

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
муниципального образования Заневское городское поселение  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

(применительно к деревне Заневка,  
земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148,  
к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3)

Пояснительная записка

**Состав изменений  
в генеральный план Заневского городского поселения  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области  
и материалов по обоснованию**

Изменения в генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3:

1. Положение о территориальном планировании.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
3. Карта границ населенных пунктов.
4. Карта функциональных зон.
5. Описание функциональных зон (приложение к Карте функциональных зон).
6. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов) (приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Материалы по обоснованию в текстовой форме:

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию в виде карт:

1. Карта функциональных зон, утвержденных генеральным планом. Карта зон с особыми условиями использования территорий (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план).
2. Карта объектов транспортной инфраструктуры.
3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Список сокращений:**

ВЛ	воздушная линия электропередачи
КВЛ	кабельно-воздушная линия электропередачи
ПС	подстанция
ТЭЦ	теплоэлектростанция
кВ	кило-вольт
ГРС	газораспределительная станция
ГСМ	горюче-смазочные материалы
ЖК	жилой комплекс
КЛ	кабельная линия электропередачи
гп.	городской поселок
ж/д ст.	железнодорожная станция
ТПУ	транспортно-пересадочный узел
тыс.	тысяч
АХОВ	аварийно химически опасные вещества
ЛВЖ	легковоспламеняющиеся жидкости
ГЖ	горючие жидкости
СУГ	сжиженный углеводородный газ
ТВС	топливно-воздушная смесь
т.п.	тому подобное
т.д.	так далее

Сокращенные наименования видов населенных пунктов, элементов улично-дорожной сети и идентификационных элементов объекта адресации используются в соответствии Перечнем элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса и Правилами сокращенного наименования адресообразующих элементов, утвержденным приказом Минфина России от 05.11.2015 № 171н.

## Оглавление

1. Введение.....	7
2. Исходные данные.....	9
2.1. Документы стратегического планирования, национальные проекты, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения.....	9
2.1.1. Стратегия социально-экономического развития Заневского городского поселения.....	9
2.2. Планируемые к размещению на территории Заневского городского поселения объекты федерального регионального и местного значения.....	11
2.2.1. Планируемые к размещению объекты федерального значения.....	11
2.2.2. Планируемые к размещению объекты регионального значения.....	20
2.2.3. Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района.....	34
2.3. Предложения заинтересованных лиц.....	35
3. Территории, применительно к которым подготовлен проект изменений в генеральный план Заневского городского поселения.....	37
3.1. Общие сведения.....	37
3.2. Деревня Заневка.....	39
3.2.1. Общие сведения.....	39
3.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	41
3.2.3. Территория, предлагаемая к включению в границу деревни Заневка.....	50
3.3. Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148.....	51
3.3.1. Общие сведения.....	51
3.3.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	51
3.4. Территория в границах функциональной зоны 08:Ж5:3.....	54
3.4.1. Общие сведения.....	54
3.4.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	57
3.5. Особо охраняемые природные территории.....	60
3.6. Объекты культурного наследия.....	61
3.7. Земли лесного фонда.....	64
4. Планируемое использование территории.....	65
4.1. Развитие внешнего транспорта.....	65
4.1.1. Общие сведения.....	65
4.1.2. Мероприятия по развитию транспортного каркаса территории Заневского городского поселения.....	66
4.1.3. Мероприятия по транспортному обеспечению территории Заневского городского поселения объектами общественного пассажирского транспорта.....	68
4.1.4. Метрополитен.....	68
4.1.5. Трамвай и легкорельсовый транспорт.....	69

4.1.6. Обеспечение взаимодействия между различными видами пассажирского транспорта путем создания ТПУ .....	69
4.1.7. Размещение объектов обслуживания автотранспорта. Реализация массового перехода автотранспортных средств на использование газомоторного топлива .....	70
4.1.8. Учет автомобильных дорог регионального значения Санкт-Петербурга, планируемых к размещению на территории Ленинградской области .....	70
4.1.9. Сведения об объектах транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к размещению на перспективу (за пределами расчетного срока) .....	71
4.2. Деревня Заневка .....	72
4.2.1. Общие сведения о вносимых изменениях .....	72
4.2.2. Планируемое использование территории в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 .....	72
4.2.3. Социальная инфраструктура.....	75
4.2.4. Благоустройство территории .....	75
4.2.5. Изменение границы деревни Заневка .....	76
4.2.6. Техничко-экономические показатели планируемого использования территории .....	83
4.3. Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148.....	84
4.3.1. Общие сведения о вносимых изменениях .....	84
4.3.2. Планируемое использование территории.....	84
4.3.3. Перечень земельных участков, подлежащих переводу из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в иные категории земель..	87
4.4. Территория в граница функциональной зоны 08:Ж5:3.....	88
4.4.1. Общие сведения о вносимых изменениях .....	88
4.4.2. Планируемое использование территории.....	88
4.4.3. Транспортная инфраструктура .....	92
4.4.4. Инженерная инфраструктура.....	92
4.4.5. Объекты социальной инфраструктуры .....	94
4.4.6. Благоустройство территории .....	99
4.5. Изменения баланса функциональных зон .....	100
5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера (в разделе представлена характеристика всей территории поселения) .....	103
5.1. Общие сведения.....	103
5.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера .....	104
5.3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	108
5.4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера.....	118



## 1. Введение

Изменения в генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 подготовлены на основании постановления администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.08.2023 № 722 (с изменениями, внесенными постановлением от 19.09.2023 № 826).

Генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2022 № 549.

Изменения в генеральный план подготовлены в соответствии с абзацем 6 постановления Правительства Ленинградской области от 07.10.2022 № 711 (подпункты «а», «д»), и частью 1 постановления Правительства Ленинградской области от 17.02.2023 № 101 в целях:

- размещения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 объекта местного значения поселения – культурно-досугового объекта;

- установления функциональной зоны производственного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148;

- реализация соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Низинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, ООО «ИРИС», жилищно-строительным кооперативом «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» от 19.11.2021 № им-717/2021 «О взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:14:0302006:273», в соответствии с областным законом от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», и расположенных в границах функциональной зоны 08:Ж5:3.

В соответствии с изменениями в генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3, предложения по внесению изменений в документы территориального планирования Всеволожского муниципального района, а также документы территориального планирования Ленинградской области отсутствуют.

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

В связи с внесением изменений в генеральный план размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях смежных муниципальных образований, и требующих установление зон с особыми условиями использования территорий на территориях муниципальных образований, имеющих общую границу с Заневским городским поселением, не планируется.

Карты в составе изменений в генеральный план и материалов по обоснованию разработаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 с учетом требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 (с изменениями).

Карты выполнены в масштабе 1:10 000.

При подготовке карт использованы сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 30.10.2023, в том числе:

- сведения о границах земельных участков;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;
- сведения об объектах капитального строительства (в том числе об автомобильных дорогах регионального значения, объектах инженерной инфраструктуры: сетях теплоснабжения и иных объектах инженерной инфраструктуры).



## **2. Исходные данные**

### **2.1. Документы стратегического планирования, национальные проекты, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения**

Настоящие изменения подготовлены с учетом предложений администрации Заневского городского поселения по внесению изменений в стратегию социально-экономического развития поселения в части размещения культурно-досугового объекта на территории деревни Заневка.

#### **2.1.1. Стратегия социально-экономического развития Заневского городского поселения**

Стратегией социально-экономического развития поселения предусмотрена реализация комплекса мероприятий, направленных на эффективное управление социально-экономическим развитием Заневского городского поселения по 7 приоритетам, сгруппированным в 4 основных направления:

Направление «Развитие человеческого потенциала» включает приоритеты:

- «Образование и здравоохранение»;
- «Культура, спорт и молодежная политика»;

Направление «Комфортное поселение» включает приоритеты:

- «Комфортная среда» (благоустройство, сфера услуг, окружающая среда);
- «Инфраструктурное развитие и ЖКХ»;

Направление «Новая экономика» включает приоритеты:

- «Инвестиции в производство»;
- «Постиндустриальная экономика»;

Направление «Муниципальное управление» включает приоритеты:

- «Территория эффективного управления».

В рамках экономического зонирования территории Заневского городского поселения с учетом ключевых тенденций и приоритетных направлений развития выделены следующие зоны в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Заневского городского поселения:

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

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

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

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

Таким образом, точками роста Заневского городского поселения являются город Кудрово и городской поселок Янино-1. В остальных населенных пунктах также предусматривается градостроительное развитие и увеличение численности населения, хоть и не в таких масштабах, как в точках роста. Зоны промышленно-складского назначения, интенсивно развиваясь, привлекая новых инвесторов, составляют значительную часть территории городского поселения. Можно сделать вывод о высокой инвестиционной привлекательности городского поселения и об отсутствии депрессивных точек на территории муниципального образования. К территориям стагнации можно отнести лесные массивы, которые необходимо сохранять, в связи с усиливающейся урбанизацией территории и увеличением нагрузки на окружающую среду.

Администрацией Заневского городского поселения предложено дополнить стратегию социально-экономического развития поселения решением о размещении на территории деревни Заневка культурно-досугового объекта.

## **2.2. Планируемые к размещению на территории Заневского городского поселения объекты федерального регионального и местного значения**

### **2.2.1. Планируемые к размещению объекты федерального значения**

В настоящий момент утверждены следующие документы территориального планирования Российской Федерации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23.11.2016 № 2481-р).

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями).

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (с изменениями).

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями).

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р).

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждена Указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс.

Кроме того, по состоянию на 10.10.2023 в федеральной государственной информационной системе территориального планирования размещены проект изменений, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, и материалы по обоснованию к нему (карточка согласования № 0002020104202309261 от 28.09.2023) и проект изменений, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), и материалы по обоснованию к нему (карточка согласования № 0002020101202309251 от 02.10.2023).

В соответствии с проектом изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области энергетики предусмотрено исключение объекта энергетики, планируемого к размещению на территории Заневского городского поселения (в связи с завершением реализации указанного объекта), а также уточнение местоположения планируемых к строительству и реконструкции объектов в области энергетики федерального значения, сведения о которых учтены действующим генеральным планом Заневского городского поселения (новая редакция), утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 03.12.2022 № 549.

В связи с изменениями, планируемыми к внесению в схему территориального планирования Российской Федерации в области энергетики внесение изменений в генеральный план поселения в части отображения объектов федерального значения, размещение которых планируется на территории поселения, и сведений об указанных объектах не требуется.

В соответствии с проектом изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) внесение изменений в генеральный план Заневского городского поселения не требуется.

Планируемые объекты федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации в границах деревни Заневка, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 не предусмотрены.

При подготовке изменений в генеральный план учтены сведения об объектах федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, планируемых к размещению в границах Заневского городского поселения. Сведения об объектах федерального значения, планируемых к размещению на территории Заневского городского поселения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, представлены в таблице 1.

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

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта, назначение объекта	Основание	Местоположение	Основные характеристики объекта, характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
1.	Магистральный газопровод, планируемый для размещения	Реконструкция МГ «Серпухов – Ленинград» и МГ «Белоусово – Ленинград» Основное назначение объекта: обеспечения надежного газоснабжения города Санкт-Петербурга	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), приложение 4, п. 17	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: проектный объем транспортировки газа - 15,4 млрд. м <sup>3</sup> в год. Зоны с особыми условиями использования территорий: – охранная зона объектов магистральных газопроводов; – зона минимальных расстояний от магистральных трубопроводов
2.	Магистральный газопровод, планируемый для размещения	Реконструкция газопровода Грязовец - Ленинград 1 нитка Основное назначение объекта: повышение надежности и обеспечение бесперебойности газоснабжения потребителей Северо-Западного региона России	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), приложение 4, п. 212	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: проектный объем транспортировки газа - 9,7 млрд. м <sup>3</sup> в год. Зоны с особыми условиями использования территорий: – охранная зона объектов магистральных газопроводов; – зона минимальных расстояний от

1	2	3	4	5	6
					магистральных трубопроводов.
3.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	КВЛ 330 кВ Восточная - Волхов - Северная 1 и 2 цепь (реконструкция) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области; комплексная реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Волхов-Северная; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-263	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
4.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Октябрьская - Восточная 1 и 2 цепь (реконструкция заходов на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-545	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
5.	Линии электропередачи с проектным номинальным	ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС - Восточная (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная)	Схема территориального планирования Российской Федерации	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ.

1	2	3	4	5	6
	классом напряжения 110 кВ и выше	Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-546		Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
6.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Восточная - Южная (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-547	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
7.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	КВЛ 330 кВ Восточная - Северная (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-548	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона

1	2	3	4	5	6
8.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	КВЛ 330 кВ Восточная - Ржевская 1 и 2 цепь (реконструкция заходов на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-549	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
9.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Восточная - Выборгская 1 цепь (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-550	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
10.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Восточная - Выборгская 2 цепь (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-551	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона



1	2	3	4	5	6
		потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная			
11.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ - Восточная (реконструкция захода на ПС 330 кВ Восточная) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей г. Санкт-Петербурга; реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ Восточная	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-552	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
12.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	заход ВЛ 330 кВ Восточная - Северная на ПС 330 кВ Парнас (с последующим образованием ВЛ 330 кВ Восточная - Парнас) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Санкт-Петербурга; строительство ПС 330 кВ Парнас с заходами ВЛ	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-582	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 330 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранная зона
13.	Линии электропередачи с проектным номинальным	ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 1 (Л-217) Основное назначение объекта:	Схема территориального планирования Российской Федерации	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 220 кВ.

1	2	3	4	5	6
	классом напряжения 110 кВ и выше	повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области	в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-803		Зоны с особыми условиями использования территорий: охранный зона
14.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-804	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 220 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранный зона
15.	Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше	ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206) Основное назначение объекта: повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, приложение № 6, ВЛ-805	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: класс напряжения: 220 кВ. Зоны с особыми условиями использования территорий: охранный зона
16.	Автомобильная дорога федерального значения	А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга, строительство и реконструкция дороги на участке км 0 + 381 - км 115 + 527	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Заневское городское поселение	Основные характеристики объекта: протяженность 115,91 км, категория IА. Зоны с особыми условиями использования территорий: Придорожная полоса
17.	Автомобильная дорога федерального значения	Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством	Схема территориального планирования Российской Федерации	Заневское городское поселение	Зоны с особыми условиями использования территорий: Придорожная полоса

1	2	3	4	5	6
		Норвегия, реконструкция автомобильной дороги	в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения		

### **2.2.2. Планируемые к размещению объекты регионального значения**

В настоящее время утверждены и размещены в федеральной государственной информационной системе территориального планирования следующие схемы территориального планирования Ленинградской области (подготовленные в соответствии со статьей 7 областного закона от 14.12.2011 № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями)):

- схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 15.08.2022 № 585);

- схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 07.09.2022 № 652, постановлением Правительства Ленинградской области от 20.03.2024 № 189);

- схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2023 № 341;

- схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 25.01.2022 № 41 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 19.10.2022 № 748, постановлением Правительства Ленинградской области от 10.04.2024 № 235);

- схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 06.07.2023 № 465;

- схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381;

- схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 09.11.2023 № 784;

- схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 11.05.2023 № 302.

При подготовке изменений в генеральный план учтены сведения об объектах регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области, планируемых к размещению в границах Заневского городского поселения. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Заневского городского поселения в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области, представлены в таблице 2.

Сведения об объекте регионального значения, планируемом к размещению в деревне Заневка (в соответствии с проектом изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений применительно к части территории Ленинградской области, размещенным в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (карточка проекта УИН 41000000020103010202309111, дата публикации: 11.09.2023): Центр общей врачебной практики (300 посещений в смену) учтены действующим генеральным планом, определена функциональная зона 02:Д1:3, объект отображен на карте функциональных зон в соответствии с указанным выше проектом изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений.

