными пунктами в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области – это установление минимально допустимого уровня обеспеченности территорией, необходимой для размещения инфраструктурных объектов регионального и местного значения, обеспечения условий защиты населения при чрезвычайных ситуациях, отдыха и оздоровления населения.

В пункте 1.4.25 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области установлено, что для тех случаев, когда отдельные населенные пункты могут объединится в сплошные массивы застроенной территории должна быть предусмотрена буферная зона из состава земель любых категорий, за исключением земель населённых пунктов.

Данная норма ограничивает только изменение ранее установленных границ населённых пунктов путем включения земельных участков из состава иных категорий.

Новое строительство, реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в буферных зонах, не ограничивается.

Установлением буферной зоной не предполагается изменение правового статуса земельных участков, находящихся на территории буферной зоны, хозяйственная и предпринимательская деятельность также не ограничивается.

Возможность объединения муниципальных образований не ограничивается, так как при объединении двух и более муниципальных образований границы населённых пунктов не изменяются. Также данная норма не препятствует объединению двух и более населённых пунктов в один, так как расстояние между границами одного и того же населенного пункта, в том числе и многоконтурного, не регламентируется.

Данная норма не распространяется на случаи установления границ населённых пунктов, ранее не установленных, образования новых населённых пунктов, изменения границ существующих населённых пунктов путем включения территорий соседних населённых пунктов полностью или частично, или исключения части территорий населённых пунктов. Использование земельных участков вне границ населённых пунктов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При установлении границы населенного пункта между п. Тельмана и г. Санкт-Петербург установлена буферная зона в виде территории предназначенной для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры регионального и местного значения, обеспечения условий защиты населения при чрезвычайных ситуациях.

Территория буферной зоны включает в себя зоны размещения транспортной инфраструктуры, территорию общего пользования в целях размещения улично-дорожной сети, зону размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также зону рекреации, предназначенную в том числе для размещения объектов озеленения общего пользования.

# Обоснование применения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией, норматива жилищной обеспеченности

Согласно пункту 2.1.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для определения минимально допустимого уровня обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, для определения параметров планируемого развития жилых зон, для расчета обеспеченности населения объектами обслуживания устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека:

на 2020 год – от 30 до 35 м2 общей площади жилых помещений;

на 2027 год – от 35 до 40 м2 общей площади жилых помещений.

Нижний предел жилищной обеспеченности соответствует населенным пунктам, расположенным в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), верхний – населенным пунктам, расположенным в зоне незначительной урбанизации (зоне В), промежуточные значения – населенным пунктам, расположенным в зоне умеренной урбанизации (зоне Б).

Генеральным планом предполагается увеличение показателя жилищной обеспеченности из расчета общей площади жилых помещений на 1 человека и принимается:

на первую очередь (2027 г.) – 35,2 м2/чел.;

на расчетный срок (2037 г.) – 37,9 м2/чел.

Следует отметить, что создание условий для жилищного строительства относится к вопросам местного значения в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Достаточная площадь территории является важнейшим условием обеспечения жилищного строительства.

Показатель плотности населения, используемый в предыдущей редакции Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, преобразован в показатель обеспеченности территорией для проживания населения.

Согласно примечанию, к таблице 12 пункта 2.2.22 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области при показателе жилищной обеспеченности 35 м2/чел. показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) составляет 38,85 м2/чел. на I очередь (до 2025 года) и при показателе жилищной обеспеченности 40 м2/чел. показатель обеспеченности населения жилой территорией (территорией для проживания населения) составляет 44,4 м2/чел. на расчетный срок (до 2037 года).

Данные показатели учитываются при определении прогнозной численности населения с учетом планируемой жилой застройки на первую очередь (2027 г.) и на расчетный срок (2037 г.).

При прогнозировании объемов жилой застройки на первую очередь (2027 г.) и на расчетный срок (2037 г.) учитывался показатель обеспеченности территорией для размещения жилой застройки (показатель плотности жилого фонда, используемый в предыдущей редакции Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области) устанавливаемый в пункте 2.2.21 и в пункте 2.2.74 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, для зоны А (зона интенсивной урбанизации), который имеет следующее значение:

для сельских населённых пунктов в сельских поселениях 2,5 м2 территории на 1 м2 жилого фонда (общей площади квартир);

для населённых пунктов при численности населения населенного пункта до 20 тыс. человек 1,6 м2 территории на 1 м2 жилого фонда (общей площади квартир).

1. **Прогноз объёмов и структура нового жилищного строительства**

Основой для расчета нового жилищного строительства являлась территория, отводимая для перспективного развития, с учетом ограничений ее параметров, обусловленных существующей ситуацией.

Необходимость нового жилищного строительства обусловлена наличием потенциальных рабочих мест (мест приложения труда) в связи размещением на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение инвестиционных площадок индустриальных парков, производств:

индустриальный парк «М10» «Тельмана»;

индустриальный парк «М10» «Пионер»;

индустриальный парк «М10» «Ям-Ижора».

Генеральным планом предусмотрено существенное повышение эффективности использования и качества среды обитания, ранее освоенных территорий населённых пунктов в составе муниципального образования. Архитектурно-планировочные решения генерального плана МО Тельмановское СП обеспечивают комплексное и взаимоувязанное развитие его территории, объектов жилого, общественно-делового и рекреационного назначения.

Предусмотренные в генеральном плане территории под жилищное строительство ориентированы не только на улучшение жилищных условий жителей поселения, но также и на строительство жилья различной комфортности для населения.

Основными принципами стратегии в области жилищного строительства на территории МО Тельмановское СП являются:

инженерная подготовка территорий для жилищного строительства;

строительство жилья и связанная с ним социальная инфраструктура;

достижение стабильного среднегодового показателя ввода жилой площади;

достижение заявленных нормативов общей площади жилья;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем льготных категорий граждан.

При определении качественной структуры жилищного фонда учитывалось прогнозная социальная дифференциация населения, на основе прогноза изменения структуры занятости и демографической ситуации.

Соотношение типов жилья по его комфортности будет близко соответствовать структуре доходов: 55 % - жилье эконом-класса, 18 % - улучшенного качества и порядка 27 % - высоко комфортное жилье.

Генеральным планом предполагается увеличение обеспеченности населения жильем из расчета общей площади на 1 человека и принимается:

на первую очередь (2027 г.) – 35,2 м2/чел.;

на расчетный срок (2037 г.) – 37,9 м2/чел.

Развитие жилых территорий в пределах МО Тельмановское СП предусматривается в соответствии с нормативными требованиями обеспечения их объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. В пределах новых административных границ п. Тельмана предлагается развивать широкий спектр типов жилой застройки, включая индивидуальную застройку, доля территории под которую составит почти 58 % от всего предполагаемого прироста земель для нового строительства. Тем не менее, основное количество жителей будет проживать в многоквартирных зданиях (87 % от всего прироста населения). Малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку предлагается сконцентрировать в северо-восточной и юго-западной частях п. Тельмана, а также в новом микрорайоне на левом берегу р. Ижора.

Развитие планируемой жилой застройки предусматривается, прежде всего, на территориях, находящихся на данный момент в сельскохозяйственном обороте. Их выведение из состава земель сельскохозяйственного назначения должно производиться в соответствии с действующим законодательством.

Изменение застройки п. Войскорово, д. Пионер, д. Ям-Ижора не планируется.

На всех осваиваемых территориях развитие жилой застройки должно производиться на основе комплексного и устойчивого развития территории, с полным развитием социальной и транспортной инфраструктуры. Устанавливаемая планировочная структура жилой застройки приведена в технико-экономических показателях.

Таблица 10.6‑1

Структура жилой застройки по видам жилой застройки, тыс. м2

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Индивидуальные жилые дома | 110,38 | 120,91 | 136,70 |
| Малоэтажные жилые дома | 29,98 | 70,60 | 131,53 |
| Среднеэтажные жилые дома | 91,08 | 299,08 | 611,06 |
| Многоэтажные жилые дома | 243,65 | 243,65 | 243,65 |
| Итого | 475,13 | 734,27 | 1122,98 |

Таблица 10.6‑2

Расчет объемов нового жилищного строительства

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Существующий жилищный фонд, тыс. м2 | 475,1 | 734,2 | 1122,9 |
| Средняя обеспеченность жильём, м2 общей площади квартир на 1 человека | 33,4 | 35,2 | 37,9 |
| Новое жилищное строительство, тыс. м2 |  | 259 | 648 |

Создание объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, которые вовлекаются в процесс градостроительного освоения за счет включения в границы населенного пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения будет осуществляться на основании заключения договоров (соглашений в случае двух и более правообладателей) о комплексном развитии территории, заключаемого администрацией МО Тельмановское СП с правообладателями земельных участков на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Прогноз численности населения на расчетный период**

Рост численности населения в МО Тельмановское СП планируется с одной стороны за счет миграционных процессов, использования выгод географического положения и социально-экономического потенциала территории, с другой стороны за счет планируемой жилой застройки, создаваемой на первую очередь и расчетный срок.

Предлагается в полной мере задействовать следующие факторы:

наличие доступного жилья на отводимых генеральным планом под застройку территориях;

обеспечение мест приложения труда в пределах планируемых производственных зон;

высокий уровень благоустройства и качества жилой среды, предусмотренный генеральным планом;

более высокие экологические показатели в сравнении с жилыми районами Санкт-Петербурга;

использование фактора транспортной доступности к основным культурным объектам г. Санкт-Петербурга и пригородов, местам отдыха и спорта;

возможность обучения подрастающего поколения в высших и средних специальных образовательных учреждениях Санкт-Петербурга.

Следует также учитывать объективно идущий во всем мире процесс разуплотнения мегаполисов и перетекание их жителей на пригородные территории. Для МО Тельмановское СП данный фактор является производным от его географической близости к Санкт-Петербургу.

В связи с этим, можно предположить усиление процессов миграции из Санкт-Петербурга в пригороды экономически активного населения в поисках лучших условий жизни и мест приложения труда уже в ближайшем будущем.

Стабилизация и рост естественного прироста населения будут напрямую зависеть от:

постепенного увеличения рождаемости за счет создания благоприятной среды для семейной жизни;

оседлости и привязанности к месту проживания при наличии допустимых условий проживания и привычной окружающей среды;

создания (повышение качества) условий, способствующих закреплению населения (рабочие места, достойная заработная плата, комфортное жилье, социально-культурное и бытовое обслуживание).

В МО Тельмановское СП уже сегодня можно отметить обратную, в отличие от общероссийской, тенденцию существенного улучшения возрастной структуры. Главными причинами этого является повышенный спрос трудоспособного населения на жилье в МО Тельмановское СП из-за его более низкой, чем в Санкт-Петербурге стоимости и ускоренные темпы ввода жилья в п. Тельмана для обеспечения данного спроса.

Территориальные и инфраструктурные возможности для создания новых рабочих мест в существующих и планируемых производственных зонах поселения послужат стимулирующим фактором не только для преломления существующей ситуации с преобладанием трудовой миграции жителей поселения в г. Санкт-Петербург, но и для активизации миграционного притока граждан трудоспособного возраста из Санкт-Петербурга и сопредельных районов Ленинградской области и других регионов России в Тельмановское сельское поселение. Данный фактор будет определять ускоренные темпы жилищного строительства.

Таблица 10.6‑4

Прогнозные демографические показатели развития территории  
МО Тельмановское СП до 2037 года

| Показатель | Единица измерения | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Рождаемость | чел. на 1000 жит. | 3,7 | 8,7 | 9,0 |
| Смертность | чел. на 1000 жит. | 7 | 13,7 | 8,0 |
| Естественный прирост (-убыль) населения | чел. на 1000 жит. | -3,3 | -5,0 | 1,0 |
| Миграционный прирост населения | тыс. чел./год | 1,005 | 1,4 | 1,5-1,6 |
| Население в возрасте: |  |  |  |  |
| моложе трудоспособного | % | 11 | 13 | 15 |
| трудоспособном | % | 66 | 67 | 64 |
| старше трудоспособного | % | 23 | 20 | 21 |

Расчет количества населения показывает, что при учете прогнозных демографических показателей развития территории МО Тельмановское СП до 2037 года, с учетом данных официальной статистики населения по состоянию на 2016 год в количестве 14214 человек, численность населения, с учетом реализации мероприятий по вводу общей площади жилья и созданию новых рабочих мест, к 2027 году возрастет до 20,8 тыс. жителей, в том числе за счет миграционного притока людей из Санкт-Петербурга и других субъектов Российской Федерации. В последующем, к 2037 г., увеличение численности населения прогнозируется до 29,6 тыс. человек и будет происходить за счет как естественного, так и миграционного прироста.

Таблица 10.6‑5

Показатели проектной численности населения с учетом прогнозных, чел.

