Материалы по обоснованию изменений в генеральный план

Пениковского сельского поселения

Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево

2025 год

**Оглавление**

[Введение 7](#_Toc209905835)

[1. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 9](#_Toc209905836)

[1.1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения 9](#_Toc209905837)

[1.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации 14](#_Toc209905838)

[1.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области 15](#_Toc209905839)

[1.4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в соответствии со схемой территориального планирования муниципального района 16](#_Toc209905840)

[1.5. Анализ реализации генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево и земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469 17](#_Toc209905841)

[1.6. Возможные направления развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план. Предложения заинтересованных лиц 23](#_Toc209905842)

[2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Д. МАЛОЕ КОНОВАЛОВО, Д. ЛАНГЕРЕВО И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469 26](#_Toc209905843)

[2.1. Общие сведения о территории 26](#_Toc209905844)

[2.2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-строительные условия 26](#_Toc209905845)

[2.3. Сведения о границах лесничеств 29](#_Toc209905846)

[2.3. Сведения об особо ценных сельскохозяйственных угодьях 29](#_Toc209905847)

[2.4. Особо охраняемые природные территории 29](#_Toc209905848)

[2.5. Объекты культурного наследия. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 30](#_Toc209905849)

[2.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях 31](#_Toc209905850)

[2.7. Выводы анализа использования рассматриваемой территории д. Малое Коновалово, д. Лангерево и земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469 35](#_Toc209905851)

[3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Д. МАЛОЕ КОНОВАЛОВО, Д. ЛАНГЕРЕВО 36](#_Toc209905852)

[3.1. Планируемое использование территории. Параметры комплексного развития территории 36](#_Toc209905853)

[3.1.1. Параметры комплексного развития территории 36](#_Toc209905854)

[3.1.2. Создание условий для предоставления земельных участков льготным категориям граждан в рамках областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз 37](#_Toc209905855)

[3.1.3. Прогноз численности населения 38](#_Toc209905856)

[3.1.4. Прогноз развития мест приложения труда 39](#_Toc209905857)

[3.1.5. Развитие жилищного строительства 41](#_Toc209905858)

[3.2. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры 42](#_Toc209905859)

[3.2.1. Объекты здравоохранения 47](#_Toc209905860)

[3.2.2. Объекты образования 48](#_Toc209905861)

[3.2.3. Объекты торговли 49](#_Toc209905862)

[3.2.4. Организации культуры. Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи) 49](#_Toc209905863)

[3.2.5. Объекты физической культуры и спорта 50](#_Toc209905864)

[3.3. Обеспечение объектами благоустройства территории 52](#_Toc209905865)

[3.4. Транспортное обслуживание территории 54](#_Toc209905866)

[3.4.1. Объекты внешнего транспорта 54](#_Toc209905867)

[3.4.2. Улично-дорожная сеть населенных пунктов 55](#_Toc209905868)

[3.4.3. Транспортное обслуживание территории общественным транспортом 59](#_Toc209905869)

[3.4.4. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта 61](#_Toc209905870)

[3.4.5. Велосипедное движение 61](#_Toc209905871)

[3.5. Инженерное обеспечение территории 61](#_Toc209905872)

[3.5.1. Электроснабжение 62](#_Toc209905873)

[3.5.2. Теплоснабжение 65](#_Toc209905874)

[3.5.3. Газоснабжение 66](#_Toc209905875)

[3.5.4. Водоснабжение 69](#_Toc209905876)

[3.5.5. Водоотведение 70](#_Toc209905877)

[3.5.6. Дождевая канализация 72](#_Toc209905878)

[3.6. Планировочное развитие территории и функциональное зонирование 74](#_Toc209905879)

[3.7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ 79](#_Toc209905880)

[3.8. Предложения по внесению изменений в документы территориального планирования Ленинградской области и Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 79](#_Toc209905881)

[4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 85](#_Toc209905882)

[4.1. Автомобильные дороги местного значения 85](#_Toc209905883)

[4.2. Объекты массового отдыха жителей поселения 87](#_Toc209905884)

[5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ 89](#_Toc209905885)

[6. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 92](#_Toc209905886)

[6.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера 94](#_Toc209905887)