Таблица 2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Заневского городского поселения в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области (с учетом изменений, предусмотренных проектами, размещенными в ФГИС ТП)

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Параметры	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	Местоположение
1	2	3	4	5	6
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения					
1.	Индустриальные парки	Индустриальный парк «Приневский»	Площадь территории: 12,7 га. Максимальный класс санитарной опасности предприятий и объектов в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III. Специализация: промышленная деятельность, складская, логистическая деятельность	Санитарно-защитная зона <sup>1</sup>	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений					
2.	Общеобразовательные организации	Государственный коррекционно-реабилитационный центр	Емкость: предполагаемая среднегодовая численность обучающихся 250 человек со спальными корпусами на 250	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово

<sup>1</sup> Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Санитарно-защитные зоны от промышленных объектов и производств в зависимости от класса опасности объекта:

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 метров.

1	2	3	4	5	6	
	(планируемые к строительству)		мест. Специализация: для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. Площадь: 10000 м <sup>2</sup>			
3.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (планируемые к строительству)	Поликлиника	600 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово	
4.		Поликлиника	750 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1	
5.		Поликлиника	600 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1	
6.		Поликлиника	380 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1	
7.		Амбулатория	65 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1	
8.		Поликлиника	600 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка	
9.		Обособленные структурные подразделения медицинских	Центр общей врачебной практики	100 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово

1	2	3	4	5	6
10.	организаций, оказывающих первичную медико-	Центр общей врачебной практики (встроенный)	100 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово
11.	санитарную помощь (планируемые к строительству)	Центр общей врачебной практики (пристроенный)	65 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово
12.		Центр общей врачебной практики	300 посещений в смену	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Заневка
13.		Фельдшерско-акушерский пункт	Параметры объекта устанавливаются проектом с учетом численности населения	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Суоранда
14.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в том числе физкультурно-оздоровительные комплексы) (планируемые к строительству)	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Площадь пола зала: 5000 м <sup>2</sup> . Площадь плоскостных спортивных сооружений: 5000 м <sup>2</sup>	Не устанавливаются	Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения					



1	2	3	4	5	6
15.	Автомобильная дорога регионального значения	Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегии»	Протяженность: 7,5 км. Техническая категория: I. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв <sup>2</sup> Придорожная полоса <sup>3</sup>	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
16.	Автомобильная дорога регионального значения	Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая – ул.	Протяженность: 3,3 км. Техническая категория: I. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района

<sup>2</sup> Для планируемых к размещению и реконструкции автомобильных дорог устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

<sup>3</sup> Размер придорожной полосы автомобильной дороги и режим использования устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов), с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 м – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 2) 50 м – для автомобильных дорог III и IV категорий.

1	2	3	4	5	6
		Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши»			
17.	Автомобильная дорога регионального значения	Подъезд к г. Всеволожску	Протяженность: 5,0 км. Техническая категория: II. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района
18.	Автомобильная дорога регионального значения	Колтуши – Новосаратовка	Протяженность: 6,75 км. Техническая категория: магистральная улица общегородского значения 2-го класса; магистральная улица общегородского значения 1-го класса с непрерывным движением. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района
19.	Автомобильная дорога регионального значения	Продолжение автомобильной дороги Деревня Старая <sup>4</sup> – Кудрово с выходом на автомобильную дорогу федерального значения Р-21 «Кола» для подъезда к ТПУ «Кудрово»	Протяженность: 0,8 км. Техническая категория: II. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района

<sup>4</sup> На момент подготовки проекта изменений в генеральный план поселения деревня Старая упразднена. Ее территория объединена с прилегающими населенными пунктами и включена в состав города Колтуши (см. закон Ленинградской области от 14.06.2023 № 61-оз).

1	2	3	4	5	6
20.	Автомобильная дорога регионального значения	Санкт-Петербург – Колтуши на участке КАД – Колтуши	Протяженность участка: 8 км. Техническая категория: магистральная улица общегородского значения 2-го класса, регулируемого движения, магистральная улица районного значения. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района
21.	Автомобильная дорога регионального значения	Деревня Старая – Кудрово	Протяженность участка: 0 км – 7 км. Техническая категория: III. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района
22.	Автомобильная дорога регионального значения	Подъезд к Заневскому посту	Протяженность участка: 0 км – 2,3 км. Техническая категория: улица районного значения. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
23.	Путепровод регионального значения	Путепровод через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге Деревня Старая – Кудрово	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
24.	Путепровод регионального значения	Путепровод, совмещенный с транспортной развязкой, через железнодорожные пути (перегон Нева – Заневский пост) на автомобильной дороге Деревня Старая – Кудрово и автомобильная дорога в	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района

1	2	3	4	5	6
		створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной			
25.	Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги в створе продолжения улиц Фаянсовой и Зольной, подъезда к г. Всеволожск и автомобильной дороги Санкт-Петербург – Колтуши	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
26.	Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении широтной магистрали скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегии» и автомобильной дороги	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района

1	2	3	4	5	6
		«Деревня Старая – Кудрово»			
27.	Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Колтуши – Новосаратовка и автомобильной дороги Р-21 «Кола»	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
28.	Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении широтной магистрали скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегии» и автомобильной дороги Р-21 «Кола»	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района

1	2	3	4	5	6
29.	Транспортно-пересадочный узел: метрополитен – автобус	Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»	Состав: автобусный вокзал, станция метро, остановки пассажирского транспорта, перехватывающая парковка, коммерческие помещения. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
30.	Транспортно-пересадочный узел: автобус – метрополитен	Транспортно-пересадочный узел «Янино»	Состав: остановки пригородных автобусных маршрутов, планируемая к размещению станция метро. Статус объекта: планируемый к размещению	Не устанавливаются <sup>5</sup>	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
31.	Транспортно-пересадочный узел: железная дорога – автобус	Транспортно-пересадочный узел ж/д ст. «Заневский Пост-2»	Состав: планируемая к размещению пассажирская железнодорожная платформа. Статус объекта: планируемый к размещению	Не устанавливаются	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
32.	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция регионального значения	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция в районе гп. Янино-1	Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарно-защитная зона <sup>6</sup>	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
33.	Объект обслуживания общественного пассажирского	Трамвайная линия от Санкт-Петербурга до мкр. Южный г. Всеволожска	Состав: трамвайная линия. Статус объекта: планируемый к размещению	Не устанавливаются	Заневское городское поселение, Всеволожское городское поселение

<sup>5</sup> Разрыв до объектов застройки устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) при проектировании объекта. Размер разрыва от парковки до объектов жилой застройки определяется в зависимости от количества машино-мест, максимальный размер разрыва до жилой застройки составляет 50 м.

<sup>6</sup> Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

1	2	3	4	5	6
	транспорта (трамвая) регионального значения				Всеволожского муниципального района
34.	Сведения об автомобильных дорогах, улично- дорожной сети регионального значения Санкт- Петербурга, планируемых к размещению и реконструкции на территории Ленинградской области Автомобильная дорога регионального значения Санкт- Петербурга	Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербург до автомобильной дороги федерального значения А- 118	Протяженность: 1,8 км. Техническая категория: I. Статус объекта: планируемый к размещению	Санитарный разрыв Придорожная полоса	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
35.	Объект обслуживания общественного пассажирского транспорта (метрополитена ) регионального значения Санкт- Петербурга	Лахтинско-Правобережная линия метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»	Состав: линия метрополитена, станция метрополитена, электродепо. Статус объекта: планируемый к размещению	Охранная зона объектов инфраструктур ы метрополитена	Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района

1	2	3	4	5	6
36.	Объект обслуживания общественного пассажирского транспорта (метрополитена) регионального значения Санкт-Петербурга	Адмиралтейско-Охтинская линия со станцией «Янино» и электродепо вблизи станции «Янино»	Состав: линия метрополитена, станция метрополитена, электродепо. Статус объекта: планируемый к размещению	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий					
37.	Государственный природный заказник	«Ржевский лесопарк и Ковалевский лес» (кластерного типа, состоит из трех участков), (1) – «Ковалевский лес и долина реки Лубьи», (2) – «Кудровский лес», (3) – «Ржевский лесопарк»	Ориентировочная площадь территории: 1978,84 га (164 га+193,34 га+1621,50 га). Статус объекта: планируемый к размещению	Не устанавливаются	Всеволожское, Заневское городские поселения Всеволожского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики					
38.	Электрическая подстанция 110 кВ	ПС 110 кВ «335А»	Срок реализации: до 2024 года. Устанавливаемое оборудование: 2 трансформатора по 63 МВ·А. Статус объекта: планируемый к размещению	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства <sup>7</sup>	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
39.	Электрическая подстанция 110 кВ	ПС 110 кВ № 444 «Заневский Пост»	Срок реализации: до 2024 года. Наименование мероприятия: установка 1 трансформатора 40 МВ·А взамен существующего.	Охранная зона	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района

<sup>7</sup> В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, вокруг подстанций и от воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 20 м от воздушных линий электропередачи 110 кВ.



1	2	3	4	5	6
			Статус объекта: планируемый к реконструкции		
40.	Линия электропередач и 110 кВ	КЛ 110 кВ Слобода – Ковалевская	Срок реализации: до 2024 года. Протяженность: 2*7,1 км. Статус объекта: планируемый к размещению	Охранная зона	Всеволожское городское поселение, Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
41.	Линия электропередач и 110 кВ	Ответвления ВЛ 110 кВ на ПС 110 кВ 335А	Срок реализации: до 2024 года. Протяженность: 2*0,5 км. Статус объекта: планируемый к размещению	Охранная зона	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района
42.	Линия электропередач и 110 кВ	ВЛ 110 кВ Янинская-10	Срок реализации: до 2024 года. Протяженность: 0,86 км. Наименование мероприятия: Замена провода и опор в пролетах опор №№ 35 - 39. Статус объекта: планируемый к реконструкции	Охранная зона	Заневское городское поселение, Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий					
43.	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо в гп. Янино-1	II тип, на 6 автомобилей	Не устанавливаются	Городской поселок Янино-1 Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики)					
Планируемые объекты на территории Заневского городского поселения не предусмотрены.					
Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами					
Планируемые объекты на территории Заневского городского поселения не предусмотрены.					

### **2.2.3. Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района**

Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области утверждена решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88. Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области разработана на расчетный срок до 2025 года, первая очередь: 2015 год.

В соответствии с частью 10.1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если схема территориального планирования муниципального района не актуализирована в сроки, предусмотренные частью 10 указанной статьи (не реже одного раза в десять лет), такая схема применяется исключительно в целях определения сведений о видах, назначении, наименовании и местоположении существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### 2.3. Предложения заинтересованных лиц

Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 осуществлена с учетом предложения АО «Перинт» об установлении в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148 функциональной зоны производственного назначения.

В соответствии с указанным предложением новое производство планируется развивать на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:148, которое расположено на смежном земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:6158 действующего производства АО «Перинт». Производственные и технологические процессы планируются такими же, как и на действующем производстве. Таким образом, можно говорить о том, что класс опасности нового производства – IV. По действующему санитарно-эпидемиологическому заключению на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:6158 установление размеров санитарно-защитной зоны не требуется так как, действующее производство АО «Перинт» не превышает предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ и физических воздействий на границе предприятия.

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:148 планируется строительство новых производственных зданий (всего 12 зданий, общей площадью 17 000 м<sup>2</sup>), в которых планируется производство медицинских изделий из Перечня плана мероприятий по импортозамещению в медицинской промышленности Российской Федерации на период до 2024 г., утвержденного приказом Минпромторга России от 20.08.2021 г. № 3273 (далее – Перечень).

АО «Перинт» планирует выпускать следующие пластиковые изделия согласно Перечню:

№ 6: Шифр продукции - Д19МИ6. Наименование продукции - Инструменты отесняющие. Код ОКПД2 32.50.13.190. Продукция Перинт, планируемая к выпуску - Зеркало гинекологическое одноразовое по Куско.

На данное медицинское изделие получено Регистрационное удостоверение Минздрава России № РЗН 2018\_7146 от 27.06.2022. Зеркало гинекологическое.

№ 7: Шифр продукции - Д19МИ7. Наименование продукции - Инструменты вспомогательные. Код ОКПД2 32.50.13.190. Продукция Перинт, планируемая к выпуску - Зонды / зонд-тампоны для сбора, сохранения и транспортирования различных биологических материалов (мазков из зева, носа) с целью проведения бактериологических и (или) цитологических исследований (анализов).

На данное медицинское изделие получено Регистрационное удостоверение Минздрава России № РЗН 2022\_17133 от 25.07.2022 Зонды.

№ 1: Шифр продукции - Д19МИ1. Наименование продукции – Вакуумные пробирки для взятия венозной крови. Код ОКПД2 32.50.13.190. Продукция Перинт, планируемая к выпуску - Вакуумные пробирки с различными наполнителями.

№ 10: Шифр продукции - Д19МИ10. Наименование продукции - Инструменты колющие. Код ОКПД2 32.50.13.110. Продукция Перинт, планируемая к выпуску - Ланцет для взятия капиллярной крови, игла для шприцручки.

### 3. Территории, применительно к которым подготовлен проект изменений в генеральный план Заневского городского поселения

#### 3.1. Общие сведения

По состоянию на 01.10.2023 для территорий деревни Заневка, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3, документация по планировке территории не разрабатывалась.

Схема расположения территорий в границах Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлена на рисунке 1. Границы территории определены решением администрации поселения.

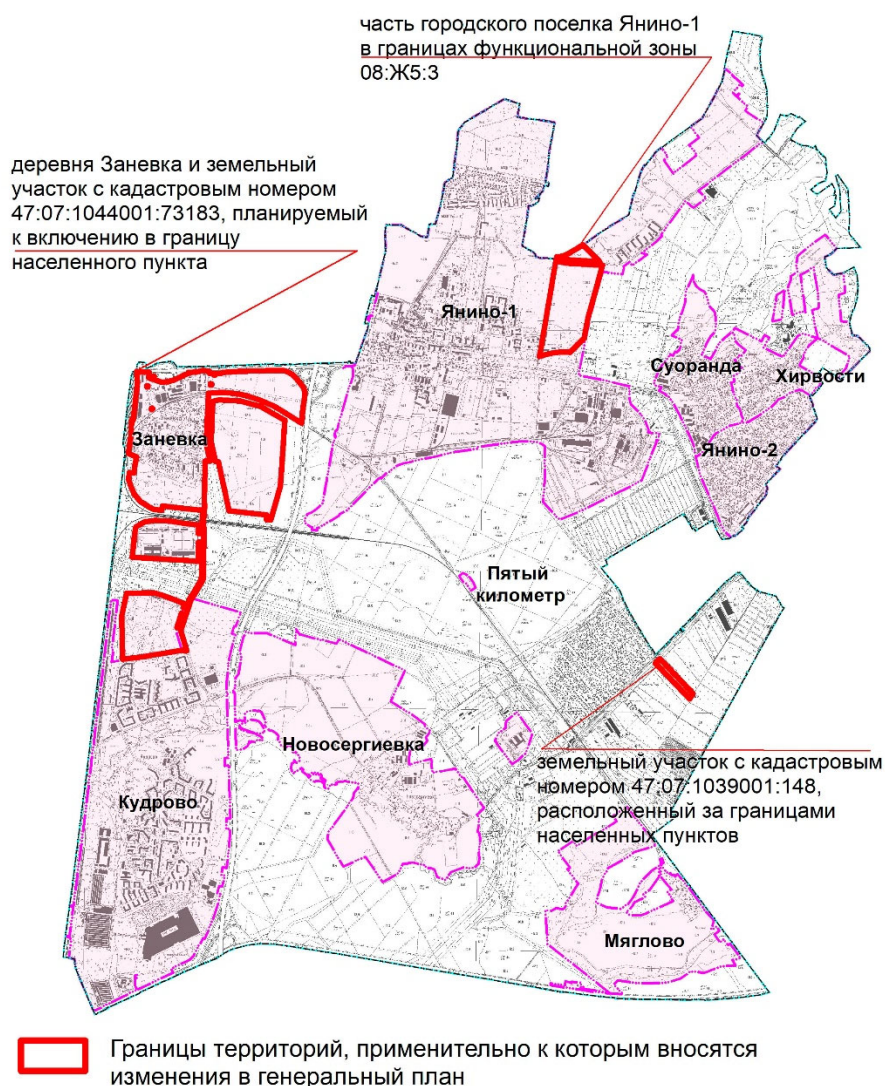


Рисунок 1. Схема расположения территорий в границах Заневского городского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план поселения

В соответствии с постановлением администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от

22.08.2023 № 722 (с изменениями, внесенными постановлением от 19.09.2023 № 826) в генеральный план вносятся следующие изменения:

- отнесение земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 в границу деревни Заневка для размещения объекта местного значения – культурно-досугового объекта с установлением функциональной зоны общественно-делового назначения;
- установление функциональной зоны производственного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов,
- изменение параметров функциональной зоны 08:Ж5:3 в гп. Янино-1.