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения | 14214 | 20884 | 29639 |

Положительная тенденция демографических процессов за счет миграции населения в трудоспособном возрасте будет достигаться путем эффективного решения задач социально-экономического развития и улучшения всех параметров качества жизни населения на основе согласованных действий органов исполнительной власти всех уровней, негосударственных структур и общественных организаций.

Обязательным условием сохранения темпов миграционных процессов на проектируемой территории будет являться баланс между организацией новых рабочих мест и численностью экономически активного населения.

По данному варианту разрабатываются планировочные решения, и производится расчет социальных, инженерных, бытовых и жилых нагрузок.

1. **Изменение структуры занятости населения поселения**

Изменение структуры занятости населения МО Тельмановское СП будет в основном связано с созданием на территории поселения производственных зон с организацией индустриальных парков и размещением в них инновационных предприятий, а также ростом числа предприятий и организаций как производственной, так и непроизводственной сфер.

Развитие рынка труда будет формироваться в условиях прогнозируемого дефицита рабочей силы в целом по России. Прирост рабочей силы на предприятия поселения будет обеспечиваться за счет привлечения квалифицированных кадров во все создаваемые сферы деятельности.

Часть жителей муниципального образования, которые раньше совершали трудовые поездки в Санкт-Петербург и другие районы Ленинградской области, предпочтут работу в создаваемых производственных зонах, индустриальных парках на территории поселения, в таких сферах деятельности, как промышленность, строительная индустрия, транспортное обслуживание и логистика.

За счет развития индустриального парка «М10» (информационное письмо ООО «Агентство территориального развития «М10» от 23.11.2017 № 118-п) потребность в рабочих местах на предприятиях и в организациях к расчетному сроку (2037 г.) по предварительным расчетам составит 3 тыс. чел.

На расчетный срок произойдет изменение в структуре занятости населения поселения в связи с созданием условий проживания характерных для городской среды.

Прогнозируется увеличение числа занятых в непроизводственной сфере, что будет обусловлено развитием предприятий в создаваемых производственных зонах индустриальных парков.

В этой связи наряду с развитием экономической базы необходимо развивать социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения и создавать условия для развития жилой застройки.

С разработкой предусмотренных генеральным планом мероприятий по развитию жилой и производственной сфер на территории МО Тельмановское СП, ожидается сокращение ежедневной трудовой маятниковой миграции, которая на сегодняшний день является преобладающей.

В отношении населения, проживающего сегодня на территории поселения, необходимо предусмотреть мероприятия по профильной переориентации с учетом открывающихся возможностей трудоустройства, в том числе за счет системы профессионального переобучения на предприятиях.

1. **Развитие объектов социальной инфраструктуры поселения**

В генеральном плане мероприятия по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом экономического потенциала и масштаба планируемого развития МО Тельмановское СП. В современных социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:

учреждения социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами;

объекты коммерческо-деловой сферы, направленные на получение дохода от разнообразных видов обслуживания, в том числе от населения, не проживающего на рассматриваемой территории.

В генеральном плане за счет функционального зонирования учтены мероприятия по развитию системы общественных центров. На основном чертеже генерального плана выделены общественно-деловые зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, торговли, административно-деловых и других обслуживающих объектов. Главная задача зон общественных центров – обеспечение обслуживающих функций представительских, деловых, коммерческих, культурных, управленческих, жилых, информационных и прочих. Большая часть обслуживающих объектов концентрируется вдоль главных улиц и в отдельных узлах п. Тельмана. Здесь предполагается сосредоточить большую часть административных и обслуживающих объектов, финансовых учреждений и представительств компаний, профессионально-технические училищ, объектов торговли.

В результате сравнения необходимых по требованиям минимальной обеспеченности размещения объектов в сфере культурно-бытового обслуживания с предложениями схемы территориального планирования Тосненского муниципального района, были выявлены различия, предполагающие увеличение числа объектов капитального строительства. Этому поспособствовал ряд причин:

1) в проекте схемы территориального планирования не корректно выполнены расчеты прогноза численности населения МО Тельмановское СП - 1 очередь (до 2015 года) - 9,3 тыс. человек (по официальной статистике 14214 человек, по оценке администрации: фактически 20,67 тыс. человек), расчётный срок (до 2027 года) - 12,0 тыс. человек, в связи с этим требуется внесение изменений (актуализация) в схему территориального планирования Тосненского муниципального района;

2) в генеральном плане расчёты на первую очередь и расчётный срок проводились исходя из Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и социальных нормативов. На момент принятия схемы территориального планирования нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области еще не были утверждены, на основании чего требуется внесение изменений (актуализация) в схему территориального планирования Тосненского муниципального района;

3) в генеральном плане приняты следующие сроки реализации: первая очередь - 2027 г., расчётный срок - 2037 г., при этом в схеме территориального планирования Тосненского муниципального района первая очередь относится к 2015 г., расчётный срок относится к 2027 г.

Создание объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, которые вовлекаются в процесс градостроительного освоения за счет включения в границы населенного пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения будет осуществляться на основании заключения договоров (соглашений в случае двух и более правообладателей) о комплексном развитии территории, заключаемого администрацией МО Тельмановское СП с правообладателями земельных участков на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешенного использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства правообладателей обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, и обеспечить размещение таких объектов за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

Согласие на заключение таких договоров от заинтересованных лиц получено на этапе подготовке предложений в генеральный план.

Для всех объектов социальной сферы выполнены расчеты по показателям, обеспечивающим комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области (минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимы уровень доступности таких объектов), утвержденным распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 04.12.2015 № 3233 «Об утверждении временного перечня показателей, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, подлежащих проверке при рассмотрении проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, представляемых на утверждение в правительство Ленинградской области».

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами образования

# Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в приложении 7-1 Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

60 мест с радиусом обслуживания 300 м при многоэтажной жилой застройке, 400 м при среднеэтажной жилой застройке, 500 м при малоэтажной жилой застройке, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 100 мест – 45 м2 на 1 место, свыше 100 мест – 40 м2 на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

Существующих мощностей объектов дошкольного образования на расчетный период, в размере существующих 290 мест, недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, так как при существующей численности населения в 14,214 тыс. человек требуется не менее 852 места, таким образом на 01.01.2016 г. дефицит составляет 563 места.

Таблица 14.1.1‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями (60 мест на 1000 жителей), мест | 290 | 1253 | 1778 |

Генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов дошкольного образования, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Следует учитывать, что схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденной решением совета депутатов Тосненского муниципального района от 24.06.2011 № 49 (с учетом изменений), на территориях МО Тельмановское СП предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района (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).

На основании выше приведённых расчетов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчётный срок предусматривается дополнительное размещение 7 дошкольных учреждений (проектная мощность по 210 мест) общим количеством не менее 1488 мест, при этом учёту в схеме территориального планирования Тосненского муниципального района дополнительно подлежит 1098 мест, с учётом ранее запланированных 390 мест:

строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь);

строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь);

строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь);

строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь);

строительство дошкольного учреждения (детский сад) на 220 мест, п. Тельмана (этап реализации: первая очередь);

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)

# Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в приложении 7-1 Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

для сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек на период до 2025 года, для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), для городских населённых пунктов:

91 место с радиусом обслуживания 400 м для общеобразовательных организаций I и II ступеней, 500 м для общеобразовательных организаций III ступени, минимально допустимый размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта составляет при вместимости до 400 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 400 до 500 мест – 66 м2 на 1 место, свыше 500 до 600 мест – 55 м2 на 1 место, свыше 600 до 800 мест – 44 м2 на 1 место, свыше 800 до 1100 мест – 36 м2 на 1 место, свыше 1100 мест – 24 м2 на 1 место;

для остальных сельских населённых пунктов:

61 место с радиусом обслуживания не более 2 км пешеходной и не более 15 минут (в одну сторону) транспортной доступности (для общеобразовательных организаций I ступени обучения);

не более 4 км пешеходной и не более 30 минут (в одну сторону) транспортной доступности (для общеобразовательных организаций II и III ступеней обучения), предельный радиус обслуживания обучающихся II и III ступеней не должен превышать 15 км.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 15 % – в условиях реконструкции сложившейся застройки.

Существующих мощностей объектов дошкольного образования на расчетный период, в размере существующих 950 мест, недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, так как при существующей численности населения в 14,214 тысяч человек требуется не менее 1293 места, таким образом на 01.01.2016 г. дефицит составляет 343 места.

Генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов дошкольного образования, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 14.1.2‑1

Расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, за исключением специализированных (91 место на 1000 жителей), мест | 850 | 1900 | 2697 |

Схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, утверждённой 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 общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест, посёлок Тельмана, микрорайон № 5 (этап реализации: расчётный срок);

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

строительство общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 300 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: расчётный срок).

На основании выше приведённых расчётов генеральным планом, при комплексном освоении территории, на расчётный срок предусматривается размещение общеобразовательных учреждений, запланированных в схеме территориального планирования Тосненского муниципального района, с учётом общего количества 1945 мест:

строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: первая очередь);

строительство общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 300 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: первая очередь).

строительство общеобразовательного учреждения (школа) на 820 мест, посёлок Тельмана (этап реализации: расчётный срок).

# Минимально допустимый уровень обеспеченности медицинскими организациями

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Ленинградской области учреждениями здравоохранения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в пункте 2.3.105 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

1) стационарами для взрослых и детей, проживающих в городских и сельских населённых пунктах, расположенных:

в зоне интенсивной урбанизации (зоне А) – 7 коек с транспортной доступностью до 60 минут;

в зоне умеренной урбанизации (зоне Б) – 7 коек с транспортной доступностью до 120 минут;

в зоне незначительной урбанизации (зоне В) – 7 коек с транспортной доступностью до 150 минут;

2) амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 18,5 посещения в смену с радиусом обслуживания:

до 1000 метров для сельских населённых пунктов, расположенных в зоне интенсивной урбанизации (зоне А), сельских населённых пунктов с численностью населения свыше 12000 человек, планируемой на период до 2025 года, для городских населённых пунктов;

3) фельдшерско-акушерскими пунктами – 1 объект на сельский населенный пункт с транспортной доступностью не более 30 минут:

с численностью населения менее 300 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 6 км;

с численностью населения от 300 до 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 4 км;

с численностью населения более 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 2 км;

4) скорой медицинской помощью (станциями, подстанциями, отделениями) – 0,1 автомобиля с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 минут.

Существующих мощностей объектов в области здравоохранения на расчетный срок недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, в связи с этим генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов в области здравоохранения, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 14.2‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Стационар для взрослых и детей (7 коек на 1000 жителей), мест | 0 | 146 | 207 |
| Амбулаторно-поликлиническое учреждение (18,5 посещения в смену на 1000 жителей), посещений в смену | 130 | 386 | 548 |
| Фельдшерско-акушерский пункт с транспортной доступностью не более 30 минут, ед. | 1 | 2 | 3 |
| Скорая медицинская помощь (станция, подстанция, отделение) с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 минут (0,1 автомобиля на 1000 жителей), количество автомобилей | 0 | 2 | 3 |
| Аптека (14 м2 общей площади на 1000 жителей), м2 | 150 | 292 | 415 |

На основании выше приведенных расчетов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчетный срок предусматривается размещение объектов в области здравоохранения согласно расчетам, приведенным в таблице 14.2-1. Предложения по размещению объектов здравоохранения будут направлены в уполномоченный орган государственной власти Ленинградской области для учета в соответствующих программах и документах территориального планирования.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения муниципальных образований Ленинградской области для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

1) помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности: 50 – 60 м2 общей площади;

2) учреждения культуры клубного типа сельских поселений:

при численности населения (человек):

до 500 – 20 зрительских мест на 100 человек;

от 500 до 2000 – 150 зрительских мест;

от 2000 до 5000 – 100 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

от 5 тыс. и более – 70 зрительских мест на 1 тыс. жителей;

в населённых пунктах с числом жителей до 100 человек – передвижная форма обслуживания;

3) сельские массовые библиотеки в сельских поселениях:

при численности населения (человек):

свыше 1 до 2: 6 – 7,5 тыс. единиц хранения, 5 – 6 читательских мест;

свыше 2 до 5: 5 – 6 тыс. единиц хранения, 4 – 5 читательских мест;

свыше 5 до 10: 4,5 – 5 тыс. единиц хранения, 3 – 4 читательских мест;

Максимально допустимый уровень территориальной доступности сельских массовых библиотек – 30 минут транспортной доступности.