[6.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера 95](#_Toc209905888)

[6.3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера 97](#_Toc209905889)

[Приложение 1. Сведения об объектах федерального значения, планируемых к размещению на территории Пениковского сельского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации 98](#_Toc209905890)

[Приложение 2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области (с учетом изменений, предусмотренных проектами, размещенными в федеральной государственной информационной системе территориального планирования) 101](#_Toc209905891)

[Приложение 3. Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2021 года № 605 106](#_Toc209905892)

**Состав генерального плана и материалов по обоснованию**

**Изменения в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево:**

1. Положение о территориальном планировании.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
3. Карта границ населенных пунктов.
4. Карта функциональных зон.
5. Приложение к генеральному плану Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево (сведения о границах населенных пунктов).

**Материалы по обоснованию в текстовой форме:**

1. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево.

**Материалы по обоснованию в виде карт:**

1. Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия.
2. Карта планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
3. Карта развития объектов транспортной и социальной инфраструктур.
4. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения населения, водоотведения и дождевой канализации).
5. Карта развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты электро-, газоснабжения).
6. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
7. Карта с отображением вариантов планировочного развития и функционального зонирования территории.

**Список сокращений:**

АЗС – автомобильная заправочная станция

ВЛ – воздушная линия электропередачи

г. – город

ГРС – газораспределительная станция

ЕГРН –­ Единый государственный реестр недвижимости

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство

КЛ ­­– кабельная линия электропередачи

КНС – канализационная насосная станция

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования

ПС – электроподстанция

СТО – станция технического обслуживания

чел. – человек

шт. – штук

Сокращенные наименования видов населенных пунктов, элементов улично-дорожной сети и идентификационных элементов объекта адресации используются в соответствии с Правилами сокращенного наименования адресообразующих элементов, утвержденными приказом Минфина России от 5 ноября 2015 года № 171н.

# Введение

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево подготовлены на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24 (с изменениями, внесенными постановлением администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 14 марта 2025 года № 483/25), включают материалы 1 этапа подготовки проекта генерального плана Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

проект генерального плана Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево (далее по тексту: изменения в генеральный план).

Генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2018 года № 252 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137).

Изменения в генеральный план подготовлены с учетом части 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

При подготовке изменений в генеральный план (1 этап) предусмотрено внесение следующих изменений:

* включение в границу д. Малое Коновалово земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, функциональная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами на основании обращения заинтересованного лица (собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372) в целях реализации решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков;
* включение в границу д. Малое Коновалово земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203003:469 с целью создания условий для реализации областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз в части предоставления льготным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства (в соответствии с Соглашением о передаче части переводимых земельных участков в качестве пожертвования в государственную или в муниципальную собственность, заключенным между правообладателем земельного участка, органами исполнительной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления);
* включение в границу д. Лангерево земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203010:34 с целью создания условий развития индивидуального жилищного строительства (земельный участок муниципальной собственности, предложение администрации Пениковского сельского поселения).

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 Пениковским сельским поселением, не планируется.

Карты в составе изменений в генеральный план и материалов по обоснованию разработаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 с учетом требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 (с изменениями).

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

При подготовке материалов по обоснованию использованы сведения, документы, материалы, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, материалы и результаты инженерных изысканий, а также сведения, содержащиеся в материалах по обоснованию генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137).

При подготовке карт использованы материалы топографической съемки масштаба 1:500 (инженерно-геодезические изыскания по объекту: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Пениковское сельское поселение, ЗАО «Плодоягодное», у д. Лангерево № 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:425, местная система координат МСК-47, зона 2, 2024 год), а также сведения, содержащиеся в ЕГРН по состоянию на 01.08.2025, в том числе:

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

# 1. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изменения в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево подготовлены в соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

* Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2024 года № 4146-р;
* национальные проекты: «Образование», «Здравоохранение», «Демография», «Культура», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жилье и городская среда», «Экология», «Малое и среднее предпринимательство», «Цифровая экономика», «Производительность труда»;
* Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (подготовленная комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области);
* Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года, утвержденная областным законом Ленинградской области от 23 июня 2025 года № 70-оз;
* Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на период до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 30 марта 2016 года № 21.

**Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года**

Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года разработана в соответствии с национальными целями развития Российской Федерации, определенными Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» и Основами государственной политики в сфере стратегического планирования в Российской Федерации, утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 8 ноября 2021 года № 633 «Об утверждении Основ государственной политики в сфере стратегического планирования в Российской Федерации».

Целью пространственного развития Российской Федерации является формирование сбалансированной системы расселения и территориальной организации экономики Российской Федерации, которое будет способствовать достижению национальных целей и обеспечению национальной безопасности.

Стратегией пространственного развития Российской Федерации определены принципы, основные направления и задачи пространственного развития Российской Федерации, приоритеты пространственного развития Российской Федерации.

В число приоритетов пространственного развития Российской Федерации включено развитие опорных населённых пунктов, образующих инфраструктурный и экономический каркас страны, развитие которых будет способствовать достижению национальных целей развития, определённых майскими указами Президента Российской Федерации в 2024 году. В перечень опорных населённых пунктов входят городские агломерации. Территория Пениковского сельского поселения расположена в зоне Санкт-Петербургской агломерации.

В числе приоритетных задач развития опорных населённых пунктов – строительство жилья, создание коммунальной и социальной инфраструктуры для привлечения кадров, развитие транспорта, расширение межрегиональных экономических связей. Улучшение качества жизни в опорных пунктах во многом позволит решать актуальные задачи пространственного развития более крупных территорий – федеральных округов. Одним из принципов является учет предложений населения и бизнеса при планировании социально-экономического развития территорий.

В рамках приоритетов пространственного развития Российской Федерации основными задачами развития жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства является создание условий для развития средне- и малоэтажного жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства на прилегающих территориях к ядрам городских агломераций, в малых и средних городах и в сельской местности (за исключением зон потенциального воздействия опасных природных процессов), в том числе за счет обеспечения улучшения качества среды для жизни, предусматривающего создание необходимой коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в опорных населенных пунктах, а также развитие индивидуального и малоэтажного жилищного строительства в опорных населенных пунктах и на прилегающих территориях, где реализуются крупные инвестиционные проекты, существенно влияющие на экономику и рост занятости населения, и на прилегающих территориях к ядрам городских агломераций.

В рамках приоритета «Жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство» в число основных принципов развития жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства включены:

* стимулирование средне- и малоэтажной жилищной застройки, индивидуальной жилищной застройки на прилегающих территориях к ядру городских агломераций, а также в малых, средних городах и сельских населенных пунктах;
* применение комплексного подхода к обеспечению качества городской среды: поддержание баланса развития жилой застройки и обеспеченности инфраструктурой, стимулирование развития многофункциональных городских территорий, повышение эффективности использования существующих застроенных территорий.

Основные положения Стратегии пространственного развития Российской Федерации с учетом достижения национальных целей и приоритетов развития опорных населённых пунктов учтены при подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Предложения по комплексному развитию территории д. Лангерево, которые являются основанием для внесения изменений в генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, соответствуют данным принципам и приоритетам пространственного развития.

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

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

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

Санкт‑Петербург и Ленинградская область определили:

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

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

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

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

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

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

**Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года**

Стратегическая цель Ленинградской области - повышение уровня и качества жизни населения на основе реализации выбранных приоритетов.

Достигнутое социально-экономическое положение Ленинградской области, конкурентные преимущества и системные вызовы региона, а также обновленные национальные цели позволяют выделить следующие приоритеты развития Ленинградской области до 2036 года (с учетом преемственности приоритетов Стратегии предыдущего этапа):

1. Сохранение населения за счет стимулирования рождаемости, снижения смертности, повышения продолжительности и качества жизни, укрепления здоровья населения.

2. Удлинение цепочек создания добавленной стоимости в ключевых отраслях экономики Ленинградской области.

3. Сохранение лидерских позиций по производству продуктов питания в Северо-Западном макрорегионе, постепенное замещение импортной продукции и наращивание доли сельского хозяйства в ВРП, обеспечение продовольственной устойчивости региона.

4. Повышение транспортной доступности территорий региона и мобильности населения.

5. Увеличение доли туризма в ВРП Ленинградской области.