## **3.2. Деревня Заневка**

### **3.2.1. Общие сведения**

Предложение по внесению изменений в генеральный план применительно к деревне Заневка включает необходимость размещения объекта местного значения – культурно-досугового объекта.

Указанный объект необходим для обеспечения услугами объектов культуры населения деревни Заневка и города Кудрово.

В качестве вариантов размещения указанного объекта рассматривались территория новой застройки в восточной части деревни Заневка и территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183.

Территория земельного участка расположена вдоль проспекта Строителей, с западной и восточной стороны рассматриваемый земельный участок имеет смежную границу с границей населенного пункта: деревня Заневка, расположен в южной части деревни.

С западной стороны от рассматриваемого участка расположена территория Северной водопроводной станции ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73221).

Таблица 3. Сведения об объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, планируемых к размещению в деревне Заневка (в соответствии с действующим генеральным планом поселения)

№ п/п	Вид и наименование объекта	Параметры объекта	Местоположение (функциональная зона)
1	2	3	4
1	Объекты регионального значения		
1	Объекты здравоохранения		
1.1	Центр общей врачебной практики	300 посещений в смену	02:Д1:3
2	Объекты местного значения муниципального района		
2	Объекты образования		
2.1	Дошкольная образовательная организация	260 мест	02:Ж3:3
2.2	Дошкольная образовательная организация	260 мест	02:Ж3:3
2.3	Дошкольная образовательная организация	210 мест	02:Ж4:2
2.4	Общеобразовательная организация	1125 мест	02:Ж3:3
3	Объекты местного значения поселения		
3	Объекты физической культуры и спорта		
3.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун)	4500 м <sup>2</sup> площади пола зала 1250 м <sup>2</sup> зеркала воды	02:Д1:3
3.2	Комплекс плоскостных спортивных сооружений (без трибун)	23500 м <sup>2</sup>	02:Р3:1
4	Объекты культуры и досуга		
4.1	Дом культуры	50 мест площадь помещений для работы с молодежью: 200 м <sup>2</sup>	02:Д1:3
5	Объекты благоустройства территории		
5.1	Сквер	10,0 га площадь плоскостных спортивных сооружений: 25000 м <sup>2</sup>	02:Р3:1
5.2	Сквер	1,0 га	02:Р2:2
6	Объекты водоотведения		
6.1	Канализационная насосная станция «Заневка-1»	производительность 144 м <sup>3</sup> /ч	02:И0:2
6.2	Канализационная насосная станция «Заневка-2»	производительность 224 м <sup>3</sup> /ч	02:Ж3:3



### 3.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

#### 3.2.2.1. Общие сведения

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах деревни Заневка в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 4 и на карте «Карта функциональных зон, утвержденных генеральным планом. Карта зон с особыми условиями использования территорий (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

Таблица 4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах деревни Заневка (в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости)

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование (в соответствии со сведениями, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости)
1	2	3	4
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства			
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.1087	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Здание п/ст - 132
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.117	Охранная зона ВЛ 110 кВ Всеволожская-2
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.218	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ я-8
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2467	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 6 кВ ОЛ 2626 ф.01-07 0,492 км
5.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2563	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 0,4 кВ ТП-2626
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2564	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 0,4 кВ от ТП 2968 ф. 01-07
7.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2565	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 0,4 кВ Л-5 от ТП-7370 ф.01-07
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2786	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КВЛ 330 кВ Восточная - Ржевская
9.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.335	Охранная зона ПС 630
10.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.365	Охранная зона ВЛ 110 кВ Кудровская-1
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.370	Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-7 Восточная

1	2	3	4
12.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.375	охранная зона ВЛ 110 кВ Кудровская-2
13.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.45	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КВЛ 330 кВ Восточная - Волхов-Северная
14.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.452	Охранная зона объекта: Воздушная линия электропередачи 330 кВ Л416 ПС «Восточная» - ПС «Выборгская», проходящая по территории Всеволожского района Ленинградской области
15.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.462	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ-Восточная
16.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.483	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ я-2
17.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.49	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ я-1
18.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.511	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ я-7
19.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.516	Охранная зона ВЛ 110 кВ Янинская 3/4
20.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.533	Охранная зона воздушной линии электропередач 35 кВ Заневская-1/2 в Заневском сельском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области
21.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.537	Охранная зона ВЛ 0,4кВ от ТП-2097
22.	Охранная зона	47:07-6.588	Охранная зона ВЛ 330 кВ Восточная-Выборгская (до опоры 104)
23.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.672	Охранная зона ВЛ 110 кВ Кудровская-3
24.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.685	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ кдр-3
25.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.690	Охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21-Восточная
26.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.724	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ с-1, с-2
27.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.79	Охранная зона ВЛ 220кВ Северная ТЭЦ 21-Восточная

1	2	3	4
28.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.81	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КВЛ 330 кВ Киришская ГРЭС - Восточная - Ржевская
Охранная зона газопровода			
29.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2811	Охранная зона газораспределительной сети «Газификация пос. Заневка Всеволожского района Ленинградской обл. Проектирование и строительство распределительных газопроводов с подводящими газопроводами до границ земельных участков»
30.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.408	Охранная зона газопровода к дому операторов по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Заневка, на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 47:07:1001002
31.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.419	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП водной станции
32.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.514	Охранная зона газопровода, расположенного по адресу Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, деревня Заневка, д. 50
Охранная зона тепловых сетей			
33.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.1713	Граница охранной зоны Тепловых сетей (от котельной, расположенной в деревня Заневка, д. 48 до жилого дома № 50)
34.	Охранная зона инженерных коммуникаций	47:07-6.2054	Охранная зона объекта «Тепловая сеть»
Охранная зона объектов связи			
35.	Охранная зона	47:07-6.331	Охранная зона телефонной кабельной сети р. Охта
Иные зоны с особыми условиями использования территории			
36.	Иная зона с особыми условиями использования территории	47:00-6.226	Зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС «Восточная»
37.	Иная зона с особыми условиями использования территории	47:07-6.1551	Зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС «Восточная»

Кроме того, в границе деревни Заневка имеются зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья Нарвин (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации).

### 3.2.2.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями и дополнениями).

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В условиях сложившейся застройки в охранной зоне ВЛ 110 кВ Всеволожская-2, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, расположены 29 земельных участка (в том числе 7 земельных участков общего пользования и занятых линейными объектами). В охранную зону попадают объекты капитального строительства 11 земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами (47:07:1001001:1095, 47:07:1001001:12, 47:07:1001001:18, 47:07:1001001:19, 47:07:1001002:46, 47:07:1001002:57, 47:07:1001002:62, 47:07:1001003:404, 47:07:1001003:405, 47:07:1001003:406, 47:07:1001001:53) и 1 земельный участок малоэтажной жилой застройки (47:07:1001004:14).

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

### **3.2.2.3. Охранная зона газопровода**

Для газораспределительных сетей охранные зоны устанавливаются согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

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

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

#### **3.2.2.4. Охранная зона тепловых сетей**

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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

### **3.2.2.5. Охранная зона объектов связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

### **3.2.2.6. Водоохранные зоны**

В границе деревни Заневка расположен водный объект: Нарвин ручей. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны устанавливается для рек или ручьев – от их истока для рек или ручьев протяженностью до 10 километров – в размере 50 метров.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и

(или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 метров.

В соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### **3.2.2.7. Иные зоны с особыми условиями использования территории**

В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных газопроводах и нефтепродуктопроводах устанавливаются зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов, ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения.

Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей (минимально допустимые расстояния) следует принимать в соответствии с пунктом 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*». В соответствии с частью 39 статьи 26 Федерального закона от



03.08.2018 № 342-ФЗ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков, за исключением следующих случаев:

- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы при наличии согласования с организацией - собственником системы газоснабжения, правообладателем магистрального или промышленного трубопровода либо уполномоченной ими организацией и в соответствии с условиями такого согласования, за исключением случаев, если указанное согласование выдано с нарушением законодательства, действовавших на дату его выдачи;

- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы до дня ввода в эксплуатацию магистрального или промышленного трубопровода, и получено согласование организации - собственника системы газоснабжения, правообладателя иного магистрального или промышленного трубопровода либо уполномоченной ими организации о размещении зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), за исключением случаев, если указанное согласование выдано с нарушением законодательства, действовавших на дату его выдачи;

- применительно к зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, расположенным в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), или к указанным трубопроводам реализованы технические и (или) технологические решения, в результате которых отсутствует угроза жизни и здоровью граждан и (или) безопасной эксплуатации магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

- применительно к указанным объектам трубопроводного транспорта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», разработаны обоснования безопасности с реализацией технических и (или) технологических решений, в результате которых обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний от опасных производственных объектов трубопроводного транспорта и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.

В зонах минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС «Восточная»», сведения о которых внесены в Единый

государственный реестр недвижимости, расположены следующие земельные участки:

- южная часть земельного участка с кадастровым номером 47:07:1046001:38 (свободна от застройки);
- часть земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:91716 (для эксплуатации автомобильной дороги общего пользования «Подъезд к Заневскому посту»).

### **3.2.3. Территория, предлагаемая к включению в границу деревни Заневка**

С учетом необходимости обеспечения услугами объектов культуры северной части города Кудрово, а также с учетом того, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 уже находится в собственности Заневского городского поселения, в качестве местоположения планируемого культурно-досугового объекта выбрана территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183. Ограничения использования территории и конфигурация земельного участка позволяют разместить в его границах планируемый культурно-досуговый объект.

Таким образом, изменения в генеральный план применительно к деревне Заневка предусматривают включение в границу населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183. В соответствии с действующим генеральным планом земельный участок расположен за границей деревни Заневка в функциональной зоне: зона сельскохозяйственных угодий (00:С0).

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 общей площадью 11 552 м<sup>2</sup> относится к категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

Рассматриваемый земельный участок фактически свободен от застройки, в южной части расположена автомобильная парковка.

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

### **3.3. Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148**

#### **3.3.1. Общие сведения**

Предложение по внесению изменений в генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенному за границами населенных пунктов, с учетом поручения Губернатора Ленинградской области по итогам заседания Совета по улучшению инвестиционного климата в Ленинградской области от 24.05.2023 (пункт 1) включают обоснование отнесения данного земельного участка к функциональной зоне производственного назначения (массив Соржа-Старая) в целях размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов не более IV класса опасности.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:148 расположен в восточной части Заневского городского поселения с южной стороны от автомобильной дороги регионального значения Деревня Старая – Кудрово. С северной и юго-восточной стороны земельного участка расположена территория производственного назначения (территория производственно-складского комплекса АО «Перинт», массив «Соржа-Старая», производственно-складская зона, 1-й проезд, 15/16), с западной стороны: незастроенные территории.

В соответствии с действующим генеральным планом рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне: зона сельскохозяйственных угодий (00:С0).

Общая площадь земельного участка составляет 3,12 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

В настоящее время территория земельного участка свободна от застройки.

Расстояние до жилой застройки ближайших населенных пунктов (по прямой): 1,22 км (город Колтуши), 1,8 км (поселок при железнодорожной станции Мяглово). Расстояние от границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148 до садоводческого некоммерческого товарищества «Колос» – 80 м.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:148 не входит в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2011 № 257 (с изменениями). При этом земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость участка не превышает среднерайонное значение.

#### **3.3.2. Зоны с особыми условиями использования территории**

##### **3.3.2.1. Общие сведения**

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148 (в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости) представлены в таблице 5.

Таблица 5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148 (в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости)

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование (в соответствии со сведениями, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости)
<b>Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»</b>			
1	Охранная зона транспорта	47:00-6.294	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
2	Охранная зона транспорта	47:00-6.305	Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»
3	Охранная зона транспорта	47:00-6.306	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»

В границах указанных зон размещение производственных объектов, с планируемыми настоящими изменениями в генеральный план характеристиками, возможно.

### 3.3.2.2. Придорожные полосы

Часть земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148 расположена в придорожной полосе автомобильной дороги регионального значения Деревня Старая – Кудрово, сведения о которой в настоящее время не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размер придорожной полосы автомобильной дороги IV категории составляет 50 метров.

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

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

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог

общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

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

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

### **3.2.2.3. Приаэродромные территории**

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», включая сведения об ограничениях использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установлена приказом Первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

### **3.4. Территория в границах функциональной зоны 08:Ж5:3**

#### **3.4.1. Общие сведения**

Изменения в генеральный план к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 вносятся в целях реализации соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Низинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, ООО «ИРИС», жилищно-строительным кооперативом «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» от 19.11.2021 № им-717/2021 «О взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:14:0302006:273», в соответствии с областным законом Ленинградской области от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», и расположенных в границах функциональной зоны 08:Ж5:3.

В соответствии с действующим генеральным планом функциональная зона 08:Ж5:3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) состоит из двух обособленных территорий, разделенных улицей Ясная. Основной контур площадью 39,685 га расположен к югу от ул. Ясная, второй контур площадью 3,473 га расположен к северу от ул. Ясная и с севера совпадает с границей городского поселка Янино-1.

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 отсутствуют.

В настоящее время большая часть территории функциональной зоны 08:Ж5:3 свободна от застройки. По состоянию на октябрь 2023 года на рассматриваемой территории расположены два жилых комплекса различной стадии строительства: ЖК «Янино-Парк», включающий 4 корпуса (введены в эксплуатацию в 2019 году) и ЖК «Расцветай в Янино», включающий 6 строящихся корпусов (планируемый срок сдачи: 3 квартал 2024 года).

В соответствии с незавершенным проектом комплексной застройки территории «Янино-Парк» планировалось возведение одиннадцати многоквартирных жилых домов общей площадью квартир 70 тыс. м<sup>2</sup>. Ввод первых корпусов должен был состояться во второй половине 2015 года. Жилой комплекс был признан долгостроящим и сократился до четырех корпусов, которые фактически были достроены «РК-Строй» и введены в эксплуатацию во 2 квартале 2019 года. В составе проекта жилого комплекса «Янино Парк» было запланировано, но не реализовано развитие собственной инфраструктуры, включая детский сад на 225 мест, школу на 550 мест, больницу и поликлинику, торговые центры, спортивные зоны и гостевые парковки.

Сведения о существующих и строящихся жилых домах, расположенных в функциональной зоне 08:Ж5:3, представлены в таблице 6.