Таблица 14.3‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности (60 м2 на 1000 жителей), м2 | 0 | 1253 | 1778 |
| учреждения культуры клубного типа сельских поселений (70 зрительских мест на 1000 жителей), мест | 30 | 1462 | 2075 |
| сельские массовые библиотеки в сельских поселениях (4 читательских места на 1000 жителей), читательских мест | 0 | 84 | 119 |

Существующих мощностей объектов в области культуры и искусства на расчетный срок недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства для населения муниципальных образований Ленинградской области, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, в связи с этим генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов в области культуры и искусства, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании выше приведенных расчетов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчетный срок предусматривается размещение объектов культуры и искусства согласно расчетам, приведенным в таблице 14.3-1.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципальных образований Ленинградской области спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Ленинградской области на период до 2025 года исходя из норматива на 1000 жителей установлены в пункте 2.3.105 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и составляют:

Предельный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципальных образований Ленинградской области спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта), а также предельный показатель максимально допустимого уровня доступности этих сооружений рассчитывается исходя из норматива на 1000 жителей на срок до 2025 года:

плоскостные спортивные сооружения – 1950 м2 с радиусом обслуживания 1500 м;

спортивные залы – 350 м2 с транспортной доступностью до 30 минут;

плавательные бассейны – 75 м2 зеркала воды с транспортной доступностью до 30 минут.

Планировочные размеры участков открытых плоскостных сооружений для отдельных видов спорта, а также комплексных физкультурно-игровых площадок рекомендуется принимать в соответствии с приложением 13 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Существующих мощностей объектов физкультуры и спорта на расчетный срок недостаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) для населения муниципальных образований Ленинградской области, обеспечивающих комфортность проживания в населённых пунктах Ленинградской области, в связи с этим генеральным планом, помимо региональных и муниципальных программ по развитию объектов в области з физкультуры и спорта, планируется создавать перечисленные объекты по договорам о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 14.4‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физкультуры и спорта для населения, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Плоскостные спортивные сооружения с радиусом обслуживания 1500 м, (1950 м2 на 1000 жителей), м2 | 5000 | 40724 | 57796 |
| Спортивные залы с транспортной доступностью до 30 минут (350 м2 на 1000 жителей), м2 | 500 | 7309 | 10374 |
| Плавательные бассейны с транспортной доступностью до 30 минут, (75 м2 зеркала воды на 1000 жителей), м2 зеркала воды | 0 | 1566 | 2223 |

На основании выше приведенных расчетов генеральным планом, при комплексном освоении территории, на расчетный срок предусматривается размещение объектов физкультуры и спорта согласно расчетам, приведенным в таблице 14.4-1.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Таблица 14.5‑1

Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Суммарный | По продаже  продовольственных товаров | По продаже  непродовольственных  товаров |
| Тосненский район | 373,0 | 113,8 | 259,2 |

Показатель минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов принят в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 19.08.2010 № 219 «О проекте областного закона «О концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года» и утверждении сводного перечня целей и задач Правительства Ленинградской области по социально-экономическому развитию Ленинградской области на период до 2013 года и стратегическую перспективу до 2025 года» (с изменениями). Показатель минимальной обеспеченности населения Ленинградской области и отдельных муниципальных районов площадью торговых объектов определен в соответствии с [Правил](#Par26)ами установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=35C5C27FDB6718EACD0E4789055463E1A3DDEE6C32D323B38BEBFAD74CD4345797F92F04AD5CCA6AaFhDL) от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В условиях рыночной экономики нормирование объектов торговли, а также таких объектов бытового обслуживания, как бани, химчистки, прачечные, парикмахерские, ремонт обуви и одежды, и уступило место рыночным механизмам, которые стимулируют появление подобных объектов при наличии соответствующего спроса.

Таким образом, развитие объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в МО Тельмановское СП до 2037 года предполагается осуществлять в рамках частной инициативы бизнеса по мере развития спроса на данные услуги. Выполненные расчеты носят информационно-справочной характер.

Приведенные расчетные показатели подлежат учету при разработке проектов планировки территории в составе договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами молодежной политики

Планирование сети учреждений молодежной политики осуществляется в соответствии с распоряжением от 02.11.2010 № 618-р «О нормативах развития инфраструктуры государственной молодежной политики Ленинградской области».

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями молодежной политики установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Таблица 14.5‑2

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями молодежной политики, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями молодежной политики, (25 м2 на 1000 жителей), м2 | 355 | 522 | 741 |

Генеральным планом предусматривается возможность для размещения учреждений молодежной политики на базе учреждений культуры и 2 рабочих места в доме культуры п. Тельмана.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами социальной защиты населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями социальной защиты населения установлены пунктом 2.3.31 (таблица 24) Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

В связи с тем, что расчетные показатели зависят только от специфических категорий населения, таких, например, как количество лиц маломобильных групп населения или количество детей-инвалидов (лиц до достижения возраста 18 лет), количество которых не возможно спрогнозировать в рамках разработки генерального плана, с учетом того, что данные объекты относятся к объектам регионального значения, генеральным планом предусматривается осуществлять учет таких объектов по предложениям органа государственной власти Ленинградской области в области социальной политики и (или) установленным в положении о территориальном планировании схемы территориального планирования Ленинградской области.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг

Предельные значения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения населения Ленинградской области составляют:

кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1000 человек населения; кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1000 человек населения.

Таблица 14.8‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения, на первую очередь и расчетный срок исходя из норматива на 1000 жителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Кладбища традиционного захоронения, (0,24 га на 1000 жителей), га | 3,41 | 5,01 | 7,11 |

Площади существующего кладбища на расчетный срок, расположенного вблизи у автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» площадью 5,6183 га, согласно расчетам недостаточно, в связи с этим генеральным планом, с учетом норм обеспеченности за расчетным сроком, предусматривается создание нового кладбища площадью 10,76 га, за счет изъятия земельного участка из земель ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана» для муниципальных нужд.

# Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями

Минимально допустимый уровень обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями принимается в соответствии с таблицей 115 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области. Расчет обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями представлен в таблице 14.9-1.

На основании выше приведенных расчетов генеральным планом при комплексном освоении территории на расчетный срок предусматривается размещение объектов пожарной безопасности согласно расчетам, приведенным в таблице 14.2-9. Предложения по размещению пожарных депо будут направлены в уполномоченный орган государственной власти Ленинградской области для учета в соответствующих программах и документах территориального планирования.

Таблица 14.9‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности пожарными депо и пожарными автомобилями, на первую очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Пожарное депо с пожарными автомобилями, единиц | 0 | 1 депо на 6 автомобилей | 1 депо на 6 автомобилей |

# Минимально допустимый уровень обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования

Минимальные нормативные показатели озеленения приняты исходя из минимальных показателей в генеральных планах на расчетный срок, если показатели не меньше федеральных нормативов. Для населённых пунктов с населением до 1 тыс. человек показатель не устанавливается, так как предполагается, что жители используют для рекреации территории за пределами населённых пунктов.

Согласно пункту 2.4.11 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области параметры баланса озелененных территорий общего пользования рекомендуется принимать:

для открытых пространств:

зеленые насаждения 65–75 %;

аллеи и дороги 10–15 %;

площадки 8–12 %;

сооружения 5–7 %;

для зон природных ландшафтов:

зеленые насаждения 93–96 %;

дорожная сеть 2–5 %;

обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки 2 %.

Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов, кварталов и других элементов планировочной структуры жилой зоны следует принимать не менее 5 м2 на одного жителя.

При подсчете площади озелененных территорий общего пользования учитываются территории в соответствии с определением понятия «озелененные территории общего пользования», – озелененные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц в рекреационных, оздоровительных и эстетических целях.

Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых на территории поселения, принимается в соответствии с таблицей 14.10-1.

Таблица 14.10‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, на первую очередь и расчетный срок

| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Озелененные территории общего пользования при численности населенного пункта свыше 1 до 12 тыс. чел. (10 м2 на 1 человека), м2 | 142140 | 208843 | 296390 |

В рамках генерального плана озелененные территории общего пользования решают следующие задачи:

а) рекреационные – обеспечение жителей города благоустроенными территориями, предназначенными для прогулок, повседневного отдыха, проведения культурно-массовых мероприятий.

б) средоформирующие – сохранение общего экологического баланса территории, обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, удовлетворение его экологических, эстетических потребностей, повышение привлекательности городской среды, в том числе создание благоприятных условий для пешеходного движения.

в) буферные – ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, выполнение функций барьера между производственными и жилыми зонами, шумозащитных функций.

Для озеленения населённых пунктов на территории поселения рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых пород:

деревья – ель колючая, сосна обыкновенная, берёза бородавчатая, липа мелколистная, вяз шершавый, тополь белый, ива ломкая, черёмуха виргинская;

кустарники – роза морщинистая, калина обыкновенная, ирга, черноплодная рябина, спирея, чубушник венечный, акация жёлтая, боярышник сибирский.

При проектировании микрорайона (квартала) озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

Сады при зданиях и сооружениях, сады на крышах в состав зеленых насаждений общего пользования не входят.

Приведенные расчетные показатели подлежат учету при разработке проектов планировки территории в составе договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Развитие объектов транспортной инфраструктуры поселения**

# Развитие улично-дорожной сети населённых пунктов

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности улично-дорожной сетью на территориях, занятых многоквартирной жилой застройкой установлены пунктом 3.5.87 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

При новом строительстве или реконструкции объектов комплексной жилой многоквартирной застройки минимально допустимую обеспеченность населения сельских населённых пунктов с расчетной численностью населения более 12 тыс. человек и городских населённых пунктов Ленинградской области улично-дорожной сетью на территориях, занятых многоквартирной жилой застройкой, следует принимать не менее, км/км2:

в кварталах жилой многоквартирной застройки центра – 10,0;

в микрорайонах средне- и многоэтажной жилой застройки – 4,0.

Внутриквартальные, внутримикрорайонные проезды, которые предназначены для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, расположенным внутри элементов планировочной структуры, в расчетах не учитываются.

При сложном рельефе плотность магистральной сети следует увеличивать при уклонах 5-10 % – на 25 %, при уклонах более 10 % – на 50 %.

Генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой сельского поселения и прилегающих к нему территорий.

Генеральным планом учитывается заложенная система городских магистралей Санкт-Петербурга. В соответствии с решениями генерального плана Санкт-Петербурга вдоль северной и северо-западной границы территории МО Тельмановское СП проходят проектируемые и существующие магистрали общегородского значения:

проектное продление до Октябрьской железнодорожной линии Заводского проспекта в г. Колпино с развязкой через железную дорогу;

проектное продление вдоль западной границы поселения продолжения ул. Веры Слуцкой из г. Колпино до Ям-Ижорского шоссе.

Развитие промышленных территорий, крупных логистических комплексов, зон общественно-деловой застройки влечет за собой увеличение численности населения и необходимость высокого уровня развития транспорта.

Развитие улично-дорожной сети в населённых пунктах МО Тельмановское СП учитывает современное состояние улично-дорожной сети, специфики сложившихся градостроительных условий, условий территориального развития и необходимость проведения мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети.

Генеральным планом предусматривается строительство двух автодорожных мостов в целях обеспечения транспортное сообщения через водную преграду р. Ижора.

Реконструкция улично-дорожной сети населённых пунктов с приведением дорог в нормативное состояние (в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») предусматривает:

для поселковых дорог: организация 2 полос движения шириной 3,5 м каждая, обеспечение расчетной скорости движения 60 км/ч;

для главных улиц: организация 2-3 полос движения шириной 3,5 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,5 – 2,25 м, обеспечение расчетной скорости движения 40 км/ч;

для основных улиц в жилой застройке: организация 2 полос движения шириной 3,0 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,0 – 1,5 м, обеспечение расчетной скорости движения 40 км/ч;

для второстепенных улиц в жилой застройке: организация 2 полос движения шириной 2,75 м каждая, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 1,0 м, обеспечение расчетной скорости движения 30 км/ч;

для проездов: организация 1 полосы движения шириной 2,75 – 3,0 м, устройство тротуаров с шириной пешеходной части 0 – 1,0 м, обеспечение расчетной скорости движения 20 км/ч;

для хозяйственных проездов: организация 1 полосы движения шириной 4,5 м, обеспечение расчетной скорости движения 30 км/ч.

Последовательность мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети подлежит уточнению в рамках муниципальной программы МО Тельмановское СП с учетом состояния дорожного полотна, интенсивности использования улиц, других местных условий.

Территориальное развитие на расчетный срок населённых пунктов сельского поселения предполагает развитие улично-дорожной сети для обслуживания проектируемой застройки.

Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных улиц – 40 м; улиц и дорог местного значения – 24 м.

Основные расчетные параметры улично-дорожной сети в пределах сельских населённых пунктов МО Тельмановское СП приняты в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, которые приведены в таблице 15.5-1.

Таблица 15.1‑1

Основные расчетные параметры улично-дорожной сети в пределах сельских населённых пунктов

| Категория сельских улиц  и дорог | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселковая дорога | 60 | 3,5 | 2 | ‑ |
| Главная улица | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |
| основная | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд | 30 | 4,5 | 1 | ‑ |

В структуре проектной улично-дорожной сети сохраняются основные направления, имеющие выход на сеть внешних автомобильных дорог.