6. Повышение уровня благоустройства и инфраструктурной обеспеченности городских и сельских поселений, создание привлекательных и безопасных условий проживания населения вне зависимости от интенсивности градостроительного развития территории.

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

Целью пространственного развития Ленинградской области является обеспечение устойчивого развития территории, основанного на сбалансированном размещении населения, мест приложения труда и инфраструктуры. Ключевыми принципами пространственного развития Ленинградской области выступают:

1) полицентричность – формирование пространственного каркаса региона на базе центров экономического развития;

2) комплексный подход к социально-экономическому развитию территорий – сокращение внутрирегионального дисбаланса в качестве жизни населения;

3) устойчивость развития - обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений.

Для управления территориями с различной степенью развития экономики и организации расселения, а также территориями, требующими особых мер, выделяются семь зон, в том числе территория Пениковского сельского поселения расположена в зоне агломерации, подзоне 1.1 зоны контролируемой урбанизации. Для данной территории определены следующие принципы управления, направления и меры региональной пространственной политики:

* + градостроительное развитие с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, ограничение высотности – мало- и среднеэтажная застройка;
  + разработка единых комплексных проектов с последующим внесением корректировок в документы территориального планирования, реализация единых комплексных проектов. Обсуждение с Санкт-Петербургом ключевых параметров градостроительного развития зон контролируемой урбанизации (сегментов агломерации): прогнозной численности населения, территориальной доступности социальной и физической доступности транспортной инфраструктуры, планировочного каркаса, целевых показателей развития жилищного фонда, социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры;
  + проработка конкретных градостроительных решений по повышению эффективности использования территорий, реализации градостроительного потенциала путем застройки земель сельскохозяйственного назначения, формирования системы озелененных территорий, создания зеленых насаждений общего пользования (городские парки), в том числе вынос предприятий АПК (пригородный тип сельского хозяйства) с площадок градостроительного развития в зону равновесия.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области в рамках демографического прогноза до 2036 года согласно Оптимистичному (целевому) сценарию территория Пениковского сельского поселения отнесена к территориям с тенденцией к росту численности постоянного населения (41 % за период 2024 – 2036 годов).

Предложения по внесению изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области соответствуют приоритетным направлениям развития и региональной пространственной политике в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области.

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

1. Стратегический приоритет 1. «Современная модель полицентрического пространственного развития муниципальной экономики инновационно-промышленного типа» включает приоритеты:
   * развитие транспортно-логистического комплекса;
   * развитие промышленного комплекса;
   * развитие агропромышленного комплекса;
   * развитие туристско-рекреационного комплекса;
   * развитие малого предпринимательства;
   * развитие потребительского рынка.
2. Стратегический приоритет 2. «Доступные государственные и муниципальные услуги: социальный эффект» включает приоритеты:
   * развитие услуг в области образования;
   * развитие услуг в области здравоохранения;
   * развитие услуг в области социального обслуживания;
   * развитие услуг в области культуры;
   * развитие услуг в области физической культуры и спорта, молодежной политики;
   * развитие институтов гражданского общества.
3. Стратегический приоритет 3. «Высокое качество материально-пространственной среды городских и сельских поселений: сокращение социально-экономических диспропорций» включает приоритеты:
   * градостроительство;
   * развитие жилищного строительства;
   * коммунальное хозяйство и газификация;
   * развитие автомобильных дорог и пассажирского транспорта;
   * экология и благоустройство территории;
   * обеспечение безопасности жизнедеятельности.

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

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

## Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями в редакции от 9 августа 2025 года).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с изменениями в редакции от 30 июля 2025 года).

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 года № 247-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2024 года № 3113-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждена Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 615сс (с изменениями, утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 16.04.2024 № 263сс).

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

В настоящее время объекты федерального значения, планируемые на территории Пениковского сельского поселения, реализованы или являются строящимися объектами на основании документации по планировке территории. Стадия реализации:

* утверждена документация по планировке территории (в соответствии с которой определено точное местоположение планируемых объектов, установлены границы отводов планируемых объектов транспорта);
* реконструкция завершена.