Таблица 6. Сведения о существующих и строящихся жилых домах,  
расположенных в функциональной зоне 08:Ж5:3

Наименование ЖК	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Застройщик	Срок сдачи	Класс объекта	Всего квартир	Количество этажей	Жилая площадь объекта, м <sup>2</sup>
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 1	47:07:1039001:2121	ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	330	12	15 078,22
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 2		ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	249	12 - 13	11 262,22
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 3		ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	62	10	2 324,22
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 1	47:07:1039001:2126	ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	223	10 - 11	11 021,08
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 2		ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	169	10	7 189,04
ЖК «Расцветай в Янино»	гп. Янино-1, корпус 3		ООО «Ирис»	III квартал 2024	комфорт	62	10	2 394,74
ЖК «Янино-Парк»	корпус 1 (Мельничный пер., 1)	47:07:1039001:2132	ООО «РК-Строй»	II квартал 2019	эконом	140	12	6 610
ЖК «Янино-Парк»	корпус 2 (Мельничный пер., 1, корп. 1)		ООО «РК-Строй»	II квартал 2019	эконом	140	12	6 595
ЖК «Янино-Парк»	корпус 3 (Мельничный пер., 1, корп. 2)		ООО «РК-Строй»	II квартал 2019	эконом	140	12	6 614
ЖК «Янино-Парк»	корпус 4 (Мельничный пер., 1, корп. 3)		ООО «РК-Строй»	II квартал 2019	эконом	93	12	4 396



### **3.4.2. Зоны с особыми условиями использования территории**

#### **3.4.2.1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями и дополнениями).

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

### **3.4.2.2. Охранная зона тепловых сетей**

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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

### **3.5. Особо охраняемые природные территории**

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

В соответствии с изменениями в генеральный план применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предложения по внесению изменений в границы существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

### 3.6. Объекты культурного наследия

В границах деревни Заневка и земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183, планируемого к включению в границу населенного пункта, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, и части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Зоны с особыми условиями использования территорий в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия) отсутствуют.

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

В границах Заневского городского поселения расположены 2 объекта культурного наследия регионального значения:

- «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., где захоронен – Герой Советского Союза летчик Ржавский Никита Харитонович (1916-1941)», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, Пундоловское кладбище, з/у № 10 Г (границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-102, предмет охраны утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.01.2023 № 01-03/23-19, проект зон охраны не разрабатывался);

- «Братское захоронение советских воинов и моряков КБФ, погибших в 1941-1943 гг.», адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, поселок при железнодорожной станции Пятый километр, з/у № 10 Г (границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре от 27.10.2014 № 01-03/14-103, проект зон охраны не разрабатывался).

Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.02.2023 № 01-03/23-72 включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия: «Воинское захоронение № 04061 неизвестного майора танкиста, погибшего во время Великой Отечественной войны» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:9084.

При осуществлении градостроительной деятельности и размещении планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения необходимо учитывать действующее законодательство по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и иные требования действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно части 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В соответствии со статьей 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ,

осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия. Таким образом, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия не установлена обязанность проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка на стадии разработки проекта планировки территории.

На прилегающих к поселению территориях также отсутствуют объекты культурного наследия, соответствующие им зоны с особыми условиями использования территории.

### **3.7. Земли лесного фонда**

В границах Заневского городского поселения расположены территории следующих лесничеств:

- Всеволожское лесничество Ленинградской области;
- Учебно-опытное лесничество Ленинградской области.

В настоящее время границы Всеволожского лесничества в Ленинградской области утверждены приказом Рослесхоза от 11.02.2019 № 98. Сведения об отнесении лесов к защитным лесам и установлении их границ на территории Учебно-опытного лесничества Ленинградской области утверждены приказом Рослесхоза от 19.01.2023 № 25.

Границы лесничеств показаны на карте «Карта функциональных зон, утвержденных генеральным планом. Карта зон с особыми условиями использования территорий (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, земли лесного фонда, а также городские леса отсутствуют.

В соответствии с изменениями в генеральный план применительно к деревне Заневка, территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предложения по изменению границ земель лесного фонда отсутствуют.



## **4. Планируемое использование территории**

### **4.1. Развитие внешнего транспорта**

#### **4.1.1. Общие сведения**

Развитие транспортного комплекса является одним из важных градообразующих факторов развития территории. Внешние транспортные связи территории Заневского городского поселения, расположенной в пригородной зоне Санкт-Петербурга, обеспечиваются преимущественно объектами автомобильного транспорта. Также имеются объекты железнодорожного транспорта, которые в пассажирских перевозках играют незначительную роль и используются преимущественно для транзитных грузоперевозок.

Высокая значимость транспортного комплекса Санкт-Петербургской агломерации предопределяется следующим:

- повышенным спросом на транспортные услуги, обусловленный растущей численностью населения и маятниковыми миграциями;
- автомобильными дорогами, проходящими по территории Заневского городского поселения, выполняющими, в том числе, транзитные функции: прохождение важнейших международных транспортных коридоров, которые имеют начальным, конечным или промежуточным пунктом Санкт-Петербургский транспортный узел.

Повышение транспортной доступности и связности транспортных систем в городских агломерациях является одной из стратегических задач в рамках цели 1 «Повышение пространственной связанности и транспортной доступности территорий» Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-р. Развитие магистральной транспортной сети городских агломераций необходимо проводить в синхронизации с планами развития, предусмотренными в национальном проекте «Жилье и городская среда».

Для городских агломераций развитие транспортной инфраструктуры является первостепенной задачей качественного пространственного развития территории. Транспортный каркас в условиях агломерации выполняет следующие стратегические функции:

- обеспечение транспортной доступности (связности) территории;
- обеспечение ежедневных маятниковых потоков в условиях повышения транспортной мобильности населения;
- обеспечение внешних транспортных связей для населения и экономики (грузопотоки, пассажиропотоки) – с объектами внешнего транспорта (аэропорт, железнодорожный вокзал, морская портовая инфраструктура).

В соответствии с Концепцией совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (одобрена на заседании Координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития от 11.07.2018) границы Санкт-Петербургской агломерации определены исходя из

необходимости обеспечения 1,5 часовой транспортной доступности для ежедневных маятниковых многофакторных миграций с учетом границ муниципальных образований Ленинградской области. Транспортная доступность зависит от уровня развития транспортно-планировочного каркаса территории агломерации, включающего опорную сеть автодорожных и железнодорожных путей сообщения.

Развитие объектов транспортной инфраструктуры на территории Заневского городского поселения направлено на обеспечение связности населенных пунктов и промышленных зон с учетом подключения вновь осваиваемых территорий к объектам транспортной инфраструктуры общего пользования, включая организацию внешних связей с улично-дорожной сетью Санкт-Петербурга, автомобильными дорогами федерального значения, регионального значения.

На территории Заневского городского поселения и смежных муниципальных образований реализуются масштабные проекты по строительству жилья, где для комфортной жизни населения необходимо обеспечить развитие инфраструктуры, в том числе транспортную доступность.

Согласно положениям Стратегии развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2030 года (одобрена решением Координационного совета по развитию транспортной системы г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.02.2022), Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года в число основных задач в области развития системы транспортного обслуживания Санкт-Петербургской агломерации включены следующие:

- интеграция транспортных систем Санкт-Петербурга и Ленинградской области в единую транспортную систему;
- развитие сети автомобильных дорог в соответствии с уровнем освоения территории и типами жилой застройки;
- комплексное развитие инфраструктуры пассажирского транспорта и повышение качества оказания транспортных услуг населению;
- первоочередное развитие внеуличного пассажирского транспорта (с особым вниманием к пригородному железнодорожному) для корреспонденций пригородной зоны с центром агломерации.

Кроме того, уточнены описания функциональных зон в границах деревни Заневка.

#### **4.1.2. Мероприятия по развитию транспортного каркаса территории Заневского городского поселения**

Мероприятия по реконструкции автомобильных дорог федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, расположенных в границах Заневского городского поселения, в настоящее время реализованы.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусмотрено формирование

устойчивой опорной сети линейных дорожных коммуникаций для сбалансированного развития инфраструктуры транспорта, в том числе на территории Заневского городского поселения предусмотрены строительство и реконструкция автомобильных дорог регионального значения, транспортных развязок и путепроводов и иных объектов транспортной инфраструктуры.

Предложения действующего генерального плана Заневского городского поселения по формированию магистральной улично-дорожной сети для транспортного обеспечения территорий населенных пунктов увязаны с развитием автомобильных дорог общего пользования, обеспечивающих внешние связи территории с соседними муниципальными образованиями и городом Санкт-Петербург.

Схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения включает мероприятия по учету объектов транспорта и автомобильных дорог регионального значения Санкт-Петербурга, планируемых для размещения на территории Ленинградской области.

Сведения о существующих и планируемых автомобильных дорогах и объектах транспортной инфраструктуры, необходимых для транспортного обеспечения Заневского городского поселения на расчетный срок, представлены на карте «Карта объектов транспортной инфраструктуры».

Часть проектов по строительству объектов транспортной инфраструктуры реализуется с привлечением внебюджетных источников и средств инфраструктурных бюджетных кредитов. В том числе с использованием средств инфраструктурных бюджетных кредитов до 2027 года планируется реализовать проекты строительства следующих объектов:

- строительство подъезда к ТПУ «Кудрово» протяженностью 6,54 км с целью обеспечения транспортной доступности планируемого транспортно-пересадочного узла со станцией метро, а также создания дополнительного выезда из Санкт-Петербурга и повышения пропускной способности сети автомобильных дорог, обслуживающих крупнейший жилой район численностью более 135 тысяч человек на территории г. Кудрово. Реализация проекта послужит развитию маршрутной межрегиональной сети общественного пассажирского транспорта и повышению связанности быстроразвивающихся территорий Всеволожского муниципального района Ленинградской области с Санкт-Петербургом.

- реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке протяженностью более 5 км повысит пропускную способность дорожной сети Всеволожского муниципального района для транзитных, межрегиональных и внутрирайонных перемещений, а также поможет обеспечить реализацию нескольких инвестиционных проектов по строительству жилья и промышленного производства.

Дополнительно с целью решения вопросов транспортного обслуживания населения перспективных жилых кварталов, планируемых к застройке в гп. Янино-1 учтены автомобильные дороги регионального значения, планируемые к строительству на территории соседних поселений. В том числе продолжение

Ириновского проспекта до Всеволожска, проектом которой на первом этапе предусмотрено строительство транспортной развязки и дороги до въезда к ЖК «ЛСР. Ржевский парк», расположенному в поселке Ковалёво Всеволожского городского поселения для обеспечения поселка дополнительными выездами. В рамках данного этапа осуществляется разработка предложений по подключению дороги к южной части городского посёлка Янино-1 (проект строительства автомобильной дороги общего пользования «Подключение Янино к продолжению Ириновского пр.»).

#### **4.1.3. Мероприятия по транспортному обеспечению территории Заневского городского поселения объектами общественного пассажирского транспорта**

Обеспечение транспортной доступности территорий Заневского городского поселения и реализация проектов по развитию общественного транспорта является одной из приоритетных задач, для решения которой необходима взаимоувязка проектов по развитию объектов транспортной инфраструктуры, реализуемых в Ленинградской области и в Санкт-Петербурге.

Создание инфраструктуры для развития пассажирского транспорта, обеспечивающего надлежащую доступность населения к транспортным коммуникациям, активную трудовую миграцию является одним из стратегических приоритетов развития территории в пригородной зоне Санкт-Петербурга.

Увеличение пассажиропотоков, возрастающая интенсивность движения личного автотранспорта в условиях ограниченной пропускной способности существующей улично-дорожной сети приводит к необходимости развития общественного транспорта с высокой провозной способностью, к которым относятся метрополитен, трамвай и легкорельсовый транспорт, пригородно-городское железнодорожное пассажирское сообщение. Развитие этих видов пассажирского транспорта способствует снижению нагрузки на улично-дорожную сеть Ленинградской области и Санкт-Петербурга, повышению транспортной связности близлежащих населенных пунктов Ленинградской области и Санкт-Петербурга, повышению радиуса транспортной доступности мест приложения труда и общего уровня социальной обеспеченности населения, снижению вредного воздействия на окружающую среду.

#### **4.1.4. Метрополитен**

Одним из приоритетных направлений развития внеуличного пассажирского транспорта на территории высокоурбанизированной зоны на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области является продолжение существующих линий метрополитена, развитие существующих и строительство новых станций и депо.

Для улучшения транспортного обслуживания населения и формирования пассажиропотоков общественного городского транспорта и метрополитена схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в части развития метрополитена предусматривается:

- строительство Лахтинско-Правобережной линии со строительством станции «Кудрово» и электродепо «Правобережное»;
- строительство Адмиралтейско-Охтинской линии со станцией «Янино» и электродепо вблизи станции метрополитена «Янино».

Указанные линии метрополитена относятся к объектам регионального значения Санкт-Петербурга и сформированы в соответствии с Отраслевой схемой развития метрополитена в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2011 № 836.

#### **4.1.5. Трамвай и легкорельсовый транспорт**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусматривается создание транспортной связи посредством строительства трамвайных линий в направлении Санкт-Петербург – Ленинградская область, обеспечивающей связь муниципальных районов области с системой рельсового транспорта Санкт-Петербурга.

До 2040 года предусматривается строительство трамвайной линии от Санкт-Петербурга до мкр. Южный г. Всеволожска. Совместно с комитетом Ленинградской области по транспорту рассмотрены 6 вариантов местоположения планируемой трамвайной линии, в качестве приоритетного варианта прохождения трамвайной линии рассматривается вариант № 6: точкой выхода из Ленинградской области в Санкт-Петербург трамвайной линии от Санкт-Петербурга до мкр. Южный г. Всеволожска предполагается створ ул. Областной в г. Кудрово и ул. Подвойского в Санкт-Петербурге. Прохождение трамвайной линии от Санкт-Петербурга до мкр. Южный г. Всеволожск в створе ул. Подвойского обусловлено тяготением к действующей станции «Улица Дыбенко» Лахтинско-Правобережной линии метрополитена.

Данный вариант прохождения трамвайной линии по территории Заневского городского поселения определен в целях обеспечения транспортного обслуживания районов новой жилой застройки, в первую очередь в гп. Янино-1, ввиду запланированного новой редакцией генерального плана Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2022 № 549, массового жилищного строительства и ростом численности населения на перспективу.

Указанная трамвайная линия относится к объектам регионального значения Ленинградской области.

#### **4.1.6. Обеспечение взаимодействия между различными видами пассажирского транспорта путем создания ТПУ**

С целью перераспределения транспортных потоков и создания условий для переключения пассажиропотоков при сообщении между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью с личного транспорта на общественный схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта

(железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусматриваются мероприятия по обеспечению взаимодействия между различными видами пассажирского транспорта путем создания логистически и пространственно продуманных, комфортных для использования ТПУ.

ТПУ «Кудрово» планируется к размещению на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района и предусматривает взаимодействие следующих видов общественного пассажирского транспорта: автобус – метрополитен.

ТПУ «Янино» планируется к размещению на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района. Виды общественного пассажирского транспорта: автобус – метрополитен. Срок реализации ТПУ – 2035 год. Предусматривается обустройство остановок пригородных автобусных маршрутов около планируемой к размещению станции метрополитена.

ТПУ ж/д ст. «Заневский Пост-2» планируется к размещению на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района. Виды общественного пассажирского транспорта: железная дорога – автобус. Срок реализации ТПУ – 2030 год. Предусматривается строительство пассажирской железнодорожной платформы.

#### **4.1.7. Размещение объектов обслуживания автотранспорта. Реализация массового перехода автотранспортных средств на использование газомоторного топлива**

С целью снижения выбросов токсичных веществ в окружающую среду от автотранспортных средств, уменьшения шумового воздействия, повышения ресурса двигателей автотранспорта и уменьшения расходов на эксплуатацию схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусматриваются мероприятия для реализации массового перехода транспорта на использование газомоторного топлива.