Таблица 15.1‑2

Сведения об общей протяженность улично-дорожной сети населённых пунктов, на первую очередь и расчетный срок

| Наименование показателя | Единица измерения | Параметры улично-дорожной сети | |
| --- | --- | --- | --- |
| на первую очередь (2027 г.) | на расчетный срок  (2037 г.) |
| Протяженность улично-дорожной сети | км | 22,5 | 27,6 |
| Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 2,7 | 3,3 |
| Мостовое сооружение через р. Ижора | ед. | 1 | 2 |

# Минимально допустимый уровень обеспеченности населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Согласно пункту 3.5.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области уровень автомобилизации населения поселений и городского округа Ленинградской области (расчетный парк автомобилей) на расчетный срок (2027 год) принимается 440 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Пунктом 3.5.211 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области установлено, что в поселениях минимально допустимая обеспеченность населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, принимаемого в соответствии с пунктом 3.5.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать не менее, м2 на одно машино-место, для:

одноэтажных – 30;

двухэтажных – 20;

трехэтажных – 14;

четырехэтажных – 12;

пятиэтажных – 10.

Размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать не менее 25 м2 на одно машино-место.

Таблица 15.2‑1

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности населения машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, на первую очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| Численность постоянного населения, чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности населения машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (расчетный парк 440 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей), машино-мест | 4158 | 8270 | 11737 |

Сеть сооружений, предназначенных для хранения и технического обслуживания автомобилей и других транспортных средств, намечена с учетом роста уровня автомобилизации.

При застройке многоквартирными жилыми домами минимально допустимая обеспеченность населения, проживающего на территории микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, расположенными в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, составляет не менее 70 % парка автомобилей,для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, или не менее 63 % от расчетного парка автомобилей, принимаемого в соответствии с пунктом 3.5.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Проектные предложения для организации долговременного хранения легковых автомобилей, учитывающие значительное увеличение парка автомобилей к расчетному сроку, направлены на совершенствование принципов предоставления земельных участков для размещения на них объектов хранения транспорта в части:

размещения многоэтажных и подземных паркингов по возможности ближе к высокоплотному жилью;

удешевления стоимости строительства одного машино-места до уровня потребительского спроса;

размещения стоянок в комплексе с общественными зданиями.

Хранения индивидуальных машин для населения, проживающего в районах усадебной застройки, предусмотрено непосредственно на участках индивидуальной застройки.

Стоянки для кратковременного хранения индивидуального транспорта предусмотрено размещать:

в пределах жилых улиц, прилегающих к кварталу;

на участках жилых домов;

при общественных зданиях.

# Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях развития транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается возможность изъятия:

земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:206 для муниципальных нужд в целях развития транспортной инфраструктуры в связи с фактическим использованием данного земельного участка под автомобильную дорогу п. Тельмана – г. п. Красный Бор. Земельный участок находиться на кадастровом учете категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», что не соответствует фактическому использованию земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0220001:206 принадлежит на праве собственности ЗАО «Племенное хозяйство им. Тельмана». На предполагаемом к изъятию земельном участке с кадастровым номером 47:26:0220001:206 планируется разместить автомобильную дорогу общего пользования местного значения «п. Тельмана — г. п. Красный Бор»;

земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:137 для муниципальных нужд в целях размещения сельского кладбища площадью 10,7613 га и последующего изменения категории из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности иного специального назначения».

Процедура изъятия земельных участков для муниципальных нужд должна быть выполнена в соответствии с действующим законодательством.

При разработке проекта межевания территории, предназначенного для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, необходимо подготовить чертежи межевания территории, на которых следует отобразить границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

1. **Развитие объектов инженерной инфраструктуры поселения**

# Развитие систем электроснабжения

Согласно пункту 3.4.8.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, укрупненные показатели электропотребления в населённых пунктах, допускается принимать в соответствии с рекомендуемыми нормами электропотребления, установленными в приложении 17 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки электропотребления учитывают нормы обеспеченности общей площадью на 1 человека:

на первую очередь (2027 г.) – 35,2 м2/чел.;

на расчетный срок (2037 г.) – 37,9 м2/чел.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема электропотребления и проектирования систем электроснабжения населенного пункта, в том числе их отдельных структурных элементов в соответствии с рекомендуемыми показателями на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Для предварительных расчетов приняты укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки территории жилой застройки согласно пункту 3.4.8.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, при этом значения удельных электрических нагрузок приведены к шинам 10(6) кВ центров питания.

Минимально допустимый показатель электропотребления (годовое число часов использования максимума электрической нагрузки) составляет 5400 (п.3.4.8, приложение 17 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области).

Таблица 16.1‑1

Предварительный расчет удельной расчетной нагрузки территории жилой застройки (в целом по населенному пункту, с плитами на природном газе)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Удельная расчетная нагрузка территории жилой застройки, МВт | | | |
| Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок  (2037 г.) |
| п. Войскорово | 1,008 | 1,008 | 1,008 |
| д. Пионер | 0,092 | 0,092 | 0,092 |
| п. Тельмана | 4,828 | 7,721 | 11,518 |
| д. Ям-Ижора | 0,183 | 0,183 | 0,183 |
| Итого | 6,112 | 9,004 | 12,801 |

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами электроснабжения

составляет 2480 кВт·ч на одного человека в год.

Расчет удельной расчетной электрической нагрузки электроприемников квартир жилых зданий

Таблица 16.1‑2

| Наименование | На первую очередь (2027 г.) | | | На расчетный срок  (2037 г.) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Удельная норма, кВт/квартира | Количество квартир, тыс. шт. | Суммарная нагрузка, МВт | Удельная норма, кВт/квартира | Количество квартир, тыс. шт. | Суммарная нагрузка, МВт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Многоэтажная жилая застройка | 0,69 | 0,782 | 0,539 | 0,69 | 1,173 | 0,809 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,85 | 2,789 | 2,371 | 0,85 | 4,183 | 3,556 |
| Малоэтажная жилая застройка | 2,0 | 0,000 | 0,000 | 2,0 | 0,000 | 0,000 |
| Итого |  |  | 2,910 |  |  | 4,365 |

\* удельные расчетные нагрузки приведены для квартир средней общей площадью 70 м2 с плитами на природном газе

Расчет удельной расчетной электрической нагрузки электроприемников индивидуальных жилых домов

Таблица 16.1‑3

| Наименование | На первую очередь (2027 г.) | | | На расчетный срок  (2037 г.) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Удельная норма, кВт/квартира | Количество квартир, тыс. шт. | Суммарная нагрузка, МВт | Удельная норма, кВт/квартира | Количество квартир, тыс. шт. | Суммарная нагрузка, МВт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Индивидуальная жилая застройка[[3]](#footnote-3) | 2,0 | 0,095 | 0,189 | 2,0 | 0,142 | 0,284 |
| Итого |  |  | 0,189 |  |  | 0,284 |

Для обеспечения электрических нагрузок осваиваемой территории потребуется строительство новых электроподстанций напряжением 110 кВ, местоположение которых и их мощность будет определяться на последующих стадиях проектирования.

На первую очередь развития проектом предусмотрено обеспечение новых потребителей от реконструируемой подстанции № 715 «Тельмана». Предлагается перевод питающих сетей и подстанций 35 кВ на напряжение 110 кВ с реконструкцией сетей и заменой трансформаторов. Данные мероприятия позволят обеспечить прирост нагрузок первой очереди строительства.

Реализация выше перечисленных мероприятий позволит обеспечить новых потребителей электроэнергией на расчетный срок и перспективу. Освоение территорий, необеспеченных инженерной структурой потребует вложения значительных капитальных затрат на подготовку территорий.

Потребители будут получать электроэнергию от внутриквартальных и квартальных распределительных сетей (ТП 10/0,4 кВ и РТП 10/0,4 кВ)**,** количество которых будет определено на последующих стадиях проектирования. При отсутствии необходимых мощностей на этапе строительства предусмотрено использование автономных дизель-генераторных и газогенераторных установок на конкретный объект, впоследствии данные установки можно использовать как дополнительный резерв.

Таблица 16.1‑4

Предварительный расчет удельной электрической нагрузки общественных зданий

| Наименование потребителя | Удельная  нагрузка, кВт на единицу измерения | На первую очередь (2027 г.) | | На расчетный срок  (2037 г.) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество потребителей | Суммарная нагрузка, МВт | Количество потребителей | Суммарная нагрузка, МВт |
| Предприятия общественного питания частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест до 400, кВт/место | 0,81 | 1411 | 1,143 | 2608 | 2,112 |
| Продовольственные магазины с кондиционированием воздуха, кВт/м2 торгового зала | 0,25 | 16554 | 4,139 | 19961 | 4,990 |
| Непродовольственные магазины с кондиционированием воздуха, кВт/м2 торгового зала | 0,16 | 13214 | 2,114 | 20973 | 3,356 |
| Общеобразовательные школы с электрифицированными столовыми и спортзалами, кВт/1 учащегося | 0,25 | 1569 | 0,392 | 2381 | 0,595 |
| Детские ясли-сады, кВт/место | 0,46 | 1261 | 0,580 | 1796 | 0,826 |
| Клубы, кВт/место | 0,46 | 1471 | 0,677 | 2096 | 0,964 |
| Предприятия бытового обслуживания кВт/рабочее место | 1,5 | 161 | 0,242 | 281 | 0,421 |
| Итого |  |  | 9,286 |  | 13,265 |

В месте планируемой зоны разворота, предусмотренного на автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-10 «Россия» в границах территории поселения, предусмотреть вынос сетей воздушных линий электропередачи или перевод их в кабельное исполнение, способ и план трассы определить при разработке документации по планировке территории и проектной документации согласно действующему законодательству.

Материалы генерального плана проверены на соответствие Схеме и программе развития электроэнергетики Ленинградской области на 2017-2021 годы, утвержденной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 27.04.2017 № 256-рг «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2017 - 2021 годы и признании утратившим силу распоряжения Губернатора Ленинградской области от 29 августа 2016 года № 607-рг». Согласно утвержденной Схеме и программе развития электроэнергетики Ленинградской области в период с 2017 по 2021 годы на территории поселения не планируется размещение объектов электроэнергетики требующих установления функциональных зон и (или) отображения в картах генерального плана.

Материалы генерального плана проверены на соответствие приказу Минэнерго России от 28.12.2015 № 1042 «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго» на 2016-2020 годы», согласно данной инвестиционной программе, на территории поселения на период до 2020 года не планируется размещения объектов электроэнергетики требующих установления функциональных зон и (или) отображения в картах генерального плана.

# Развитие систем теплоснабжения

В генеральном плане в целях определения развития систем теплоснабжения выполняются укрупненные расчеты нагрузок в зависимости от развития территорий жилых зон, принципиальные схемы и источники энергообеспечения, возможность и целесообразность создания единой или автономных систем обеспечения устанавливаются в схеме теплоснабжения разрабатываемой согласно действующему законодательству.

Максимальная часовая тепловая нагрузка потребителей жилищно-коммунального сектора рассчитана в соответствии со СНиП 41-02-2003 для расчетной температуры наружного воздуха на отопление минус 36 ºС (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»). Укрупненные удельные показатели максимального теплового потока на отопление жилых зданий приняты следующие:

1-3 этажа – 43 Вт на 1 м2 общей площади;

4-8 этажей – 35 Вт на 1 м2 общей площади;

9 и выше этажей – 33 Вт на 1 м2 общей площади;

для коттеджной 1-2 этажа - 110 Вт/м2.

Укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение с учетом потребления в общественных зданиях принят 486 Вт/человека.

Таблица 16.2‑1

Тепловые нагрузки потребителей МО Тельмановское СП, Гкал/ч

| Потребители | Суммарная нагрузка на первую очередь (2027 г.) | Суммарная нагрузка на расчетный срок (2037 г.) |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка | 0,0 | 0,0 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 6,8 | 10,2 |
| Малоэтажная секционная жилая застройка | 2,4 | 3,5 |
| Индивидуальная жилая застройка | 1,6 | 2,3 |
| Расход тепла на горячее водоснабжение | 33,04 | 43,37 |
| Общественно-деловая застройка | 1,7 | 2,6 |
| Промышленные потребители | 15,0 | 22,4 |
| Итого | 60,5 | 84,5 |

Таблица 16.2‑2

Годовой отпуск тепла потребителям МО Тельмановское СП

| Застройка | Годовой отпуск тепловой энергии, тыс. Гкал/год | |
| --- | --- | --- |
| на первую очередь (2027 г.) | на расчетный срок  (2037 г.) |
| 1 | 3 | 4 |
| Многоэтажная жилая застройка | 0,0 | 0,0 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 25,3 | 37,9 |
| Малоэтажная жилая застройка | 8,7 | 13,0 |
| Индивидуальная жилая застройка | 5,8 | 8,7 |
| Расход тепла на горячее водоснабжение | 261,7 | 343,5 |
| Общественно-деловая застройка | 6,4 | 9,6 |
| Промышленно-складская и логистическая (складская) территория | 55,3 | 83,0 |
| Итого | 363,2 | 495,7 |

По условиям теплоснабжения территорию поселения можно разделить условно на три зоны (с учетом типа застройки):

зона группового теплоснабжения (жилой застройки свыше двух этажей);

зона промышленного и административно-делового теплоснабжения (застройка под частные инвестиционные проекты);

зона автономного теплоснабжения (индивидуальная застройка).