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

Планируемые объекты федерального значения представлены линейными объектами:

* А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга, строительство и реконструкция дороги на участке км 0 + 381 - км 115 + 527 протяженностью 115,91 км, категория IА. Мероприятие реализовано на основании документации по планировке территории объекта «Строительство второй очереди кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербурга. Участок от автомобильной дороги «Нарва» до поселка Бронка», утвержденной распоряжением Федерального дорожного агентства министерства транспорта Российской Федерации (Росавтодор) от 29 декабря 2016 года № 2928-р (с изменениями, внесенными распоряжением Федерального дорожного агентства министерства транспорта Российской Федерации (Росавтодор) от 24 мая 2022 года № 1582-р).
* Автомобильная дорога А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск - Мга - Гатчина - Большая Ижора (реконструкция автомобильной дороги на участке км 0 - км 148 + 632 протяженностью 149,1 км, категория IБ). В рамках реконструкции изменение местоположения объектов и изменение зон с особыми условиями территории не предусмотрено.
* Рыбацкое – Предпортовая – Лигово – Бронка, развитие железнодорожных подходов к морскому порту Бронка за счет реконструкции железнодорожных путей и объектов инфраструктуры. Местоположение планируемого объекта федерального значения определено на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Развитие железнодорожных подходов к ММПК «Бронка». Реконструкция инфраструктуры на участке Рыбацкое – Предпортовая – Лигово – Бронка Октябрьской железной дороги. Первый этап», утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 1 февраля 2023 года № ВЛ-52-р.
* строительство Юго-Западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга, категория железнодорожной линии – особогрузонапряженная. Местоположение планируемого объекта федерального значения определено на основании документации по планировке территории в целях размещения Юго-Западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга, утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 13 марта 2024 года № АБ-146-р.

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

## Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области

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

1. схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 7 июля 2025 года № 598;
2. схема территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 21 мая 2025 года № 454;
3. схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341;
4. схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 10 апреля 2024 года № 235 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2024 года № 653);
5. схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 6 июля 2023 года № 465;
6. схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 381;
7. схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 9 ноября 2023 года № 784;
8. схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 11 мая 2023 года № 302 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 25 апреля 2025 года № 393, постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июня 2025 года № 551, постановлением Правительства Ленинградской области от 21 августа 2025 года № 726).

Сведения об объектах регионального значения, планируемых к размещению на территории Пениковского сельского поселения в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области, представлены в приложении 2 и на карте «Карта планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

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

## Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в соответствии со схемой территориального планирования муниципального района

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

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

В границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, с учетом генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района в соответствии со Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

* Инвестиционная площадка «Лангерево» (класс опасности - V; площадь: 20,13 га). Действующим генеральным планом для объекта местного значения муниципального района установлена функциональная зона: производственная зона;
* Рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса) (территория 30,36 га, параметры уточняются в составе документации по планировке территории).

В настоящее время на территории инвестиционной площадки «Лангерево» расположены следующие объекты производственного и коммунально-складского назначения:

* ООО «ЭкоБлок», производство строительных материалов;
* ООО «АТГ», газозаправочная станция;
* складской комплекс, хранение товаров непищевого профиля;
* производство готовых металлических изделий.

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрено уточнение границ планируемых объектов местного значения муниципального района.

## Анализ реализации генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево и земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469

Генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2018 года № 252 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137).

В соответствии с генеральным планом общая численность постоянного населения Пениковского сельского поселения к расчетному сроку (2040 год) составит 5009 человек, в том числе численность населения д. Лангерево составит 333 человека, численность населения д. Малое Коновалово: 128 человек. По состоянию на 2020 год в д. Лангерево проживает 123 человека, д. Малое Коновалово: 108 человек. Миграционный прирост населения в поселении обусловлен хорошей транспортной доступностью к местам приложения труда, Санкт-Петербургу.