В Ленинградской области строительство объектов заправки транспортных средств природным газом осуществляется в рамках федерального проекта «Развитие рынка газомоторного топлива» государственной программы Российской Федерации «Развитие энергетики».

На территории Заневского городского поселения предусмотрено размещение автозаправочной станции регионального значения по адресу: Колтушское шоссе, в районе гп. Янино-1, логистический терминал.

#### **4.1.8. Учет автомобильных дорог регионального значения Санкт-Петербурга, планируемых к размещению на территории Ленинградской области**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусматривается размещение автомобильной дороги регионального значения Санкт-Петербурга, планируемой для размещения на территории Ленинградской области: Широтная магистраль

скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги федерального значения А-118.

#### **4.1.9. Сведения об объектах транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к размещению на перспективу (за пределами расчетного срока)**

В соответствии с материалами по обоснованию схемы территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения для дальнейшей интеграции пригородных территорий Ленинградской области с транспортной сетью Санкт-Петербурга, развития внутрироссийских и международных транспортных коридоров на перспективу предусматривается в части развития рельсового пассажирского транспорта для снижения нагрузки на улично-дорожную сеть Ленинградской области и Санкт-Петербурга, повышения транспортной связности близлежащих населенных пунктов Ленинградской области и Санкт-Петербурга, повышения радиуса транспортной доступности мест приложения труда, общего уровня социальной обеспеченности населения, снижения нагрузки на экологическую ситуацию на перспективу предлагается строительство трамвайной линии от станции метро «Улица Дыбенко» до деревня Новосаратовка со строительством трамвайного путепровода на пересечении с путями Октябрьской железной дороги (от границы Ленинградской области до деревня Новосаратовка на территории Заневского и Свердловского городских поселений Всеволожского муниципального района). Дирекцией по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области разработана «Концепция проекта создания трамвайной линии от станции метро «Улица Дыбенко» в г. Кудрово Ленинградской области». В составе концепции проекта определены этапы строительства трамвайной линии:

- 1 этап – строительство трамвайной линии от станции метро «Улица Дыбенко» до г. Кудрово Ленинградской области, в том числе на территории Ленинградской области на участке от границы Ленинградской области до ТПУ «Кудрово» на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района;

- 2 этап строительство трамвайной линии на участке от ТПУ «Кудрово» до деревня Новосаратовка на территории Заневского городского поселения и Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района.

Транспортное обеспечение рассматриваемых территорий в деревне Заневка, земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенного за границами населенных пунктов, части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предусмотрено с учётом сведений о планируемых к строительству и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, а также с учётом сведений о дорогах, планируемых к строительству за счёт внебюджетных источников финансирования.

На всей рассматриваемой территории должен выполняться социальный стандарт транспортного обслуживания населения, установленных распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р, для чего в составе планируемой к строительству и реконструкции улично-дорожной сети должны быть предусмотрены остановки общественного пассажирского транспорта.

## **4.2. Деревня Заневка**

### **4.2.1. Общие сведения о вносимых изменениях**

Предложение по внесению изменений в генеральный план применительно к деревне Заневка включает необходимость размещения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 объекта местного значения – культурно-досугового объекта с включением данного земельного участка в границу деревни Заневка.

В связи с изменениями в генеральный план изменение планировочной структуры деревни Заневка не предусматривается. В планировочной структуре сохраняются сложившиеся и планируемые для градостроительного развития обособленные территории. Местоположение линейных объектов (улично-дорожной сети) и назначение территорий сохраняется без изменений.

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий поселения выполнена в составе материалов по обоснования действующего генерального плана поселения.

### **4.2.2. Планируемое использование территории в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183**

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 планируется к включению в границу населенного пункта деревня Заневка в целях решения вопросов местного значения – для размещения объекта местного значения поселения: культурно-досуговый объект.

Назначение планируемого объекта местного значения: обеспечение жителей деревни Заневка инфраструктурой для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры, библиотечного обслуживания, организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении.

В соответствии с муниципальной программой «Развитие культуры на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.12.2022 № 870, основным приоритетом и целью муниципальной политики в развитии культуры МО «Заневское городское поселение» является сохранение имеющегося культурного потенциала и его эффективное использование для активизации культурной жизни муниципального образования, создание условий для устойчивого развития отрасли «культура».

Реализация муниципальной программы направлена на решение следующих проблем, влияющих на развитие культуры и требующих неотложного решения:



- недостаточное привлечение населения к занятиям творчеством;
- дефицит помещений для организации досуга в шаговой доступности для населения всех населенных пунктов, находящихся на территории МО «Заневское городское поселение».

Размещение планируемого объекта местного значения: «культурно-досуговый объект» предусмотрено для создания условий реализации муниципальной программы «Развитие культуры на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области». С учетом данного предложения необходимо внесение изменений в границу населенного пункта и изменение функциональной зоны в соответствии с назначением планируемого объекта.

В соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Ленинградской области, схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района и действующим генеральным планом Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено.

Предложения по внесению изменений в генеральный план применительно к деревне Заневка включают предложение по включению в генеральный план планируемого объекта местного значения: объекты культуры, предназначенные для создания условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры.

Параметры планируемого объекта местного значения:

- площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183: 11552 м<sup>2</sup>
- максимальная площадь здания в границах земельного участка (коэффициент застройки функциональных зон для специализированной общественной застройки 0,8 в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016, максимальная этажность: 3 этажа): 27,27 тыс. м<sup>2</sup>,
- полезная площадь здания: 6,0 тыс. м<sup>2</sup> (в том числе помещения для организаций культуры: 1,5 тыс. м<sup>2</sup> (на 250 мест), помещения библиотеки: 500 м<sup>2</sup>, помещения для работы с детьми и молодежью местного значения: 250 м<sup>2</sup>, коворкинг: 500 м<sup>2</sup>, прочие коммерческие помещения для размещения объектов обслуживания населения: 3,25 тыс. м<sup>2</sup>).

В целях размещения рассматриваемого объекта земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 подлежит включению в границу деревни Заневка и отнесению к функциональной зоне 02:Д1:4, описание которой представлено в таблице 7.

Таблица 7. Описание функциональной зоны 02:Д1:4

Обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны
02:Д1:4	<p>Зона предназначена для строительства объекта местного значения – культурно-досугового объекта, комплексного развития системы коммунальной и транспортной инфраструктуры поселения.</p> <p><u>Общие сведения о территории:</u> Зона представляет собой территорию свободную от застройки.</p> <p><u>Планируемое развитие территории:</u> Основное направление развития: строительство объекта местного значения – культурно-досугового объекта, комплексное развитие системы коммунальной и транспортной инфраструктуры поселения.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты регионального значения:</u> Центр общей врачебной практики.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района:</u> Размещение объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:</u> Дом культуры. Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун)</p>

Внесение изменений в генеральный план применительно к деревне Заневка с размещением в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 объекта местного значения: дом культуры направлено на создание условий для решения вопросов местного значения поселения в области организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, что является важным условием повышения качества городской среды и комплексного развития территории массовой жилой застройки северной части города Кудрово.

Размещение объекта местного значения в области культуры направлено на достижение целевых показателей муниципальной программы «Развитие культуры на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением администрации МО «Заневское городское поселение» от 28.12.2022 № 870:

- увеличение количества кружков и студий, способствующих всестороннему развитию детей и поддержки юных талантов;
- увеличение количества жителей, занимающихся творчеством;
- увеличение количества и качества проводимых мероприятий в сфере культуры;
- повышение обеспеченности населения услугами библиотек;

- развитие инфраструктуры отрасли культуры, создание благоприятных условий для свободы творчества и развития культурно-информационного пространства на территории муниципального образования.

Реализация муниципальной программы к 2027 году позволит повысить эффективность деятельности муниципальных учреждений культуры, создать условия, обеспечивающие доступность культурных благ, расширение культурного предложения и реализацию творческого потенциала населения.

### **Транспортное обслуживание**

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:73183 обеспечен доступностью объектов транспортной инфраструктуры: с западной стороны примыкает к улице магистрального значения – проспект Строителей, с юга имеет выезд на Областную улицу (г. Кудрово).

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию объектов транспорта.

### **Инженерное обслуживание**

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию систем инженерного обеспечения.

Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение планируемого объекта местного значения предлагается обеспечить от существующих коммунальных сетей г. Кудрово.

Электроснабжение потребителей на территории, предлагаемой к включению в границу населенного пункта, планируется путем технологического присоединения к существующей системе электроснабжения.

### **4.2.3. Социальная инфраструктура**

Изменения в генеральный план не требуют уточнения перечня объектов социальной инфраструктуры предлагаемых и предусмотренных к размещению на территории деревни Заневка.

Характеристики и местоположение планируемых и предлагаемых к размещению действующим генеральным планом поселения объектов соответствуют показателям обеспеченности и доступности, установленным региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

С учетом изменения нормативов обеспеченности населения местами в объектах дошкольного образования и общеобразовательных организациях предлагается уточнить планируемую вместимость общеобразовательной организации, размещаемой в деревне Заневка, приняв новое значение равное 1 325 местам, а также увеличить вместимость дошкольной образовательной организации, размещаемой в функциональной зоне 02:ЖЗ:3, до 270 мест.

### **4.2.4. Благоустройство территории**

Расчетная потребность территории деревни Заневка в зеленых насаждениях общего пользования общегородского значения составляет 11,56 га.

Действующим генеральным планом поселения предусмотрено размещение сквера площадью 10 га, а также учтено наличие функциональных зон 02:Р2:1, 02:Р2:2 и 02:Р2:3 общей площадью 2,17 га, которые представляют из себя сложившиеся озелененные территории общего пользования.

Таким образом, территория деревни Заневка обеспечена зелеными насаждениями общего пользования общегородского значения.

#### 4.2.5. Изменение границы деревни Заневка

Изменение границ деревни Заневка обусловлено следующими обстоятельствами:

- включение в границу деревни Заневка земельного участка с 47:07:1044001:73183 в целях размещения объекта местного значения поселения – культурно-досугового объекта.

В перспективе, после утверждения документации по планировке территории в целях строительства широтной магистрали скоростного движения целесообразно рассмотреть вопрос исключения из границ деревни Заневка земельных участков, подлежащих изъятию в целях размещения автомобильной дороги регионального значения, Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегии».

Перечень земельных участков, включаемых в границу деревни Заневка представлен в таблице 8. Перечень земельных участков, исключаемых из границы деревни Заневка представлен в таблице 9.

Таблица 8. Перечень земельных участков, включаемых в границу деревни Заневка

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Существующая категория земель (в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости)	Планируемое использование
47:07:1044001:73183	11 552	Земли населенных пунктов (в соответствии с действующим генеральным планом Заневского городского поселения земельный участок расположен за границами населенных пунктов и отнесен к функциональной зоне 00:С0 – зоне сельскохозяйственных угодий)	Функциональная зона 02:Д1:4 (многофункциональная общественно-деловая зона), для размещения планируемого объекта местного значения

Таблица 9. Перечень земельных участков, исключаемых из границы деревни Заневка

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (части земельного участка), исключаемая из границы населенного пункта, м <sup>2</sup>	Существующая категория земель в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости	Вид разрешенного использования в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости	Планируемая категория земель	Примечание (цели планируемого использования)
1	2	3	4	5	6
47:07:1001007:1 (часть)	78	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации, обслуживания и обеспечения безопасности движения железнодорожного транспорта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	уточнение границы населенного пункта (отвод железной дороги)
47:07:1046001:1 (часть)	158	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны,	для эксплуатации, обслуживания и обеспечения безопасности движения железнодорожного транспорта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны,	уточнение границы населенного пункта (отвод железной дороги)

1	2	3	4	5	6
		безопасности и земли иного специального назначения		безопасности и земли иного специального назначения	
47:07:1001006:107	671	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения
47:07:1001006:108	1 116	Категория не установлена	Автомобильный транспорт	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, на которых линейный объект регионального значения может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

1	2	3	4	5	6
47:07:1001006:33	1 200	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения
47:07:1001006:6	600	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения
47:07:1001006:9	800	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта

1	2	3	4	5	6
				телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	регионального значения
47:07:0000000:90212 (часть)	2 353	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения
47:07:1001006:80 (часть)	6 331	Земли населенных пунктов	Объекты инженерно-технического обеспечения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения



1	2	3	4	5	6
				землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
47:07:1001006:84 (часть)	897	Земли населенных пунктов	Среднеэтажные жилые дома	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, планируемые к изъятию с целью размещения линейного объекта регионального значения
47:07:0000000:91522 (часть)	1 347	Земли населенных пунктов	для эксплуатации автомобильной дороги общего пользования «Подъезд к Заневскому посту»	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, на которых линейный объект регионального значения может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

1	2	3	4	5	6
–	336	Земли населенных пунктов	автомобильная дорога общего пользования «Подъезд к Заневскому посту»	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земельные участки, на которых линейный объект регионального значения может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута
ИТОГО	15 887				

Примечание: в соответствии с изменениями в проект планировки и проект межевания территории, предусматривающими размещение линейного объекта регионального значения «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга», утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 20.12.2018 № 694-р.

#### 4.2.6. Техничко-экономические показатели планируемого использования территории

Сведения об изменении технико-экономических показателей в связи с внесением изменений в генеральный план применительно к деревне Заневка представлены в таблице 10.

Таблица 10. Техничко-экономические показатели развития объектов местного значения в деревне Заневка с учетом изменений в генеральный план

№ п/п	Показатель	Единица измерения	В соответствии с генеральным планом поселения	В соответствии с изменениями в генеральный план
1.	Общая площадь земель в границах деревни Заневка	га	265,87	267,03
2.	Численность населения на расчетный срок	тыс. чел.	12,037	12,037
3.	Объем жилого фонда на расчетный срок	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир (без учета балконов и лоджий)	479,243	479,243
4.	Планируемые объекты образования (дошкольная образовательная организация)	мест	730	740
		объектов	3	3
5.	Планируемые объекты образования (общеобразовательная организация)	мест	1125	1 325
		объектов	1	1
6.	Планируемые объекты физической культуры и спорта	м <sup>2</sup> площади пола зала	4500	4500
		м <sup>2</sup> зеркала воды	1250	1250
		м <sup>2</sup> общей площади плоскостных спортивных сооружений <sup>8</sup>	48500	48500
		объектов	3	3
7.	Планируемые объекты культуры и досуга	мест	50	300
		площадь помещений для работы с молодежью, м <sup>2</sup>	200	450
		объектов	1	2
8.	Планируемые объекты благоустройства территории	площадь, га	11,0	11,0
		объектов	2	2

<sup>8</sup> С учетом площади плоскостных спортивных сооружений, планируемых на территории объектов озеленения общего пользования общей площадью 25000 м<sup>2</sup>.

### **4.3. Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148**

#### **4.3.1. Общие сведения о вносимых изменениях**

Предложение по внесению изменений в генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенному за границами населенных пунктов, на основании поручения Губернатора Ленинградской области по итогам заседания Совета по улучшению инвестиционного климата в Ленинградской области от 24.05.2023 (пункт 1) включают обоснование отнесения данного земельного участка к функциональной зоне производственного назначения (массив Соржа-Старая) в целях размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов не более IV класса опасности.

#### **4.3.2. Планируемое использование территории**

Планируемое использование земельного участка: для размещения объектов производственно-складского назначения (для перспективного развития производственной территории АО «Перинт», расположенной на соседнем земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:6158).

АО «Перинт» – крупнейшая российская компания по изготовлению пластиковой упаковки и медицинских расходных материалов. Предприятие осуществляет поставки продукции во все регионы России, а также на экспорт.