Зона группового теплоснабжения

Первый этап развития в течение которого планируется развитие жилой застройки свыше двух этажей будет осуществляться за счёт территорий в границах п. Тельмана и п. Войскорово. Схема теплоснабжения новых потребителей предусматривается локальной. Предполагаемое развитие жилой застройки потребует финансирования строительства новых источников теплоснабжения для обеспечения потребностей новых потребителей. Ввиду того, что строительство будет носить точечный характер, проектом предлагается размещать источники теплоснабжения (модульные котельные) для конкретных объектов, что позволит обеспечить своевременное подключение.

Увеличение тепловых нагрузок с учетом дополнительного резервирования для существующих потребителей составит 25 % от существующего потребления.

Отдельное внимание необходимо уделить реконструкции существующего многоэтажного жилищного фонда и выполнения мероприятий, предписанных Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».

Реализация данных мероприятий не потребует выделения земельных участков и позволит обеспечить прирост нагрузок первой очереди строительства.

Второй этап развития связан с освоением незастроенных территорий в предлагаемых проектом границах пос. Тельмана, необеспеченных инженерной инфраструктурой, что потребует значительных капитальных затрат. Схема теплоснабжения предусмотрена централизованной от групповых котельных и магистральных тепловых сетей.

Для обеспечения тепловых нагрузок проектируемой территории потребуется строительство котельных. Месторасположение и мощность котельной определяется расчетами в проектной документации, в том числе при подготовке проекта планировки территории.

Реализация выше перечисленных мероприятий позволит обеспечить новых потребителей жилой застройки тепловой энергией на расчетный срок и перспективу. Обеспечение новых потребителей горячим водоснабжением предусматривается через индивидуальный тепловой пункт.

Зона промышленного и административно-делового теплоснабжения. Развитие промышленной и административно-деловой застройки будет осуществляться за счёт территорий в существующих границах п. Тельмана, п. Войскорово и потребует финансирования строительства новых источников теплоснабжения. Схема теплоснабжения новых потребителей предусматривается локальная.

Ввиду того, что строительство будет носить точечный характер, проектом предлагается размещать источники теплоснабжения (модульные котельные) для конкретных объектов. Это позволит обеспечить своевременное подключение новых потребителей.

Увеличение тепловых нагрузок с учетом дополнительного резервирования для существующих потребителей составит 35 % от существующего потребления. Реализация данных мероприятий не потребует выделения земельных участков и позволит обеспечить прирост нагрузок первой очереди строительства.

Схема теплоснабжения предусмотрена локальная от автономных модульных котельных.

Для обеспечения тепловых нагрузок проектируемой территории потребуется строительство необходимого количества автономных модульных котельных. Новые котельные планируется разместить на территориях непосредственно потребителей.

Реализация выше перечисленных мероприятий позволит обеспечить новых потребителей тепловой энергией на расчетный срок и перспективу.

Зона автономного теплоснабжения

Развитиебудет происходить постепенно и одинаково на всей территории развития поселения. Схема теплоснабжения новых потребителей предусматривается автономной.

Теплоснабжение потребителей проектируемой индивидуальной застройки предполагается осуществлять от бытовых водонагревательных приборов, работающих на природном газе. Водогрейные установки предлагается размещать в цокольных этажах каждого потребителя. Тепловая мощность каждой установки не должна превышать 16 кВт. Эти мероприятия позволят обеспечить своевременное подключение новых потребителей.

Потребление тепловой энергии вырастит примерно на 25 %.

Реализация выше перечисленных мероприятий, непосредственно связанная с программой газификации населения, позволит обеспечить новых потребителей тепловой энергией на расчетный срок и перспективу.

Для обеспечения тепловой энергией новых потребителей необходимо предусмотреть строительство дополнительных источников теплоснабжения.

Система теплоснабжения в границах муниципального образования будет развиваться в зависимости от характера новой застройки. Многоэтажная и малоэтажная застройка будет обеспечиваться тепловой энергией централизованно от групповых котельных, которые предлагается разместить на территории производственных зон. Индивидуальная застройка будет обеспечиваться тепловой энергией от автономных котельных. Производственные потребители будут обеспечены тепловой энергией автономно в зависимости от необходимых параметров теплоносителя.

# Развитие систем газоснабжения

Источниками газоснабжения территории поселения являются ГРС «Шоссейная-2» и ГРС «Колпинское ЛПУМГ».

По условиям газоснабжения, в границах поселения, территорию можно разделить условно на три зоны (с учетом типа потребителей):

зона газоснабжения групповых котельных;

зона газоснабжения промышленных объектов (потребители природного газа, имеющие постоянный спрос);

зона газоснабжения автономных и бытовых источников теплоснабжения (индивидуальная, многоквартирная жилая застройка и административно-деловая застройка).

Зона газоснабжения групповых котельных.

Первый этап развития (в т.ч. п. Тельмана и п. Войскорово) предусматривает развитие жилой застройки свыше двух этажей, которая будет осуществляться за счёт территорий в существующих границах п. Тельмана и п. Войскорово. Схема газоснабжения новых потребителей предусматривается локальная. Предполагаемое развитие жилой застройки потребует финансирования строительства новых источников газоснабжения для обеспечения новых потребителей. Ввиду того, что строительство будет носить точечный характер, проектом предлагается размещать источники газоснабжения для конкретных объектов, что позволит обеспечить своевременное подключение.

Второй этап развития (в т.ч. п. Тельмана) будет связан с освоением незастроенных территорий в границах п. Войскорово, д. Пионер, п. Тельмана и д. Ям-Ижора, предлагаемых проектом и необеспеченных инженерной инфраструктурой, что потребует вложения значительных капитальных затрат.

Зона газоснабжения промышленных объектов.

Первый этап предусматривает развитие производственной застройки в границах объектов регионального значения индустриального парка «М10» (по информации интегрированной региональной информационной системе «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (<http://map.lenoblinvest.ru/gis>)

Источниками газоснабжения будут существующие газораспределительные пункты высокого давления и газораспределительная сеть высокого давления.

Согласно сведениям, предоставленным комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области расчетное потребление природного газа промышленными объектами регионального значения составит:

индустриальный парк «М10» «Тельмана» 17 млн. м3/год;

индустриальный парк «М10» «Ям-Ижора» 8 млн. м3/год;

индустриальный парк «М10» «Пионер» 17 млн. м3/год.

Расчетное потребление природного газа промышленными объектами будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические условия).

Предполагаемое развитие производственной застройки потребует финансирования строительства новых газораспределительных сетей высокого давления для подключения непосредственно новых потребителей.

Второй этап развития будет связан с освоением незастроенных территорий в границах п. Тельмана не обеспеченных инженерной инфраструктурой, что потребует вложения значительных капитальных затрат.

Зона газоснабжения автономных и бытовых источников теплоснабжения.

Первый этап развития будет происходить постепенно и равномерно на всём протяжении развития поселения. В течение данного этапа развитие индивидуальной и административно-деловой застройки будет осуществляться за счёт территорий в границах п. Тельмана, п. Войскорово, д. Ям-Ижора и д. Пионер, а также по всему поселению.

Природный газ будет поступать от сетей высокого давления через распределительные сети среднего давления. Непосредственно новые потребители будут обеспечены природным газом среднего давления.

Межпоселковые газопроводы для обеспечения газоснабжением населения п. Тельмана, п. Войскорово, д. Ям-Ижора и д. Пионер проектируются от существующих ГРС с соблюдением требований об установлении охранных зон и зон минимально допустимых расстояний.

Согласно программе газификации АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», утвержденной 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 с закольцовкой газораспределительных сетей от ГРС «Фёдоровское» Тосненского муниципального района Ленинградской области» - объект отображен на картах генерального плана;

переустройство сетей газораспределения п. Войскорово с подключением к ГРС «Шоссейная-2» - объект отображен на картах генерального плана.

Реализация выше перечисленных мероприятий, непосредственно связанная с программой газификации населения, позволит обеспечить новых потребителей природным газом и тепловой энергией на расчетный срок и перспективу.

Расчеты потребности в природном газе в жилых домах выполнены с учетом пункта 3.4.7.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Минимально допустимый норматив потребления газа в жилых домах на территории Ленинградской области определен на основании нормативов потребления газа в месяц согласно приказу комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 16.05.2012 № 3 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению гражданами, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах на территории Ленинградской области, при отсутствии приборов учета».

Расчет годового расхода природного газа в многоквартирных домах и жилых домах (при оборудовании помещения: газовой плитой и газовым водонагревателем при отсутствии центрального горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом и при нормативе 338,4 м3/чел. в год) представлен в таблице 16.3-1.

Таблица 16.3‑1

Расчет годового расхода природного газа в многоквартирных домах и жилых домах, млн м3/год

| Тип застройки | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1,209 | 1,333 | 1,495 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,024 | 0,501 | 1,127 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,081 | 2,781 | 5,013 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 2,496 | 2,496 | 2,496 |
| Итого | 4,810 | 7,111 | 10,131 |

Расчет годового расхода природного газа для отопления одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов при нормативе потребления 98,4 м3/м2 в год представлен в таблице 16.3-2.

Таблица 16.3‑2

Расчет годового расхода природного газа для отопления одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов, млн м3/год

| Тип застройки | Современное состояние (2016 г.) | Первая очередь (2027 г.) | Расчетный срок (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 108,611 | 122,590 | 143,558 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 2,631 | 56,476 | 137,243 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 116,527 | 308,624 | 596,769 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 239,756 | 239,756 | 239,756 |
| Итого | 467,525 | 727,445 | 1117,326 |

Генеральным планом предусматривается строительство газораспределительных сетей среднего и высокого давления с газораспределительными пунктами и газификация территории населённых пунктов, входящих в состав поселения: п. Тельмана, п. Войскорово, д. Ям-Ижора и д. Пионер.

# Развитие систем водоснабжения

На территории МО Тельмановское СП осуществляется реализация холодного и горячего водоснабжения, а также услуги водоотведения.

В генеральном плане учитываются сведения и расчеты, выполненные в Схеме водоснабжения МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области на 2014-2030 годы (разработчик ООО «АРЭН-ЭНЕРГИЯ»).

На сегодняшний день на территории поселения существует две эксплуатационная зоны холодного водоснабжения, охватывающая четыре населённый пункта – п. Тельмана, п. Войскорово, д. Пионер, д. Ям-Ижора. Ресурсоснабжающей организацией являются ОАО «ЛОКС» филиал «Тосненский водоканал» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

В технологической зоне системы холодного водоснабжения № 1 (зона эксплуатационной ответственности ОАО «ЛОКС») осуществляется водозабор от системы Невского водовода в месте расположения общего водомерного узла 1, передача и потребление воды питьевого качества в п. Тельмана.

Данной зоной охвачена «старая» часть посёлка Тельмана. В пределах данной зоны централизованным водоснабжением охвачено многоквартирные дома, частный сектор, бюджетные и прочие организации. Сеть водоснабжения в данной зоне преимущественно тупиковая с элементами транзитного водопровода. Рабочее давление в водопроводе не более 6,0 кгс/см2. В конструктивных элементах водопровода в основном используются такие материалы как чугун, сталь и пластмасс. Проложены трубопроводы условным диаметром до 200 мм.

В технологической зоне системы холодного водоснабжения № 2 зона эксплуатационной ответственности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», система водоснабжения подключена к распределительным сетям г. Колпино.

Данной зоной охвачен новый застраиваемый микрорайон п. Тельмана. Сегодня в данной зоне осуществляется передача воды питьевого качества населению в многоквартирные дома и прочим организациям. Сеть водоснабжения в данной зоне закольцованная. Рабочее давление в водопроводе не более 6,0 кгс/см2. Проложены трубопроводы условным диаметром от 100 до 300 мм.

В технологической зоне холодного водоснабжения № 3 (зона эксплуатационной ответственности ОАО «ЛОКС») осуществляется водозабор от системы Невского водовода в месте расположения общего водомерного узла 2, передача и потребление воды питьевого качества в д. Пионер, п. Войскорово, д. Ям-Ижора. Сеть водоснабжения в данной зоне преимущественно тупиковая с элементами транзитного водопровода. Рабочее давление в водопроводе не более 6,0 кгс/см2. Проложены трубопроводы условным диаметром до 200 мм.