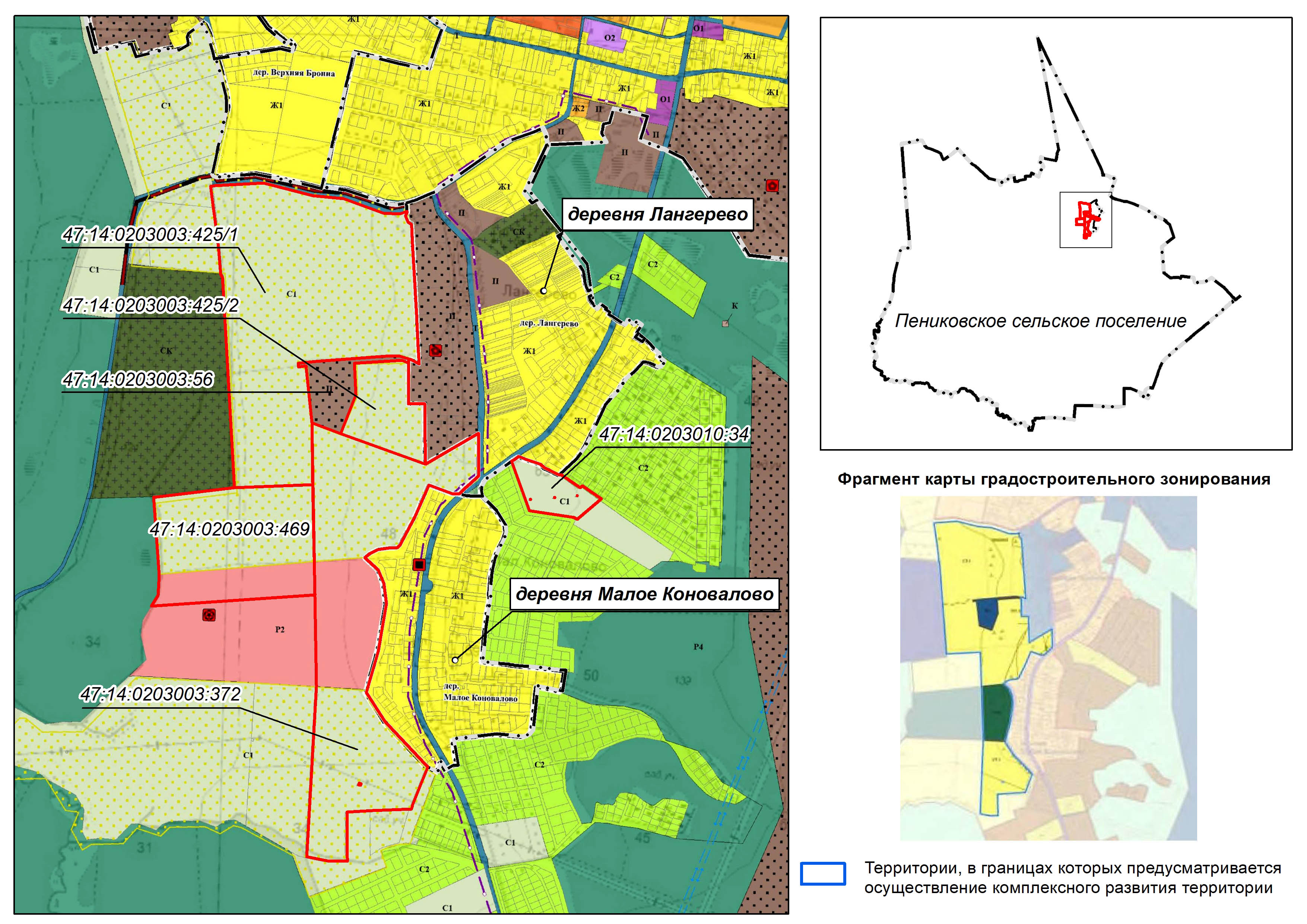
Прирост рабочих мест предусмотрен за счет развития инвестиционной площадки «Лангерево», территория которой в настоящее время используется не полностью.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, установлены следующие функциональные зоны:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* производственная зона;
* зона транспортной инфраструктуры;
* зона кладбищ;
* зона озелененных территорий специального назначения;
* зона сельскохозяйственных угодий;
* зона отдыха.

Фрагмент карты функциональных зон поселения представлен на рисунке 1.

Рисунок 1. Фрагмент карты функциональных зон поселения (материалы генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137))



Сведения о функциональных зонах, а также о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в таблице 1.