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Всеволожского муниципального района размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района на рассматриваемой территории не предусмотрено.

В связи с предложением по внесению изменений в генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенному за границами населенных пунктов, изменение сведений о планируемых объектах местного значения поселения не предусмотрено.

Размещение объектов и сооружений производственного назначения, а также иных обслуживающих и вспомогательных объектов и сооружений, технологически связанных с производственной деятельностью, должно осуществляться с учетом законодательства, в том числе с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Для объектов, являющихся источником негативного воздействия на окружающую среду и условия проживания людей, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны с учетом мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

При размещении планируемых производственных объектов также необходимо учитывать Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (статья 25): застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

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.

Данные требования должны быть учтены на стадии подготовки документации по планировке территории и проектной документации.

В целях размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенном за границами населенных пунктов, предусмотрено установление функциональной зоны 00:П1:2(1) (производственная зона), описание функциональной зоны 00:П1:2(1) с учетом предложений по внесению изменений в генеральный план представлено в таблице 11.

Данное предложение является основанием для изменения категории земель 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.

Таблица 11. Описание функциональной зоны 00:П1:2(1)

Обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны
00:П1:2(1)	<p>Зона предназначена для строительства производственных объектов (легкая промышленность, строительная промышленность, склады, научно-производственная деятельность) при условии, что санитарно-защитная зона таких объектов расположена в границах функциональной зоны, строительства объектов общественно-делового назначения, а именно: объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан; строительства объектов торгово-бытового обслуживания населения, комплексного развития системы коммунальной и транспортной инфраструктуры поселения.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты регионального значения:</u> Размещение объектов регионального значения не предусмотрено.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района:</u> Размещение объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:</u> Канализационная насосная станция «Соржа-Старая». Локальные очистные сооружения поверхностного стока</p>

Настоящие изменения в генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148, расположенному за границами населенных пунктов, создадут условия для комплексного развития коммунально-складской зоны в массиве «Соржа-Старая» и не окажут влияния на утвержденные показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также показатели территориальной доступности указанных объектов для населения.

### **Транспортное обслуживание**

Территория земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:6158, расположенная в коммунально-складской зоне в массиве Соржа-Старая, примыкает к автомобильной дороге регионального значения Деревня Старая – Кудрово.

Перевозки грузов планируется осуществлять автомобильным транспортом, с использованием существующих автомобильных дорог общего пользования: автомобильная дорога регионального значения Деревня Старая – Кудрово.

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры.

### **Инженерное обслуживание**

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию систем инженерного обеспечения, включающих строительство и (или) реконструкцию объектов местного значения.

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения планируемых объектов производственного и коммунально-складского назначения, должны быть реализованы за счет внебюджетных источников финансирования.

#### **4.3.3. Перечень земельных участков, подлежащих переводу из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в иные категории земель**

Перечень земельных участков категории земли сельскохозяйственного назначения, предлагаемых для перевода в иные категории земель представлен в таблице 12.

Таблица 12. Перечень земельных участков категории земли сельскохозяйственного назначения, предлагаемых для перевода в иные категории земель

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Существующая категория земель, вид разрешенного использования (в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости)	Планируемое использование
47:07:1039001:148	31 171	Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Функциональная зона 00:П1:2(1) (производственная зона), для размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов не более IV класса опасности, категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

#### **4.4. Территория в граница функциональной зоны 08:Ж5:3**

##### **4.4.1. Общие сведения о вносимых изменениях**

Изменения в генеральный план к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 вносятся в целях реализации соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Низинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области, ООО «ИРИС», жилищно-строительным кооперативом «Сергиевская 104», ООО «ТАРЕАЛ» от 19.11.2021 № им-717/2021 «О взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:14:0302006:273», в соответствии с областным законом Ленинградской области от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», и расположенных в границах функциональной зоны 08:Ж5:3.

##### **4.4.2. Планируемое использование территории**

Действующим генеральным планом установлена функциональная зона 08:Ж5:3 для комплексной застройки многоквартирными жилыми домами, включая сведения о планируемых объектах местного значения с целью обеспечения перспективного населения рассматриваемой территории объектами обслуживания населения с учётом максимально допустимого уровня территориальной доступности (объекты образования, объекты спорта).

Действующим генеральным планом определены следующие параметры развития функциональной зоны 08:Ж5:3:

- общие сведения о территории: зона представляет собой территорию комплексной среднеэтажной жилой застройки (строительство не завершено);
- планируемое развитие территории: основное направление развития территории – комплексная среднеэтажная жилая застройка с включением объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов торгового обслуживания в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования;
- планируемый объем нового жилищного строительства (максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)): 282,19 тыс. м<sup>2</sup>, планируемая численность населения – 6,68 тыс. чел.

Параметры планируемого градостроительного развития в соответствии с Соглашением:

- площадь в границах функциональной зоны: 43,158 га;



- максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто): 9000 м<sup>2</sup> на 1 га;
- жилищный фонд (общая максимальная площадь квартир расчетная): 388,422 тыс. м<sup>2</sup>;
- общая максимальная площадь квартир (в соответствии с изменениями в генеральный план): 353,549 тыс. м<sup>2</sup>; (в том числе существующий жилищный фонд: 24,215 тыс. м<sup>2</sup>, новое строительство: 329,334 тыс. м<sup>2</sup>);
- предельные значения показателей этажности жилых зданий: 12 этажей;
- уровень жилищной обеспеченности на одного жителя для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры (на расчетный срок 2041 год): 38 м<sup>2</sup>/чел.;
- численность населения (расчетная): 9304 чел.

В настоящее время в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 объекты социальной инфраструктуры отсутствуют. Действующим генеральным планом Функциональная зона 08:Ж5:3 установлена для размещения планируемых объектов местного значения с учетом предложений по внесению изменений в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Таблица 13. Сведения об объектах местного значения, планируемых к размещению в функциональной зоне 08:Ж5:3

(в соответствии с действующим генеральным планом)

№ п/п	Наименование объекта	Параметры объекта	Местоположение (функциональная зона)
	Объекты местного значения муниципального района		
2.	Объекты образования		
2.1.	Дошкольная образовательная организация	240 мест 200 м <sup>2</sup> плоскостных спортивных сооружений	08:Ж5:3
2.2.	Дошкольная образовательная организация	240 мест 200 м <sup>2</sup> плоскостных спортивных сооружений	08:Ж5:3
2.3.	Общеобразовательная организация	725 мест 500 м <sup>2</sup> плоскостных спортивных сооружений	08:Ж5:3
	Объекты местного значения поселения		
3.	Объекты физической культуры и спорта		
3.1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун)	5 000 м <sup>2</sup> площади пола зала 1 250 м <sup>2</sup> зеркала воды 100 мест в доме культуры	08:Ж5:3

В связи с уточнением параметров планируемого жилищного строительства в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 в соответствии с Соглашением при внесении изменений в генеральный план в разделе 5.3 включены предложения о внесении изменений в сведения и параметры объектов местного значения, планируемых к

размещению в границах рассматриваемой территории с целью обеспечения планируемого населения объектами социальной инфраструктуры.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предусмотрено размещение линейного объекта регионального значения: КЛ 110 кВ Слобода – Ковалевская. Местоположение данного объекта должно уточняться в составе документации по планировке территории.

В соответствии с изменениями в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.08.2023 № 117, на части рассматриваемой территории в границах территориальной зоны Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3) установлена территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Изменения в генеральный план к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 включают предложения по изменению параметров и описания функциональной зоны 08:Ж5:3.

Описание функциональной зоны 08:Ж5:3 с учетом предложений по внесению изменений в генеральный план представлено в таблице 14.

Таблица 14. Описание функциональной зоны 08:Ж5:3

Обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны
1	2
08:Ж5:3	<p>По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях производственной застройки.</p> <p>Приоритетный вид использования – производственная деятельность с размещением производственных объектов IV и V класса опасности с соблюдением санитарно-эпидемиологического законодательства при условии, что санитарно-защитная зона таких объектов не выходит за границы функциональной зоны по направлению в сторону функциональной зоны 00:С3. На территории зоны могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться отдельные объекты обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры, объекты торговли, объекты научной и предпринимательской деятельности,</li> <li>- выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, автомобильные дороги.</li> </ul> <p><u>Планируемые к размещению объекты регионального значения:</u> Размещение объектов регионального значения не планируется.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района:</u></p>

1	2
	<p>Дошкольная образовательная организация на 240 мест.  Дошкольная образовательная организация на 290 мест.  Дошкольная образовательная организация на 100 мест.  Общеобразовательная организация на 950 мест.</p> <p><u>Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:</u>  Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун).  Допускается строительство сетей инженерно-технического обеспечения местного значения, а также улично-дорожной сети, оформление прав органов местного самоуправления на существующие улично-дорожную сеть и сети инженерно-технического обеспечения.</p>

Внесение изменений в сведения и параметры объектов социальной инфраструктуры местного значения, планируемых для размещения в части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 с целью обеспечения строительства многоквартирных домов на земельных участках, указанных в соглашении, заключенном с Правительством Ленинградской области «О взаимодействии при завершении строительства многоквартирных жилых домов (объектов незавершенного строительства), расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1301145:38, 47:14:0302006:273», направлено на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Заневского городского поселения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры местного значения и доступности данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Реализация планируемых объектов местного значения создаст условия для развития комплексного жилищного строительства в городском поселке Янино-1 с учетом приоритетов государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 407 (с изменениями), в том числе: улучшение жилищных условий граждан Ленинградской области, инфраструктурное развитие территорий муниципальных образований Ленинградской области, в том числе в районах массовой жилой застройки, повышение качества и комфорта городской среды на территории Ленинградской области.

Ожидаемыми результатами реализации государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 407 (с изменениями) к концу 2025 года, являются:

- улучшение жилищных условий не менее 16 879 граждан (семей) Ленинградской области;
- увеличение количества участков застройки, обеспеченных инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, до 533;
- увеличение индекса качества городской среды до 225 единиц.

### **4.4.3. Транспортная инфраструктура**

В настоящее время в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 объекты улично-дорожной сети отсутствуют: в северной части имеется возможность выезда на ул. Ясная, которая по восточной границе рассматриваемой территории имеет выход на Колтушское шоссе. В западной части рассматриваемой территории построен участок пер. Мельничный, обеспечивающий подъезд к ЖК «Янино-Парк».

Действующим генеральным планом не предусмотрено размещение в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 магистральных улиц.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения с целью транспортного обслуживания территорий гп. Янино-1 предусмотрено строительство до 2040 года трамвайной линии от Санкт-Петербурга (от станции метрополитена «Улица Дыбенко») до мкр. Южный г. Всеволожска. Данный объект планируется за границей функциональной зоны 08:Ж5:3 вдоль ее южной границы.

Предлагаемые изменения в генеральный план не требуют дополнительных мероприятий по развитию объектов транспортного обслуживания. Предложения по развитию лично-дорожной сети для обеспечения нового жилищного строительства в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 (местоположение и параметры) уточняются в составе документации по планировке территории. Внесение изменений в генеральный план в части планируемых объектов транспортной инфраструктуры местного значения не требуется.

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

Для транспортного обеспечения территории функциональной зоны 08:Ж5:3 внесение изменений в параметры планируемой улично-дорожной сети гп. Янино-1 не требуется.

### **4.4.4. Инженерная инфраструктура**

Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение планируемой комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предлагается обеспечить от коммунальных сетей гп. Янино-1.

Электроснабжение потребителей на территории функциональной зоны 08:Ж5:3 планируется путем технологического присоединения к существующей системе электроснабжения.

Нагрузки объектов инженерно-технического обеспечения определяются в составе документации по планировке территории согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (с изменениями), с учетом технических условий эксплуатирующих организаций.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры, включая линейные объекты, предусмотрено в функциональных зонах 08:Ж5:3 (зона застройки

многоэтажными жилыми домами), зона транспортной инфраструктуры (на смежных территориях). Выделение земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры осуществляется с учетом действующих нормативов и параметров планируемых объектов с последующей передачей их в муниципальную собственность. Строительство объектов местного значения поселения для обеспечения нового жилищного строительства в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 реализуется за счет средств местного бюджета, в том числе путем включения в государственные программы Ленинградской области с возможностью финансирования за счет застройщиков.

Параметры планируемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения и водоотведения, необходимых для обеспечения планируемой комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры, их основные характеристики и местоположение определяются в составе документации по планировке территории с уточнением расчетных нагрузок.

В связи с размещением планируемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения и водоотведения требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (размер и режим использования территории в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями и дополнениями));

- охранные зоны объектов системы газоснабжения (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878);

- охранные зоны тепловых сетей (размер и режим использования территории в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197);

- охранные зоны сетей связи и сооружений связи (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578);

- санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28.02.2022 № 7, таблица 7.1, раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод).

#### **4.4.5. Объекты социальной инфраструктуры**

В связи с изменениями в генеральный план к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 с учётом проекта планируемой застройки территории обоснованы предложения по изменению сведений о планируемых объектах социальной инфраструктуры местного значения и изменению их параметров.

Обеспеченность планируемого населения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры рассчитана на основании действующих нормативных документов: Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (с изменениями), местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (с изменениями).

Технико-экономические показатели обеспечения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры представлены в таблице 15.

Таблица 15. Техничко-экономические показатели обеспечения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры

Параметры	Значение параметра	Примечания
1	2	3
Общая площадь жилищного фонда в границах функциональной зоны (общая площадь квартир)	353 549 м <sup>2</sup>	В соответствии с изменениями в генеральный план
Расчетная численность населения	9 304 человек	Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя для населенных пунктов, расположенных в зоне А на 2041 год: 38 м <sup>2</sup> /чел. (пункт 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры)
Объекты здравоохранения	В зоне обслуживания существующей больницы и планируемых объектов здравоохранения в гп. Янино-1: 3 поликлиники и 1 амбулатория (в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, на расчетный срок)	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для зоны урбанизации территории А1: максимально допустимый уровень территориальной доступности: не более 60 минут транспортной доступности
Общеобразовательная школа	1 024 места	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.2 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для городских населенных пунктов: 110 мест на 1000 человек постоянного населения Расчет: 9,304 тыс. чел.*110= 1024 места
Дошкольные образовательные организации	568 мест	Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.2 местных нормативов градостроительного проектирования

1	2	3
		Ленинградской области для городских населенных пунктов: 61 место на 1000 человек постоянного населения Расчет: $9,304 \text{ тыс. чел.} * 61 = 568 \text{ мест}$
Планируемые объекты образования в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 в соответствии с изменениями в генеральный план	Дошкольная образовательная организация на 240 мест; Дошкольная образовательная организация на 290 мест; Дошкольная образовательная организация на 100 мест; Общеобразовательная организация на 1 125 мест	Профицит мест дошкольных образовательных организаций: 1 место; Профицит мест общеобразовательных организаций: 62 места
Площадь торговых объектов	8 846,24 м <sup>2</sup> торговой площади (встроенные коммерческие помещения)	В соответствии с пунктом 2.1.11 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области из расчета 950,8 м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 населения: Расчет: $9,304 \text{ тыс. чел.} * 950,8 = 8846,24 \text{ м}^2 \text{ торговой площади}$ Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания при многоэтажной застройке: 500 м
Организации культуры Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи)	В границах функциональной зоны 08:Ж5:3 предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса (без трибун) (количество мест в доме культуры: 100 м <sup>2</sup> ). Территория в зоне обслуживания объектов, расположенных в гп. Янино-1 (планируемый дом культуры с краеведческим музеем на 700 мест, площадь помещений для работы с молодежью: 1500 м <sup>2</sup> , функциональная зона 08:Д1:19 в соответствии с генеральным планом, на расчетный срок)	В соответствии с пунктом 2.1.15 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области городской дом культуры из расчета: 1 объект на 25 тыс. человек. Максимально допустимый уровень территориальной доступности для городского дома культуры: транспортная доступность 15 - 30 минут. Количество посадочных мест на совокупное количество учреждений клубного типа в муниципальном образовании из расчета 15 мест на 1000 жителей Расчет: $9,304 \text{ тыс. чел.} * 15 = 140 \text{ мест}$  Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями органов по делам молодежи из расчета 25 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел. населения Расчет: $9,304 \text{ тыс. чел.} * 25 = 233 \text{ м}^2$



1	2	3
		Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов для работы с детьми и молодежью местного значения не установлен
Плоскостные спортивные сооружения	18 143 м <sup>2</sup>	В соответствии с пунктом 2.1.19 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области: 1950 м <sup>2</sup> на 1000 жителей Расчет: 9,304 тыс. чел.*1950=18143 м <sup>2</sup> Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 1500 м
Спортивные залы	3 256,4 м <sup>2</sup>	В соответствии с пунктом 2.1.19 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области: 350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей Расчет: 9,304 тыс. чел.*350=3256,4 м <sup>2</sup> Максимально допустимый уровень территориальной доступности: транспортная доступность до 30 минут
Плавательные бассейны	698 м <sup>2</sup> зеркала воды	В соответствии с пунктом 2.1.19 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области: 75 м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 жителей Расчет: 9,304 тыс. чел.*75=698 м <sup>2</sup> зеркала воды Максимально допустимый уровень территориальной доступности: транспортная доступность до 30 минут
Планируемые объекты спорта в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 в соответствии с изменениями в генеральный план	Планируемый физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун) в соответствии с генеральным планом: площадь пола зала: 450 м <sup>2</sup> площадь зеркала воды бассейна: 100 м <sup>2</sup>	С учетом планируемого жилищного строительства в гп. Янино-1

#### 4.4.5.1. Объекты здравоохранения

Обеспечение планируемого населения объектами здравоохранения предусмотрено в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений. В границах функциональной зоны 08:Ж5:3 размещение объектов здравоохранения

регионального значения не предусмотрено и с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности не требуется.