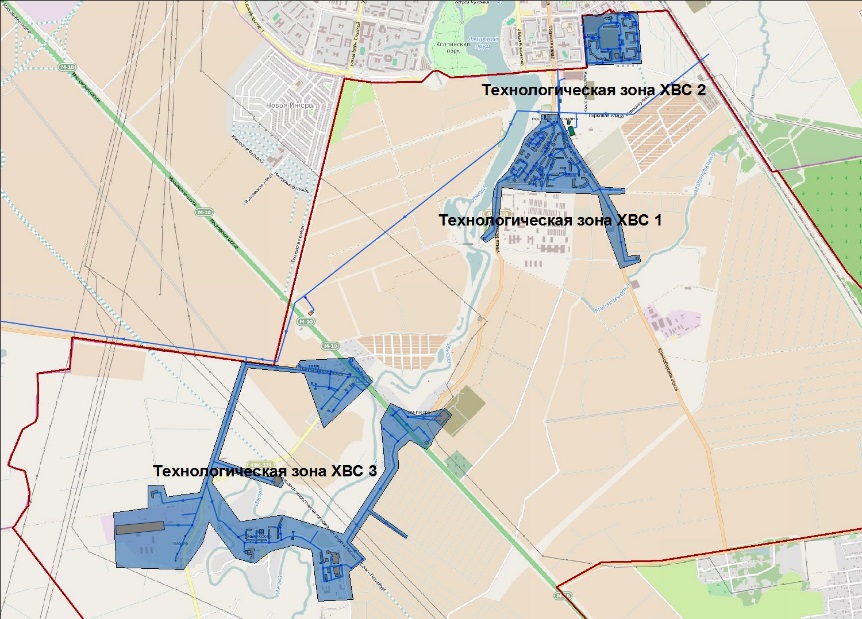


Рисунок 2. Технологические зоны централизованного водоснабжения в границах МО Тельмановское СП

Основой для разработки и реализации развития схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования является Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», регулирующий всю систему взаимоотношений в водоснабжении и водоотведении и направленный на обеспечение устойчивого и надёжного водоснабжения и водоотведения.

Генеральным планом в самом общем виде совместно с другими вопросами коммунальной инфраструктуры, такие решения носят предварительный характер. Даётся обоснование необходимости сооружения новых или расширение существующих элементов комплекса водопроводных очистных сооружений для покрытия имеющегося дефицита мощности и возрастающих нагрузок по водоснабжению на расчётный срок. При этом рассмотрение вопросов выбора основного оборудования, насосных станций, а также трасс водопроводных сетей от них производится только после технико-экономического обоснования принимаемых решений.

Необходимость развития, модернизации и замены объектов централизованной системы водоснабжения в первую очередь обусловлена повышенным физическим и моральным износом системы коммунальной инфраструктуры, а также планируемым демографическим ростом численности населения, развитием социально-бытовой и производственной инфраструктуры.

Водоснабжение будет обеспечено от Невского водовода с расширением водозабора и строительством второй нитки водовода диаметром 1000 мм, параллельно существующей, что соответствует схеме, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 21.10.2008 № 322.

На основании развития территории и в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СНиП 2.04.01-85 спрогнозировано потребление (полезный отпуск) воды питьевого качества на перспективу до 2037 года.

Таблица 16.4‑1

Потребление воды в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СНиП 2.04.01-85

| Наименование | Прогноз потребления воды, тыс. м3 в год | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. | 2027 г. | 2037 г. |
| Общий полезный отпуск по системам централизованного холодного водоснабжения всего, из них: | 1966,8 | 2221,2 | 2475,7 | 2730,1 | 3018,9 | 3865,0 | 4856,8 |
| п. Тельмана | 1780,7 | 2030,6 | 2280,5 | 2530,4 | 2812,6 | 3565,6 | 4431,1 |
| п. Войскорово | 143,6 | 143,6 | 143,6 | 143,6 | 145,7 | 178,0 | 226,9 |
| д. Пионер | 28,9 | 34,7 | 40,5 | 46,3 | 52,1 | 112,8 | 173,5 |
| д. Ям-Ижора | 13,5 | 12,3 | 11,1 | 9,8 | 8,6 | 8,6 | 25,2 |
| Прирост потребления по отношению к базовому году | 254,5 | 254,5 | 254,5 | 254,5 | 288,8 | 846,0 | 991,8 |

Общий баланс водоснабжения по муниципальному образованию с разделением по технологическим зонам и группам абонентов представлен в таблице. На основании анализа объёмов потребления воды и фактических объёмов отведённых стоков оценён возможный баланс отведённых стоков в перспективе.

Таблица 16.4‑2

Общий баланс водоснабжения по муниципальному образованию

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Водоснабжение по муниципальному образованию, тыс. м3 в год | | | | | | |
| 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. | 2027 г. | 2037 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Вода питьевого качества |  |  |  |  |  |  |  |
| Подано воды | 1362,9 | 1519,0 | 1659,1 | 1799,6 | 2045,4 | 2494,4 | 3144,4 |
| Общий полезный отпуск | 1078,2 | 1231,0 | 1369,1 | 1507,2 | 1737,1 | 2182,6 | 2735,1 |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | 284,7 | 287,9 | 290,1 | 292,4 | 308,3 | 311,8 | 409,3 |
| 20,9 | 19,0 | 17,5 | 16,2 | 15,1 | 12,5 | 13,0 |
| Вода питьевого качества | 391,2 | 450,7 | 504,5 | 558,1 | 651,4 | 822,0 | 1033,5 |

Продолжение таблицы 16.4-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Реализация товарной воды | 391,2 | 450,7 | 504,5 | 558,1 | 651,4 | 822,0 | 1033,5 |
| п. Тельмана - эксплуатационная зона ОАО «ЛОКС» филиал «Тосненский водоканал» | | | | | | | |
| Вода питьевого качества |  |  |  |  |  |  |  |
| Подача воды | 514,0 | 521,0 | 527,8 | 532,1 | 561,3 | 975,4 | 1501,6 |
| Собственные нужды | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,0 | 3,1 | 5,7 | 8,4 |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | 113,2 | 111,1 | 108,8 | 106,0 | 107,9 | 146,3 | 225,2 |
| Реализация товарной воды, в том числе | 398,0 | 407,0 | 416,0 | 423,1 | 450,4 | 823,4 | 1268,0 |
| Население | 315,6 | 322,8 | 329,9 | 335,5 | 341,1 | 636,9 | 932,6 |
| Бюджетно-финансируемые организации | 3,6 | 3,7 | 3,7 | 3,8 | 24,1 | 27,5 | 102,4 |
| Прочие потребители | 78,8 | 80,6 | 82,4 | 83,8 | 85,2 | 159,1 | 232,9 |
| Горячая вода |  |  |  |  |  |  |  |
| Реализация товарной воды, в том числе | 182,0 | 186,2 | 190,3 | 193,5 | 208,7 | 379,3 | 590,8 |
| Население | 177,3 | 181,3 | 185,3 | 188,5 | 191,6 | 357,8 | 523,9 |
| Бюджетно-финансируемые организации | 3,6 | 3,7 | 3,7 | 3,8 | 15,9 | 19,2 | 63,5 |
| Прочие потребители | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 2,3 | 3,4 |
| п. Тельмана - эксплуатационная зона ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» | | | | | | | |
| Вода питьевого качества |  |  |  |  |  |  |  |
| Подача воды | 589,6 | 745,8 | 885,6 | 1027,8 | 1247,9 | 1247,9 | 1247,9 |
| Собственные нужды | - | - | - | - | - | - | - |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | 59,0 | 74,6 | 88,6 | 102,8 | 124,8 | 124,8 | 124,8 |
| Реализация товарной воды, в том числе | 530,6 | 671,3 | 797,1 | 925,0 | 1123,1 | 1123,1 | 1123,1 |
| Население | 518,4 | 641,3 | 764,2 | 889,2 | 1014,2 | 1014,2 | 1014,2 |

Продолжение таблицы 16.4-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Бюджетно-финансируемые организации | - | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 84,9 | 84,9 | 84,9 |
| Прочие потребители | 12,3 | 15,2 | 18,1 | 21,0 | 24,0 | 24,0 | 24,0 |
| Горячая вода |  |  |  |  |  |  |  |
| Реализация товарной воды, в том числе | 209,2 | 264,6 | 314,2 | 364,6 | 442,7 | 442,7 | 442,7 |
| Население | 204,3 | 252,8 | 301,2 | 350,5 | 399,8 | 399,8 | 399,8 |
| Бюджетно-финансируемые организации | - | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 33,5 | 33,5 | 33,5 |
| Прочие потребители | 4,8 | 6,0 | 7,1 | 8,3 | 9,5 | 9,5 | 9,5 |
| п. Войскорово, д. Пионер, д. Ям-Ижора - эксплуатационная зона ОАО «ЛОКС» филиал «Тосненский водоканал» | | | | | | | |
| Вода питьевого качества |  |  |  |  |  |  |  |
| Подача воды | 259,3 | 252,1 | 245,6 | 239,7 | 236,2 | 271,1 | 394,9 |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | 112,5 | 102,3 | 92,7 | 83,6 | 75,7 | 40,7 | 59,2 |
| Собственные нужды | 3,4 | 3,5 | 3,6 | 3,6 | 3,7 | 5,4 | 7,8 |
| Реализация товарной воды всего, в том числе | 143,3 | 146,4 | 149,4 | 152,5 | 156,8 | 225,0 | 327,9 |
| п. Войскорово | 109,7 | 109,7 | 109,7 | 109,7 | 111,0 | 137,2 | 181,4 |
| Население | 59,9 | 59,9 | 59,9 | 59,9 | 59,9 | 73,4 | 86,9 |
| Бюджетно-финансируемые организации | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 2,3 | 4,1 | 23,8 |
| Прочие потребители | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 59,8 | 70,8 |
| в том числе на нужды ГВС для населения | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 45,6 | 53,9 |
| д. Пионер | 19,5 | 23,4 | 27,3 | 31,2 | 35,1 | 76,1 | 117,0 |
| Население | 7,3 | 8,7 | 10,2 | 11,6 | 13,1 | 28,3 | 43,5 |
| Бюджетно-финансируемые организации | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие потребители | 12,3 | 14,7 | 17,2 | 19,6 | 22,1 | 47,8 | 73,5 |
| д. Ям-Ижора | 14,1 | 13,3 | 12,4 | 11,6 | 10,7 | 11,8 | 29,4 |

Продолжение таблицы 16.4-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Население | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 5,8 | 6,8 |
| Бюджетно-финансируемые организации | - | - | - | - | - | - | 16,6 |
| Прочие потребители | 9,4 | 8,6 | 7,7 | 6,9 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |

Система водоснабжения позволит обеспечить хозяйственно-питьевое водоснабжение жилых и общественных зданий, производственно-питьевые и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных предприятий, а также поливку зеленых насаждений и проездов, расходы воды на пожаротушение.

Существующий водовод диаметром 1200 мм и трасса проектируемого дублирующего водовода проходят по территории п. Тельмана. В населенные пункты п. Войскорово и д. Пионер имеются самостоятельные вводы от Невского водовода. Сети водопровода в д. Ям-Ижора и п. Войскорово закольцованы между собой.

В точках забора воды из Невского водовода установлены узлы учета.

Удачное расположение существующей и проектируемой застройки относительно источника водоснабжения позволяет обеспечить дальнейшее развитие поселения за счет роста протяженности уличных водопроводных сетей.

При неизбежных при новом строительстве пересечениях с транспортными магистралями федерального значения прокладка водопроводных сетей должна осуществляться методом горизонтального бурения (продавливания).

Проектируемая застройка располагается в пределах отметок 12–44 м.

Схема водоснабжения предусматривается однозонная.

В восточной части территории располагаются резервуары чистой воды.

Резервуары чистой воды должны обеспечивать пожарный и регулирующий объем воды. Зона санитарной охраны от стен резервуаров составляет 30 м.

Объём регулирующего запаса воды ориентировочно может быть определён не более 20 % от максимального суточного расхода.

Проектом предусматривается строительство новых магистральных сетей для проектируемых и существующих потребителей и замена пришедших в негодность.

Для рационального использования воды питьевого качества требуется переход на ресурсосберегающие технологии и установка счётчиков холодной воды для каждого абонента.

Сети водоснабжения должны быть закольцованы с установкой на них необходимой арматуры и пожарных гидрантов, обеспечивая подачу воды для тушения возможных пожаров.

Расходы воды на пожаротушение и свободные напоры.

Противопожарный водопровод принимается объединённым с хозяйственно-питьевым.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчётное количество пожаров определяется согласно СНиП 2.04.02-84 в зависимости от этажности застройки и расчётной численности населения по этапам проектирования. В расчётное количество одновременных пожаров включены пожары на промышленных предприятиях.