В соответствии с проектом будущего объекта могут быть выделены помещения для объектов здравоохранения коммерческого типа. Внесение изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений для обеспечения планируемого населения объектами здравоохранения не требуется.

#### **4.4.5.2. Объекты образования**

Для обеспечения территории планируемой жилой застройки объектами образования разрабатываемой документацией по планировке территории застройки предусмотрено размещение следующих объектов образования в границах функциональной зоны 08:Ж5:3 (предложение для внесения изменений в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области):

- дошкольная образовательная организация на 240 мест;
- дошкольная образовательная организация на 290 мест;
- дошкольная образовательная организация на 100 мест;
- общеобразовательная организация на 1 025 мест.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях для обеспечения планируемого населения составляет 568 мест. Разрабатываемой документацией по планировке территории предлагается размещение 3 объектов дошкольного образования общей вместимостью 630 мест.

Нормативная потребность в общеобразовательных школах для обеспечения планируемого населения составляет 1 024 места. Разрабатываемой документацией по планировке территории предлагается размещение одной общеобразовательной организации общей вместимостью 1 025 мест.

#### **4.4.5.3. Объекты торговли**

Обеспечение планируемого населения объектами торговли общей площадью торгового зала не менее 8 846,24 м<sup>2</sup> предусмотрено за счет встроенных коммерческих помещений (уточняется в составе документации по планировке территории).

#### **4.4.5.4. Объекты культуры**

Рассматриваемая территория расположена в зоне обслуживания объектов культуры и объектов для работы с детьми и молодежью местного значения, расположенных в гп. Янино-1 (планируемый дом культуры с краеведческим музеем на 700 мест, площадь помещений для работы с молодежью 1500 м<sup>2</sup>, функциональная зона 08:Д1:19 в соответствии с генеральным планом на расчетный срок).

Кроме того, в составе планируемого к размещению физкультурно-оздоровительного комплекса предусматриваются помещения для объектов культуры.

#### 4.4.5.5. Объекты спорта

Решение о размещении физкультурно-оздоровительного комплекса (без трибун) со спортивными залами (площадь пола зала 5 000 м<sup>2</sup>) и бассейном (площадь бассейна 1 250 м<sup>2</sup>) остается без изменений.

Обеспечение территории плоскостными спортивными сооружениями осуществляется за счет:

- - размещение плоскостных спортивных сооружений в составе планируемой общеобразовательной организации (плоскостные спортивные сооружения площадью 5 000 м<sup>2</sup> – в пределах 700 м доступности),
- наличия существующего центра физической культуры и спорта (детско-юношеской спортивной школы с плоскостными спортивными сооружениями общей площадью 16 700 кв. м) в границах функциональной зоны 08:Ж4:1 – в пределах 1 500 м доступности,
- дополнительно, разрабатываемой документацией по планировке территории предусмотрено размещение на территориях общего пользования в границах функциональной зоны 08:Д1:10 системы плоскостных спортивных сооружений (в составе спортивного ядра или нескольких спортивных ядер) площадью 5 000 м<sup>2</sup> (данное решение не отражено в положении о территориальном планировании так как, настоящие изменения в генеральный план поселения вносятся применительно к функциональной зоне 08:Ж5:3).

Настоящие изменения в генеральный план предусматривают увеличение численности населения в функциональной зоне 08:Ж5:3 на 1 185 чел. Для нового населения, по сравнению с утвержденным генеральным планом поселения (согласованным органами исполнительной власти Ленинградской области в части обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта), понадобится дополнительно 2 310,75 м<sup>2</sup> плоскостных спортивных сооружений. Разрабатываемой ООО «ИРИС» документацией по планировке территории, рассмотренной Градостроительным советом Ленинградской области в декабре 2023 года, предусмотрено размещение спортивного ядра площадью 5 000 м<sup>2</sup> плоскостных спортивных сооружений на земельном участке в функциональной зоне 08:Д1:10 в пределах 1 500 м доступности от функциональной зоны 08:Ж5:3. Указанное решение обеспечит новое население дополнительными площадями плоскостных спортивных сооружений.

#### 4.4.6. Благоустройство территории

В настоящий момент территория городского поселка Янино-1 недостаточно обеспечена зелеными насаждениями общего пользования общегородского значения. Однако, администрацией Заневского городского поселения ведется работа по изменению границ муниципального образования и включению в его состав земель лесного фонда, расположенных на территории Всеволожского городского поселения. В дальнейшем планируется обеспечить включение указанных земель в границу городского поселка Янино-1 в качестве городских лесов.

**4.5. Изменения баланса функциональных зон**

Сведения об изменении баланса функциональных зон, применительно к рассматриваемым территориям представлены в таблице 16.

Таблица 16. Сведения об изменении баланса функциональных зон  
в связи с внесением изменений в генеральный план Заневского городского поселения применительно к деревне Заневка,  
территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:148,  
расположенного за границами населенных пунктов,  
к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Код в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10	Обозначение функциональной зоны	Площадь функциональной зоны в соответствии с генеральным планом поселения, га	Площадь функциональной зоны в соответствии с изменениями в генеральный план, га
1	2	3	4	5	6
Изменение функционального зонирования в границе деревни Заневка					
1.	Общая площадь земель в границе деревни Заневка			265,87	267,01
2.	Жилые зоны				
2.1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	701010101	02:Ж1:1 02:Ж1:2 02:Ж1:3	28,51	28,28
2.2.	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	701010102	02:Ж3:1 02:Ж3:2 02:Ж3:3	55,53	55,50
2.3.	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	701010103	02:Ж4:1 02:Ж4:2 02:Ж4:3 02:Ж4:4	26,10	25,96
3.	Общественно-деловые зоны				
3.1.	Многофункциональные общественно-деловые зоны	701010301	02:Д1:1 02:Д1:2 02:Д1:3	60,10	61,14
			02:Д1:4		
3.2.	Зоны специализированной общественной застройки	701010302	02:Д2:1	1,06	1,06
4.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
4.1.	Зоны инженерной инфраструктуры	701010404	02:И0:1	65,29	65,65

1	2	3	4	5	6
			02:И0:2		
4.2.	Зоны транспортной инфраструктуры	701010405	02:И1 02:И2	7,70	8,30
4.3.	Коммунально-складская зона	701010402	02:П0:1	8,48	7,87
5.	Зоны рекреационного назначения				
5.1.	Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	701010601	02:Р2:1 02:Р2:2 02:Р2:3	2,02	2,17
5.2.	Зоны отдыха	701010602	02:Р3:1	11,08	11,08
Изменение функционального зонирования в части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3					
6.	Жилые зоны				
6.1.	Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	701010104	08:Ж5:1 08:Ж5:2 08:Ж5:3 08:Ж5:4 08:Ж5:5 08:Ж5:6 08:Ж5:7 08:Ж5:8 08:Ж5:9	137,72	137,72
Изменение функционального зонирования территорий вне населенных пунктов					
7.	Зоны сельскохозяйственных угодий	701010501	00:С0	405,79	401,51
8.	Производственные зоны	701010401	00:П1:1 00:П1:2 00:П1:3 00:П1:4 00:П2:1 00:П2:2 00:П3:1 00:П1:2(1)	435,21       0	438,33

## **5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в разделе представлена характеристика всей территории поселения)**

### **5.1. Общие сведения**

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

По сфере возникновения чрезвычайные ситуации подразделяются на:

- чрезвычайные ситуации техногенного характера;
- чрезвычайные ситуации природного характера;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

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

Результатом воздействия поражающих факторов современных средств поражения могут быть:

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

Территория Заневского городского поселения к группам категорированных по гражданской обороне территорий не отнесена (в соответствии Порядком отнесения территорий к группам по гражданской обороне, утвержденным с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149).

Объектов обороны и безопасности в границах проектирования нет.

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

В границах Заневского городского поселения расположены следующие объекты по обеспечению пожарной безопасности регионального значения:

- пожарное депо на 4 автомобиля в южной части города Кудрово на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:1194;
- пожарное депо на 3 автомобиля в городе Кудрово у жилого комплекса «Новый Оккервиль» на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:337;
- пожарное депо на 2 автомобиля в городском поселке Янино-1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:3761.

## **5.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

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

Опасных природных процессов и явлений геологического и гидрологического характера, которые могут стать причиной чрезвычайной ситуации природного характера и требуют защитных мер в границах проектирования нет. Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территории, отсутствуют.

Источниками природной чрезвычайной ситуации на территории в границах поселения могут являться опасные природные явления, события природного характера, проявившиеся в результате деятельности природных процессов. Наиболее опасными природными процессами, характерными для рассматриваемой территории, способными стать источниками ЧС, являются:

- лесные пожары;
- опасные природные явления метеорологического характера.

### **Лесные пожары**

Лесной пожар – стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади. Основными причинами возникновения лесных пожаров являются: неосторожное обращение с огнем туристов, охотников, рыбаков, грибников и других лиц, при посещении лесов (костер, непогашенный окурок, не затушенная спичка, искры из глушителя автомобиля и иные), весенние и осенние неконтролируемые сельскохозяйственные палы (выжигание сухой травы на сенокосах, отгонных пастбищах), нарушение правил пожарной безопасности лесозаготовителями, грозовые разряды.

Вероятность возникновения лесных пожаров возрастает в засушливый период из-за наличия в лесах сухостоя.

Опасность лесных пожаров, а именно быстрое распространение огня при сильном ветре, сильное задымление, на территории поселения проявляется в угрозе как непосредственного воздействия на людей, на их имущество, в уничтожении жилой застройки и предприятий, примыкающих к лесным массивам, так и в задымлении значительных территорий, что может привести к нарушениям движения автомобильного транспорта, ухудшению состояния здоровья людей.

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

- опашка территории населенных пунктов и объектов экономики
- создание минерализованных полос;
- пропаганда и агитация среди населения;
- наземное патрулирование пожароопасных мест силами МВД России и местного населения;



- проведение сходов и бесед с населением по подготовке первичных мер пожарной безопасности;
- ограничение въезда в лес, установка шлагбаумов в пожароопасные периоды.

### **Опасные природные явления метеорологического характера**

Природные условия в соответствии с СП 115.13330.2016 можно отнести к категории «простые».

Вся территории поселения подвержена следующим стихийным гидрометеорологическим явлениям (СГЯ):

- ветры со скоростью ветра 28 – 33 м/с;
- ливневые дожди с интенсивностью 30 мм/ч и более;
- крупный град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы;
- снегопады;
- обледенение;
- гололед.

Продвижение активного атмосферного фронта на территории поселения может сопровождаться ливнями, грозами, градом, шквалистым усилением ветра 20 - 25 м/с, что может вызвать возникновение чрезвычайных ситуаций до межмуниципального уровня, связанных:

- с нарушением функционирования объектов жизнеобеспечения, затруднениями в работе всех видов транспорта;
- ограничениями при проведении аварийно-восстановительных работ;
- нарушениями в работе объектов жилищно-коммунального хозяйства, повреждением (обрывом) линий электропередач;
- обрушением слабо-укрепленных конструкций;
- нарушениями в работе дорожно-коммунальных служб;
- увеличением пострадавших при дорожно-транспортных происшествиях на трассах регионального и местного значения;
- подтоплением пониженных участков местности.

Наибольший ущерб причиняют метели со снегопадами при низкой температуре или с резкими её перепадами. При этом может происходить обрыв линий электропередач, падение опор, нарушается связь, прекращается подача электроэнергии, тепла, воды.

Таблица 17. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС

№ п/п	Источники природных ЧС	Поражающий фактор	Характер действия поражающего фактора
Метеорологические процессы и явления			
1.	Сильный ветер	аэродинамический	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции, вибрации
2.	Сильные осадки	гидродинамический	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка. Снежные заносы.
3.	Град	динамический	Ударная динамическая нагрузка
4.	Морозы	тепловой	Температурные деформации ограждающих конструкций
5.	Грозы, молнии	электрофизический	Электрические разряды, пожары

## Выводы:

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

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

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



### **5.3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Техногенная чрезвычайная ситуация: состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

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

В качестве наиболее вероятных ЧС техногенного характера рассматриваются:

- аварии и катастрофы на пожароопасных и взрывоопасных объектах, аварии на трубопроводном транспорте;
- пожары (техногенные);
- аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения;
- аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте.

#### **Аварии и катастрофы на пожароопасных и взрывоопасных объектах.**

##### **Аварии на трубопроводном транспорте**

Аварии на предприятиях, использующих в своем производстве пожароопасные материалы, должны носить локальный характер и не выйдут за пределы производственной площадки. В зоне возможных поражающих факторов при авариях на предприятиях может находиться рабочая смена объекта, на котором произошла авария.

На проектируемой территории к потенциально опасным объектам относятся межпоселковые газопроводы, котельные, склады ГСМ.

В результате возникновения аварийных ситуаций на котельных и складах ГСМ зона поражения не выйдет за пределы территории объекта. Аварии на котельных приведут к нарушению поступления тепла потребителю, что негативно скажется на жизнеобеспечении населения особенно в зимний период.

Межпоселковые газопроводы относятся к газопроводам высокого давления II категории и имеют следующие характеристики: давление 0,4 МПа, диаметр 160 мм. В результате возникновения аварийной ситуации на линейной части газопровода возможен выброс газа без воспламенения и с воспламенением. Возможными причинами аварий на газопроводе могут быть дефекты труб и арматуры, физический износ, механическое повреждение или температурная деформация, нарушение правил эксплуатации, брак строительно-монтажных работ, преднамеренные действия. Большие размеры зон поражения при авариях обуславливают их высокую опасность для прилегающей территории.