При количестве жителей 25-50 тыс. человек и застройке зданиями 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости принимаются 2 одновременных пожара. Расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар принимается равным 25 л/с на расчетный срок. На внутреннее пожаротушение принимаются равным 2 струи по 2, 5 л/с каждая. Продолжительность тушения пожара 3 часа.

Хранение противопожарного запаса воды объемом 650 м3 предусматривается вместе с аварийным объёмом в резервуарах чистой воды и обеспечивается от системы магистрального водопровода. Максимальный срок восстановления пожарного объёма не должен превышать 24 часа.

При максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении минимальный свободный напор в сети на вводе в здание должен быть не менее 10 м на первый этаж. На каждый последующий этаж добавляется 4 м.

При пожаротушении повышение напора производится передвижными автонасосами. Максимальный свободный напор в сети не должен превышать 60 м.

# Развитие систем водоотведения

Генеральным планом предусматривается развитие полной раздельной системы водоотведения от проектируемых объектов жилой застройки, а также объектов промышленности и инженерной инфраструктуры.

В генеральном плане учитываются сведения и расчеты, выполненные в Схеме водоотведения МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области на 2014-2030 годы (разработчик ООО «АРЭН-ЭНЕРГИЯ»).

В коммунальную сеть бытовой канализации будут приниматься сточные воды жилой и общественной застройки, а также бытовые и загрязненные производственные стоки промышленных предприятий.

Производственные сточные воды, которые могут нарушать работу коммунальных сетей и сооружений, должны подвергаться предварительной очистке. Стоки, не загрязнённые в процессе производства (условно чистые), должны быть использованы в системах технического водоснабжения предприятия или переданы другим потребителям.

Поверхностные (дождевые и талые) воды с территории городской застройки будут отводиться самостоятельно системой дождевой канализации.

Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающих население, и неучтенные расходы воды приняты дополнительно в размере 5 % от среднесуточного водоотведения планировочного района (п. 2.5 СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения).

Объёмы загрязнённых производственных стоков, отводимых от промышленных предприятий, зависят от их профиля.

В МО Тельмановское СП количество потребителей, подключенных к центральной системе водоотведения среди населения составляет примерно 12,2 тыс. человек, что составляет 90 % населения муниципального образования. Территория муниципального образования разделена на две эксплуатационные зоны, охватывающие три технологические зоны централизованных систем водоотведения в п. Тельмана (2 зоны) и п. Войскорово (1 зона). В п. Тельмана пределах данных зон сточная вода от жилых и общественно-производственных зданий через канализационные напорные и самотёчные сети поступают на КОС г. Колпино. В п. Войскорово в пределах технической зоны сточная вода от жилых и общественно-производственных зданий через самотёчные и канализационные напорные сети поступают на КОС поселка и далее очищенные стоки сбрасываются в р. Ижора. Организацией, осуществляющей регулируемый вид деятельности, является ОАО «ЛОКС» филиал «Тосненский водоканал» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Всего на территории МО Тельмановское СП по факту образуется в среднем 3966 м3/сут, 90 % от этого объёма проходят очистку надлежащего уровня.

На основе анализа фактических и предполагаемых перспективных объемов потребления воды, были получены следующие данные по динамики принятых сточных вод.

Таблица 16.5‑1

Фактическое и ожидаемое поступление сточных вод, тыс. м3/год

| Наименование группы абонентов | Поступление сточных вод | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. | 2027 г. | 2037 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объем принятых стоков, в т.ч.: | 1447,6 | 1657,3 | 1846,4 | 2035,5 | 2355,9 | 2946,5 | 3699,1 |
| от населения | 1311 | 1493,5 | 1676 | 1859 | 2042 | 2524,6 | 3038,6 |
| от бюджетных организаций | 8,1 | 29 | 29,1 | 29,2 | 160,6 | 169,1 | 308,1 |
| от прочих потребителей | 128,4 | 134,8 | 141,2 | 147,2 | 153,2 | 252,8 | 352,3 |
| п. Тельмана, технологическая зона ВО 1 | | | | | | | |
| Объем принятых стоков, в т.ч.: | 603,6 | 617,2 | 630,9 | 641,6 | 684,6 | 1250,2 | 1928,3 |
| от населения | 491,8 | 502,9 | 514 | 522,8 | 531,5 | 992,3 | 1453,1 |
| от бюджетных организаций | 7,1 | 7,3 | 7,5 | 7,6 | 40 | 46,7 | 165,9 |

Продолжение таблицы 16.5-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| от прочих потребителей | 104,7 | 107 | 109,4 | 111,3 | 113,1 | 211,2 | 309,3 |
| п. Тельмана, технологическая зона ВО 2 | | | | | | | |
| Объем принятых стоков, в т.ч.: | 739,8 | 935,8 | 1111,3 | 1289,7 | 1565,8 | 1565,8 | 1565,8 |
| от населения | 722,7 | 894 | 1065,4 | 1239,7 | 1413,9 | 1413,9 | 1413,9 |
| от бюджетных организаций | - | 20,6 | 20,6 | 20,6 | 118,4 | 118,4 | 118,4 |
| от прочих потребителей | 17,1 | 21,2 | 25,2 | 29,3 | 33,5 | 33,5 | 33,5 |
| п. Войскорово, технологическая зона ВО 3 | | | | | | | |
| Объем принятых стоков, в т.ч.: | 104,2 | 104,2 | 104,2 | 104,2 | 105,5 | 130,5 | 205 |
| от населения | 96,6 | 96,6 | 96,6 | 96,6 | 96,6 | 118,3 | 171,6 |
| от бюджетных организаций | 1 | 1 | 1 | 1 | 2,3 | 4,1 | 23,8 |
| от прочих потребителей | 6,6 | 6,6 | 6,6 | 6,6 | 6,6 | 8,1 | 9,6 |

Существующая схема водоотведения МО Тельмановское СП будет развиваться. В поселении предусматривается организация централизованной раздельной системы канализации с отведением стоков на новые локальные очистные сооружения в самотечно-напорном режиме с помощью канализационных насосных станций.

Сточные воды от жилых, общественных и промышленных территорий собираются самотечными коммунальными сетями на канализационные насосные станции. Характер рельефа благоприятен для самотечного отвода стоков. Искусственным препятствием при строительстве уличных сетей канализации в д. Ям-Ижора и п. Войскорово будут являться транспортные магистрали федерального значения. Пересечения с ними канализационных сетей (напорных и самотечных) должны решаться методом продавливания (горизонтального бурения).

Предварительная расчетная производительность очистных сооружений для хозяйственно-бытовых и ливневых стоков определяется в зависимости от места расположения очистных сооружений в планировочной структуре населенного пункта и будет уточнена в проекте планировке территории. Для учета объектов местного значения, определения размеров санитарно-защитных зон, исходя из расчетов фактического и ожидаемого поступление сточных вод дефицит в мощностях составит на первую очередь (2027 г.) в объеме 1289,2 тыс. м3 в год и на расчетный срок (2037 г.) в объеме 752,6 тыс. м3 в год, которые планируется покрыть за счет размещения проектируемых очистных сооружений ливневых и хозяйственных бытовых сточных вод в п. Тельмана, п. Войскорово. В качестве приемного источника сточных вод для объектов, расположенных вблизи п. Войскорово и д. Пионер следует принимать строящиеся очистные сооружения в Фёдоровском городском поселении имеющие значительный резерв мощностей.

Таблица 16.5‑2

Планируемая мощность очистных сооружений канализации, тыс. м3/год

| Объекты водоотведения | Современное состояние (2016 г.) | На первую очередь (2027 г.) | На расчетный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| Общее поступление сточных вод, всего, в том числе: | 4,0 | 8,1 | 10,1 |
| от населения | 3,6 | 6,9 | 8,3 |
| бюджетные организации | 0,4 | 0,7 | 1,0 |
| прочие потребители | 0,0 | 0,5 | 0,8 |
| Планируемая мощность очистных сооружений канализации | 7,9 | 16,1 | 20,3 |

При определении базового количества очистных сооружений канализации приняты КОС (ЛОС) производительностью не менее 700 м3/сут (0,7 тыс. м3/сут). При этом потребуется разместить не менее 2 объекта ЛОС (в п. Войскорово и п. Тельмана) на первую очередь (2027 г.) и еще дополнительно не менее 1 объекта очистных сооружений (в п. Тельмана) на расчетный срок (2037 г.).

Размер санитарно-защитной зоны для таких объектов согласно пункту 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (таблица 7.1.2, для объектов мощностью от 0,2 до 50,0 тыс. м3/сут) составит 20 метров.

Возможные точки сброса от проектируемых очистных сооружений ливневых и хозяйственных бытовых сточных вод в п. Тельмана, п. Войскорово будут уточнятся в проекте планировке территории, в том числе при разработке проектной документации по согласованию с природоохранными органами и органами Роспотребнадзора. В качестве предварительного водоприемника следует считать р. Ижора.

На последующих этапах проектирования необходимо будет оценить необходимость и мощность дополнительных систем водоотведения (перекачивающих насосных станций, очистных сооружений).

1. **Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры**

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты должны основываться на принципах обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

Статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» также устанавливаются требования по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Учет таких требований осуществляется при разработке документации по планировке территории, проектной документации на объекты капитального строительства.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т.д.;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые районы населённых пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелыми, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.

При проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

1. **Мероприятия по охране объектов животного мира**

В соответствии с Федеральным законом от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» любая деятельность, влекущая за собой изменение среды обитания объектов животного мира и ухудшение условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, должна осуществляться с соблюдением требований, обеспечивающих охрану животного мира.

Проектными предложениями генерального плана хозяйственная деятельность, связанная с использованием объектов животного мира, не предусматривается, в том числе изменение среды обитания животного мира и не предусматривают причинение вреда водному и лесному хозяйству.

На территории МО Тельмановское СП в настоящее время отсутствуют особо охраняемые природные территории.

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

Основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия вытекают из полномочий органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, к которым относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований;

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

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

4) обеспечение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений;

5) иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

Согласно статье 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия установлен в статье 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При реализации генерального плана поселения в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

1. **Мероприятия по реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз**

По информации полученной из администрации Тосненского муниципального района за период действия областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» по состоянию на 25.05.2017 в администрации муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области зарегистрировано 107 заявлений граждан, проживающих на территории МО Тельмановское СП Тосненского муниципального района Ленинградской области, изъявивших желание приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. 33 заявления от многодетных семей, имеющих право на первоочередное предоставление земельных участков, из них 2 заявления от многодетных семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеющих внеочередное право на предоставление земельных участков. В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории МО Тельмановское СП, утвержденными решением совета депутатов МО Тельмановское СП от 19.02.2013 № 34, земельные участки, пригодные для формирования под индивидуальное жилищное строительство отсутствуют.

В соответствии с п. 1 ст. 3 областного закона от 14.10.2008 № 105-оз гражданам, проживающим на территории поселения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в границах населённых пунктов соответствующего поселения. В соответствии с пунктом 2 статьи 3 областного закона от 14.10.2008 № 105-оз при условии отсутствия имеющих право на получение земельных участков граждан, проживающих на территории данного поселения, земельные участки предоставляются гражданам, проживающим на территории других поселений. Следовательно, предоставление земельных участков гражданам, проживающим на территории МО Тельмановское СП, на территории других поселений не представляется возможным, так как на сегодняшний день зарегистрировано более 1500 заявлений от граждан, проживающих на территории Тосненского муниципального района.

В генеральном плане предусматривается территория с функциональной зоной Ж1 для реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Территория, предполагаемая для предоставления земельных участков площадью 10,4 га, с учетом территорий озеленения, расположена в устанавливаемых границах д. Войскорово (рис. 3) и предусматривает возможность размещения земельных участков, минимальной площадью 0,1 - 0,12 га, согласно статье 3-1 областного закона от 14.10.2008 № 105-оз.



Рисунок 3. Территория, предполагаемая для предоставления земельных участков для реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз

В целях уточнения расположения земельных участков, их площадей, создания улично-дорожной сети, а также последующей постановки на кадастровый учет, в обязательном порядке потребуется принятие уполномоченными органами решения на разработку проекта планировки и межевания территории.

Дополнительно следует отметить, что реализация закона Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» допустима в ходе заключения договоров на комплексное развитие территорий по основаниям статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Технико-экономические показатели планируемого развития территории в разрезе поселения, населённых пунктов и функциональных зон, расположенных за границами населённых пунктов**

Таблица 16.5‑3

| **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние (2016 г.)** | **Первая очередь (2027 г.)** | **Расчётный срок (2037 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| **Территория** |  |  |  |  |
| Общая площадь земель в границах Тельмановского сельского поселения | га | 4215,7738 | 4215,7738 | 4215,7738 |
| Общая площадь земель в границах населённых пунктов в том числе: | га | 569,5954 | 824,7558 | 824,7558 |
| п. Войскорово | га | 141,1386 | 141,1386 | 141,1386 |
| д. Пионер | га | 46,4813 | 46,4813 | 46,4813 |
| п. Тельмана | га | 284,4302 | 539,5906 | 539,5906 |
| д. Ям-Ижора | га | 97,5453 | 97,5453 | 97,5453 |
| **Площади функциональных зон в границах населённых пунктов** |  |  |  |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в том числе: | га | 120,5125 | 137,2769 | 137,2769 |
| п. Войскорово | га | 37,3719 | 44,58 | 44,58 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 28,6096 | 38,1659 | 38,1659 |
| д. Ям-Ижора | га | 54,531 | 54,531 | 54,531 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами в том числе: | га | 29,7229 | 56,8589 | 56,8589 |
| п. Войскорово | га | 26,01 | 26,01 | 26,01 |
| д. Пионер | га | 3,7129 | 7,211 | 7,211 |
| п. Тельмана | га | 0 | 23,6379 | 23,6379 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в том числе: | га | 26,834 | 156,8296 | 156,8296 |
| п. Войскорово | га | 5,6086 | 5,6086 | 5,6086 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 21,2254 | 151,221 | 151,221 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами в том числе: | га | 60,9136 | 60,9136 | 60,9136 |
| п. Войскорово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 60,9136 | 60,9136 | 60,9136 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в том числе: | га | 43,2236 | 45,1005 | 45,1005 |
| п. Войскорово | га | 4,9479 | 4,9479 | 4,9479 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 38,2757 | 40,1526 | 40,1526 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения в том числе: | га | 28,5623 | 51,4702 | 51,4702 |
| п. Войскорово | га | 3,113 | 3,113 | 3,113 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 24,7235 | 47,6314 | 47,6314 |
| д. Ям-Ижора | га | 0,7258 | 0,7258 | 0,7258 |
| Зона инженерной инфраструктуры в том числе: | га | 4,9176 | 13,1431 | 13,1431 |
| п. Войскорово | га | 0,0875 | 0,0875 | 0,0875 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 4,8301 | 13,0556 | 13,0556 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 8,9725 | 8,9725 | 8,9725 |
| п. Войскорово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 4,5809 | 4,5809 | 4,5809 |
| д. Ям-Ижора | га | 4,3916 | 4,3916 | 4,3916 |
| Производственная зона | га | 14,0031 | 15,5114 | 15,5114 |
| п. Войскорово | га | 0,2981 | 0,2981 | 0,2981 |
| д. Пионер | га | 4,9812 | 6,4895 | 6,4895 |
| п. Тельмана | га | 8,7238 | 8,7238 | 8,7238 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона рекреационного назначения в том числе: | га | 55,1757 | 81,4597 | 81,4597 |
| п. Войскорово | га | 22,9874 | 26,8359 | 26,8359 |
| д. Пионер | га | 0,9831 | 2,3221 | 2,3221 |
| п. Тельмана | га | 11,6143 | 32,7108 | 32,7108 |
| д. Ям-Ижора | га | 19,5909 | 19,5909 | 19,5909 |
| Зона особо охраняемых территорий в том числе: | га | 1,0908 | 1,1362 | 1,1362 |
| п. Войскорово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 0,5314 | 0,5314 | 0,5314 |
| п. Тельмана | га | 0,0988 | 0,1442 | 0,1442 |
| д. Ям-Ижора | га | 0,4606 | 0,4606 | 0,4606 |
| Зона территорий общего пользования | га | 38,3656 | 77,3827 | 77,3827 |
| п. Войскорово | га | 5,8298 | 5,8298 | 5,8298 |
| д. Пионер | га | 1,6149 | 2,8136 | 2,8136 |
| п. Тельмана | га | 23,8763 | 61,6947 | 61,6947 |
| д. Ям-Ижора | га | 7,0446 | 7,0446 | 7,0446 |
| Зона резервных территорий в том числе: | га | 10,6404 | 10,6404 | 10,6404 |
| п. Войскорово | га | 3,8766 | 3,8766 | 3,8766 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Ям-Ижора | га | 6,7638 | 6,7638 | 6,7638 |
| Зоны водных объектов в том числе: | га | 23,9837 | 23,9837 | 23,9837 |
| п. Войскорово | га | 19,9467 | 19,9467 | 19,9467 |
| д. Пионер | га | 0 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Ям-Ижора | га | 4,037 | 4,037 | 4,037 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством в том числе: | га | 23,8878 | 23,8878 | 23,8878 |
| п. Войскорово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 23,8878 | 23,8878 | 23,8878 |
| п. Тельмана | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами в том числе: | га | 69,523 | 56,9582 | 56,9582 |
| п. Войскорово | га | 11,0566 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 1,5082 | 0 | 0 |
| п. Тельмана | га | 56,9582 | 56,9582 | 56,9582 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в том числе: | га | 9,2618 | 3,2259 | 3,2259 |
| п. Войскорово | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Пионер | га | 9,2618 | 3,2259 | 3,2259 |
| п. Тельмана | га | 0 | 0 | 0 |
| д. Ям-Ижора | га | 0 | 0 | 0 |
| **Площади функциональных зон за границами населённых пунктов** |  |  |  |  |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 181,0566 | 181,0566 | 181,0566 |
| Производственная зона | га | 599,2639 | 852,1389 | 852,1389 |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | га | 5,6183 | 16,3796 | 16,3796 |
| Зона особо охраняемых территорий | га | 0,386 | 0,3406 | 0,3406 |
| Зона резервных территорий | га | 16,6627 | 16,7081 | 16,7081 |
| Зона лесов | га | 50,1 | 50,1 | 50,1 |
| Зона водных объектов | га | 42,0202 | 42,0202 | 42,0202 |
| Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством | га | 107,6167 | 107,6167 | 107,6167 |
| Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами | га | 2454,0098 | 1936,7214 | 1936,7214 |
| Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | га | 203,4474 | 203,4474 | 203,4474 |
| **Площади земель по категориям** |  |  |  |  |
| Земли населённых пунктов | га | 569,5954 | 824,7558 | 824,7558 |
| Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения | га | 771,9357 | 1034,0637 | 1034,0637 |
| Земли лесного фонда | га | 50,1 | 50,1 | 50,1 |
| Земли водного фонда (за границами населённых пунктов) | га | 42,0202 | 42,0202 | 42,0202 |
| Земли сельскохозяйственного назначения | га | 2765,0739 | 2247,7855 | 2247,7855 |
| Земли особо охраняемых территорий | га | 17,0486 | 17,0486 | 17,0486 |
| **Население** |  |  |  |  |
| В границах Тельмановского сельского поселения | чел. | 14214 | 20884 | 29639 |
| Коэффициент естественного прироста (+), убыли (-) на 1000 человек населения |  | -5 | -5 | 1 |
| **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
| Общая площадь жилищного фонда | тыс. м2 | 475,10 | 734,24 | 1122,95 |
| В том числе в общем объёме жилищного фонда по типу застройки: |  |  |  |  |
| застройка индивидуальными жилыми домами | тыс. м2 | 110,38 | 120,91 | 136,70 |
| застройка малоэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 29,98 | 70,60 | 131,53 |
| застройка среднеэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 91,08 | 299,08 | 611,06 |
| застройка многоэтажными жилыми домами | тыс. м2 | 243,65 | 243,65 | 243,65 |
| Средняя жилищная обеспеченность | м2 общей площади/чел. | 33,4 | 35,2 | 37,9 |
| **Объекты образования** |  |  |  |  |
| Детские дошкольные учреждения | мест | 290 | 1253 | 1778 |
| Общеобразовательные школы | мест | 950 | 1900 | 2697 |
| **Объекты здравоохранения** |  |  |  |  |
| Стационар для взрослых и детей, проживающих в сельских населённых пунктах | коек | 0 | 146 | 207 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждение | посещений в смену | 130 | 386 | 548 |
| Фельдшерско-акушерский пункт | единиц | 1 | 2 | 2 |
| Скорая медицинская помощь (станция, подстанция, отделение) | автомобилей | 0 | 2 | 3 |
| Аптеки | м2 торговой площади | 150 | 292 | 415 |
| **Объекты торговли и бытового обслуживания** |  |  |  |  |
| Предприятия торговли продовольственными товарами | м2 торговой площади | 14163 | 16540 | 19913 |
| Предприятия торговли не продовольственными товарами | м2 торговой площади | 7767 | 13180 | 20863 |
| Предприятия общественного питания | посадочных мест | 570 | 1405 | 2591 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 77 | 161 | 279 |
| **Объекты культурно-досугового назначения** |  |  |  |  |
| Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | м2 | 50 | 1253 | 1778 |
| Учреждения культуры клубного типа сельских поселений | мест | 30 | 1462 | 2075 |
| Сельские массовые библиотеки в сельских поселениях | читательских мест | 0 | 84 | 119 |
| Учреждения молодёжной политики | м2 | 355 | 522 | 741 |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** |  |  |  |  |
| Плоскостные спортивные сооружения (с радиусом обслуживания 1500 м) | м2 | 5000 | 40724 | 57796 |
| Спортивные залы (с транспортной доступностью до 30 минут) | м2 пола | 500 | 7309 | 10374 |
| Плавательные бассейны (с транспортной доступностью до 30 минут) | м2 зеркала воды | 0 | 1566 | 2223 |
| **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| Протяженность улично-дорожной сети | км | 14,8 | 22,5 | 27,6 |
| Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 2,6 | 2,7 | 3,3 |
| Уровень автомобилизации (на 1000 жителей) | автомобилей | 325 | 440 | 440 |
| Количество индивидуальных легковых автомобилей | автомобилей | 4620 | 9189 | 13041 |
| Парковки (места для хранения индивидуальных легковых автомобилей) | машино-место | 4158 | 8270 | 11737 |
| **Объекты в области организации ритуальных услуг** |  |  |  |  |
| Кладбища традиционного захоронения | га | 3,41 | 5,01 | 7,11 |
| **Пожарные депо и пожарные автомобили** |  |  |  |  |
| п. Тельмана | депо | 0 | 1 депо на 6 автомобилей | 1 депо на 6 автомобилей |
| **Объекты озеленения** |  |  |  |  |
| Озеленённые территории общего пользования | м2 | 142140 | 208843 | 296390 |
| **Инженерная инфраструктура** |  |  |  |  |
| **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| Водопотребление, всего, в том числе: | тыс. м3/сут | 3,7 | 6,8 | 8,6 |
| Потери в сетях при передаче и неучтённые расходы | тыс. м3/сут | 0,8 | 0,9 | 1,1 |
| **Водоотведение** |  |  |  |  |
| Общее поступление сточных вод, всего, в том числе: | тыс. м3/сут | 4,0 | 8,1 | 10,1 |
| хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. м3/сут | 3,6 | 6,9 | 8,3 |
| прочие потребители | тыс. м3/сут | 0,4 | 0,7 | 1,0 |
| бюджетно-финансируемые организации | тыс. м3/сут | 0,0 | 0,5 | 0,8 |
| Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | 7,9 | 16,1 | 20,3 |
| **Теплоснабжение** |  |  |  |  |
| Годовое потребление тепла | тыс. Гкал/год | 700,4 | 1061,6 | 1555,2 |
| Максимальное потребление тепла | Гкал/ч | 118,3 | 179,0 | 263,9 |
| **Электроснабжение** |  |  |  |  |
| Минимально допустимый показатель электропотребления | годовое число часов | 5400,0 | 5400,0 | 5400,0 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприёмников квартир жилых зданий | МВт | 4,4 | 7,3 | 11,7 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприёмников индивидуальных жилых домов | МВт | 0,7 | 0,9 | 1,1 |
| Удельная расчётная электрическая нагрузка электроприёмников общественных зданий | МВт | 5,7 | 15,1 | 28,4 |
| **Газоснабжение** |  |  |  |  |
| Годовой расход природного газа в многоквартирных домах и жилых домах | млн. м3/год | 4,81 | 7,07 | 10,03 |
| Годовой расход природного газа для отопления одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов | млн. м3/год | 467,5 | 722,5 | 1105,0 |
| Расчётное потребление природного газа промышленными объектами | млн. м3/год | 8 | 24,8 | 33,2 |

1. Принятое сокращение «г. – город» сохраняется в проекте только в составе официальных наименований [↑](#footnote-ref-1)
2. Параметры вступают в силу со дня утверждения изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в отношении данного объекта [↑](#footnote-ref-2)
3. удельные расчетные нагрузки рассчитаны для индивидуальных жилых домов с плитами на природном газе общей площадью 150 м2; удельные расчетные нагрузки не учитывают применения в индивидуальных жилых домах электрического отопления и электроводонагревателей [↑](#footnote-ref-3)