Анализ аварийных ситуаций на газопроводах, связанных с транспортировкой природного газа, показывает, что наиболее опасным может быть образование облака топливно-воздушной смеси (ТВС) при истечении газа за время, требуемого для включения отключающей арматуры, в случае разрушения газопровода высокого

давления. Сценарии развития аварий могут различаться временем истечения газа и расстоянием дрейфа облака ТВС. В качестве основного поражающего фактора рассматриваются воздействие воздушной ударной волны при взрывном превращении облака ТВС. Рассматриваемая ситуация является маловероятной в связи с подземным размещением магистрального газопровода.

В случае разрушения газопровода предусматривается автоматическое или ручное аварийное отключение арматуры. Автоматы аварийного закрытия линейных кранов обеспечивают закрытие арматуры при темпе падения давления в газопроводе на 10 - 15 % в течение времени от 60 до 180 секунд. Период времени, требуемый для ручного закрытия арматуры, составляет до 300 секунд. За это время произойдет истечение газа в атмосферу с образованием облака ТВС. В 20 % случаев, независимо от характера разгерметизации, облако рассеивается. В остальных случаях происходит воспламенение облака с последующим взрывным превращением.

Рассматриваются максимальные гипотетические аварии с учетом следующих факторов:

- диаметр газопровода – 160 мм;
- давление газа в газопроводе – 0,47 МПа;
- поперечный разрыв газопровода происходит без воспламенения газа в момент аварии;
- аварийное отключение арматуры газопровода производится в ручном режиме на газораспределительной станции (ГРС);
- воздушная среда в районе аварии неподвижна.

Расчет показывает, что при диаметре газопровода 160 мм масса газа в облаке составит 8136,9 кг.

Таблица 18. Параметры поражения, принимаемые при оценке обстановки, возникшей в результате аварии, развивающейся со взрывом ТВС

Поражение зданий и сооружений	Избыточное давление, кПа
1	2
Поражение зданий, сооружений	
Полное разрушение зданий	65,9 - 70
Тяжелые (сильные) повреждения, здание подлежит сносу	33
Средние повреждения, возможно восстановление здания	25
Разбито 90 % остекления, возможны слабые разрушения	4
Разбито 50 % остекления	2
Поражение людей	
Смертельное поражение 99 % людей в зданиях и на открытой местности	70
Гибель или серьезные поражения тела и барабанных перепонки при воздействии воздушной ударной волны, при обрушении части конструкций зданий или перемещении (отбросе) тела	55
Серьезные повреждения с возможным летальным исходом в результате поражения обломками зданий. Имеется 10 % вероятность разрыва барабанных перепонки	24

1	2
Временная потеря слуха или травмы в результате вторичных эффектов воздушной ударной волны (летальный исход и серьезные повреждения являются маловероятными событием)	16
Порог поражения людей (высокая вероятность отсутствия летального исхода или серьезных повреждений). Имеется вероятность травм, связанных с разрушением стекол и повреждением стен зданий.	5

В случае взрывного превращения облака ТВС на открытом пространстве границы зон разрушений составят:

Таблица 19. Параметры поражающих факторов при взрыве облака ТВС газа, образовавшегося при разрушении газопровода высокого давления диаметром 160 мм

Избыточное давление (кПа) поражение зданий (поражение людей на открытой местности)	Поражение зданий и сооружений и людей в зданиях и сооружениях		Поражение людей на открытой местности	
	Радиус зоны, м	% пораженных людей	Радиус зоны, м	% пораженных людей
65,9 (70)	-	99	-	99
33 (55)	-	90	-	90
25 (24)	-	50	-	50
4 (16)	382	10	-	10
2 (5)	804	1	297	1

Масса топлива в облаке: 8137 кг  
 Тип взрывного превращения облака ТВС: дефлаграция

Аварии возможны также на трубопроводном транспорте - по территории Заневского городского поселения проходят магистральные и межпоселковые газопроводы.

При определении зон возможного воздействия опасных факторов аварии на газопроводе – утечка газа, образование облака газо-воздушной смеси с последующим возгоранием, в расчете учитываются следующие условия:

- утечка газа (прокол) на линейном участке газопровода (притом, что в течение 3 минут автоматическая блокировка на газопроводе не сработала, падение давления в газопроводе не превышает 20 % от нормы), на открытом пространстве в образовании газовой смеси участвует до 2 % массы газа;

- тип (класс) взрывоопасного вещества - метан (4 класс);
- плотность вещества - 0,73 кг/м<sup>3</sup>;
- класс окружающего пространства - слабо загроможденное (4 класс);
- температура воздуха + 20 оС;
- режим взрывного превращения облака - б режим.

Таблица 20. Результаты гипотетических аварийных ситуаций

Параметры	Давление 0,6 МПа, диаметр 110x10 мм	Давление 0,3 МПа, диаметр 110x6,3 мм	Давление 0,003 МПа, диаметр 110x6,3 мм
Давление газа в газопроводе, кПа	600	300	2,7
Наружный диаметр газопровода, мм	110	110	110
Объем газа в облаке газозвдушной смеси, кг	97,3	3,2	2,1
Доля участия газа в формировании взрыва, %	2	2	2
Масса газа, участвующая в формировании взрыва, кг	1,9	0,064	0,04
Зоны воздействия ударной волны на здания, сооружения и персонал			
Зона полных разрушений, м	0,2	0,03	0,02
Зона сильных разрушений, м	0,4	0,04	0,03
Зона средних разрушений, м	0,6	0,07	0,05
Зона слабых разрушений, м	1,8	0,20	0,14
Зона расстекления (50 %), м	3,6	0,41	0,28
Порог поражения 99 % людей, м	0	0,03	0,2
Порог поражения людей (контузия), м	1,5	0,04	0,4
Параметры пламени-вспышки			
Радиус пламени-вспышки, м	3,4	1,11	0,3
Время существования пламени-вспышки, с	0,9	0,4	0,1
Скорость распространения вспышки, м/с	15	5	3
Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке пламени-вспышки, кВт/м <sup>2</sup>	200	200	200
Индекс теплового излучения на кромке пламени-вспышки	1035,2	426	136,3
Доля людей, поражаемых на кромке пламени-вспышки, %	0	0	0

В случае аварии на газопроводах высокого и среднего давления  $P=0,6$  МПа, диаметр 110\*10 мм;  $P=0,3$  МПа, диаметр 110\*6,3 мм в непосредственной близости от надземной части газопровода, возможно повреждение надземных элементов газопровода (выход из строя ГРПШ), при аварии на газопроводе низкого давления, проходящего по улицам  $P=0,003$  МПа, диаметр 110x6,3 мм поражающие факторы не окажут влияния на рядом расположенные здания и сооружения. При прохождении газопровода по стене здания V, IV степеней огнестойкости возможно их возгорание. Возгорания близи расположенных к газопроводу зданий и сооружений и поражение находящихся в них людей от воздействия теплового потока не ожидается, смертельное поражение могут получить лишь люди, находящиеся в момент аварии непосредственно на месте аварии.

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

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

Для предотвращения тяжелых последствий аварии на газопроводе необходимо предусматривать:

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

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируются по ГОСТ 22.0.07-95 и подразделяются для проектируемой территории на:

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

По механизму действия на:

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

Таблица 21. Номенклатура параметров поражающих факторов источников техногенных ЧС

№ п/п	Опасные вещества	Поражающий фактор
1.	Бензин, дизтопливо, мазут, сжиженные углеводородные газы	Воздушная ударная волна, экстремальный нагрев среды
2.	Физическое воздействие	Обломки, осколки

По центральной части Заневского городского поселения проходит магистральный газопровод: Газопровод-отвод к ГРС «Восточная», ДУ=720 мм и РУ=5,39 МПа. В соответствии с пунктом 1 таблицы 4 СП 36.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* устанавливаются минимальные расстояния от магистральных трубопроводов до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных трубопроводов. В границах зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов не допускается размещение и строительство на расстоянии 200 м от оси магистрального трубопровода в каждую сторону следующих объектов: городов и других населенных пунктов, коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, тепличных комбинатов и хозяйств, птицефабрик, молокозаводов, карьеров разработки полезных ископаемых, гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20, отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей



(школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и иные), жилых зданий 3 этажные и выше, железнодорожных станций, аэропортов, очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу, мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м, складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>, автозаправочных станций, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи – владельцев коммуникаций.

Магистральный газопровод проходит на значительном удалении от населенных пунктов. При существующем удалении жилой застройки поражающие факторы при аварии на газопроводе не представляют прямой угрозы жилой застройки населенных пунктов.

Повышенный риск возникновения аварий на линейных частях магистральных трубопроводов отмечается на участках перехода через автомобильные и железные дороги, а также водотоки. Причинами возникновения аварий на магистральных трубопроводах, чаще всего являются внешнее механическое воздействие, нарушение норм и правил строительно-монтажных работ, коррозия металла, заводской брак оборудования, ошибочные действия персонала.

В качестве наиболее опасных ЧС при авариях на магистральном газопроводе рассматриваются следующие варианты: воспламенение истекающего газа с образованием колонного типа пламени, воспламенение газового облака с образованием воздушной ударной волны, термическое воздействие «огненного шара» при воспламенении газового облака.

Согласно имеющейся практике эксплуатации магистральных газопроводов определены параметры основных поражающих факторов указанной чрезвычайной ситуации. Ориентировочная зона поражения окружающей среды при поступлении горящего газа в открытое пространство составляет до 200 м.

### **Пожары (техногенные)**

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

Пожаровзрывоопасные объекты – объекты, на которых производят, хранят и на которые (с которых) транспортируют взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие в определенных условиях способность к возгоранию или взрыву.

### **Аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения**

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, показывает, что их развитие начинается в большинстве случаев – ошибки персонала, отказа оборудования, а также вследствие разрушения коммуникаций.

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

Анализ угроз, обусловленных техническим состоянием объектов жилищно-коммунального хозяйства, показывает, что наибольшую опасность, из-за значительного физического износа, представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- котельные;
- водоочистные сооружения;
- водонесущие коммуникации – водопроводные и тепловые сети;
- канализационные очистные сооружения.

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

### **Аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте**

Транспорт является источником повышенной опасности для пассажиров и населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, так как на транспорте перевозят легковоспламеняющиеся, взрывчатые и иные опасные вещества, которые при аварии и разгерметизации емкостей для перевозки, могут представлять угрозу жизни и здоровью людей, угрозу загрязнения окружающей природной среды, угрозу возникновения пожаров.

Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеоусловия (гололед, туман). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

В границах Заневского городского поселения транспортировка легковоспламеняющихся (далее – ЛВЖ) и горючих жидкостей (далее – ГЖ) и аварийно химически опасных веществ (АХОВ) возможна по автомобильным дорогам федерального значения А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга, Р-21 «Кола», а также по автомобильным дорогам регионального значения: Санкт-Петербург – Колтуши, Деревня Старая – Кудрово.

Аварии с разливом опасных грузов (АХОВ, СУГ, ГСМ) возможны в случае транспортного происшествия и при нарушении технологии ведения погрузочно-разгрузочных работ.

Аварии и катастрофы на железнодорожном транспорте происходят по природным причинам и по вине человека. Природными причинами аварий и

катастроф могут стать ураганы, природные пожары, наводнения, подтопления. Причины, связанные с деятельностью человека: неисправности железнодорожного пути, неисправность поезда, неисправности средств сигнализации, ошибки диспетчеров, невнимательность и халатность машинистов.

Чаще всего происходят: сход поезда с рельсов, столкновения, наезды на препятствия на переездах, пожары и взрывы непосредственно в вагонах.

Транспортные аварии наиболее вероятны в районах мостов, путепроводов, перекрестков, в местах пересечения транспортных магистралей с инженерных коммуникациями, с газопроводами.

Наиболее уязвимыми участками на железнодорожном транспорте являются железнодорожные станции, переезды.

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях с ГСМ и СУГ на транспортных коммуникациях (разгерметизация цистерн) рассчитаны для следующих условий:

тип ГСМ (бензин), СУГ (3 класс);	
емкость автомобильной цистерны с ГСМ - 20 м <sup>3</sup> ;	СУГ - 14,5 м <sup>3</sup> ;
емкость железнодорожной цистерны с ГСМ - 73 м <sup>3</sup> ;	СУГ - 73 м <sup>3</sup> ;
уровень заполнения при перевозке СУГ 85 %;	ГСМ 95 %;
толщина слоя разлива	- 0,05 м;
территория	- слабо загроможденная;
температура воздуха и почвы	- плюс 20 оС;
скорость приземного ветра	- 1 м/с;
возможный дрейф облака ТВС	- 15 - 100 м;
класс пожара	- В1, С.

Таблица 22. Характеристики зон поражения при авариях с ГСМ и СУГ

Параметры	Автомобильная цистерна		Железнодорожная цистерна	
	ГСМ	СУГ	ГСМ	СУГ
Объем резервуара, м <sup>3</sup>	20	14,5	73	73
Масса топлива в разлиии, т	14,63	8,63	53,4	43,4
Эквивалентный радиус разлиия, м	11	8,9	33,2	19,9
Площадь разлиия, м <sup>2</sup>	380	246,5	3468	1241
Масса топлива участвующая в образовании газозвдушной смеси	0,02	0,7	0,02	0,7
Масса топлива в газозвдушной смеси, т	0,293	6,039	1,068	30,405
Зоны воздействия ударной волны на промышленные объекты и людей				
Зона полных разрушений, м	10,6	29,3	16,4	50,5
Зона сильных разрушений, м	26,4	73,3	40,9	126,3
Зона средних разрушений, м	59,5	164,9	92,0	284,2
Зона слабых разрушений, м	152,1	421,4	235,2	726,2
Зона расстекления (50 %), м	251,2	696,2	388,5	1199,7
Порог поражения 99 % людей, м	18,5	51,3	28,6	88,4
Порог поражения людей (контузия), м	29,1	80,6	45,0	138,9
Параметры огневого шара				
Радиус огневого шара, м	17,2	45,9	26,1	77,6
Время существования огневого шара, с	3,3	7,2	4,6	10,9
Скорость распространения пламени, м/с	35	58	43	76
Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке огневого шара, кВт/м <sup>2</sup>	130	220	130	220
Индекс теплового излучения на кромке огневого шара	2146	9507	3004	14472
Доля людей, поражаемых на кромке огневого шара, %	0	0	0	0
Параметры горения разлиия				
Ориентировочное время выгорания, мин : с	16:44	30:21	16:44	30:21
Величина воздействия теплового потока на здания, сооружения и людей на кромке разлиия, кВт/м <sup>2</sup>	104	176	104	176
Индекс теплового излучения на кромке горящего разлиия	29345	59179	29345	59179
Доля людей, поражаемых на кромке горения разлиия, %	79	100	79	100

Таблица 23. Характеристика степеней разрушения зданий и сооружений

Наименование степени	Характеристика степени разрушения зданий и сооружений
Полная	Разрушение и обрушение всех элементов зданий и сооружений
Сильная	Разрушение части стен и перекрытий. Образование трещин в стенах, деформация перекрытий.
Средняя	Разрушение второстепенных элементов (крыш, перегородок, оконных и дверных заполнений). Перекрытия не разрушаются. Помещения пригодны для использования после расчистки от обломков и проведения ремонта
Слабая	Разрушение оконных и дверных заполнений и перегородок. Помещения полностью сохраняются и пригодны для использования после уборки мусора и заделки проемов

При взрывных явлениях при авариях с СУГ и ГСМ на железной и автомобильных дорогах производственные объекты, технологическое оборудование, жилые дома могут попасть в соответствующие зоны разрушений.

**Выводы:**

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

Для предупреждения возможных ЧС на транспорте предусматривается:

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

#### **5.4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Биолого-социальная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений (ГОСТ Р 22.0.04-97 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Биолого-социальные чрезвычайные ситуации. Термины и определения).

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

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

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

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