Таблица 1. Сведения о функциональных зонах, а также о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов (в соответствии с генеральным планом муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137))

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Функциональная зона | Площадь, га | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны в границе д. Лангерево | | | | |
| 1 | Зоны жилой застройки | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 32,00 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 800 м2/га | Объекты местного значения поселения:  - канализационная насосная станция;  - пожарный водоем |
| 2 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 2.1 | Производственная зона | 18,77 | Предельное количество этажей – 5;  Коэффициент застройки – 0,8 | Объект местного значения муниципального района:  инвестиционная площадка «Лангерево» |
| 2.2 | Зона транспортной инфраструктуры | 3,05 | Не установлены | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| 3 | Зона специального назначения | | | |
| 3.1 | Зона кладбищ | 2,75 | Коэффициент застройки – 0,1 | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| 3.2 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,13 | Коэффициент застройки – 0,1 | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| Функциональные зоны в границе д. Малое Коновалово | | | | |
| 4 | Зоны жилой застройки | | | |
| 4.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 31,35 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 800 м2/га | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| 5 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 5.1 | Зона транспортной инфраструктуры | 1,91 | Не установлены | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| Функциональные зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:469, 47:14:0203010:34 | | | | |
| 6.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | 100,79 | Коэффициент застройки – 0 | Размещение объектов местного значения не предусмотрено |
| 6.2 | Зона отдыха | 14,28 | Предельное количество этажей – 4 | Объект местного значения муниципального района:  рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса) |

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Ленинградской области.

Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых к размещению в соответствии с генеральным планом в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, представлены в таблице 2.

Генеральным планом предусмотрена реконструкция всех улиц в д. Лангерево и д. Малое Коновалово в связи с тем, что параметры существующей улично-дорожной сети не соответствуют таблице 11.4 СП 42.13330.2016 в части ширины проезжей части (фактически составляет 4 - 6 м вместо требуемых 6 м). При этом, в условиях фактически сложившейся застройки отсутствует возможность для расширения земельных отводов улиц и проездов, не везде есть возможность для расширения проезжей части до 6 м.

Фактически для приведения улиц в нормативное состояние требуется их капитальный ремонт: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (пункт 14.3 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Таким образом, при подготовке изменений в генеральный план требуется уточнение мероприятий в части необходимости реконструкции улиц с учетом фактически сложившихся условий застройки и планируемого развития территории.

Таблица 2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых к размещению в соответствии с генеральным планом в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Назначение объектов | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Вид объектов: автомобильная дорога местного значения в границах населенного пункта | | | |  | |  |
| 1.1 | Главная улица  (реконструкция) | Число полос движения – 2;  ширина полосы движения – 3,5 м;  ориентировочная протяженность – 1,2 км | д. Лангерево | Повышение пропускной способности автомобильной дороги | | Установление не требуется | |
| 1.2 | Улица в жилой застройке  (реконструкция) | Число полос движения – 2;  ширина полосы движения – 3,0 м;  ориентировочная протяженность – 1,4 км | д. Лангерево | Повышение пропускной способности автомобильной дороги | | Установление не требуется | |
| 1.3 | Улица в жилой застройке  (реконструкция) | Число полос движения – 2;  ширина полосы движения – 3,0 м;  ориентировочная протяженность – 1,3 км | д. Малое Коновалово | Повышение пропускной способности автомобильной дороги | | Установление не требуется | |
| 2. | Вид объектов: объекты электроснабжения | | | | | | |
| 2.1\* | ВЛ 6 кВ | Ориентировочная протяженность – 0,2 км | д. Малое Коновалово | Обеспечение электроснабжения потребителей в планируемой жилой застройке | | Охранная зона – 10 м**Ошибка! Закладка не определена.** | |
| 3. | Вид объектов: объекты газоснабжения | | | | | | |
| 3.1\* | Газопровод распределительный | Ориентировочная протяженность – 3,3 км | д. Малое Коновалово | Обеспечение газоснабжения жилой застройки | | Охранная зона – 2 м**Ошибка! Закладка не определена.** | |
| 4. | Вид объектов: объекты водоснабжения | | | | | | |
| 4.1\* | Водопроводная сеть | Ориентировочная протяженность – 15 км | д. Лангерево, д. Малое Коновалово, д. Кузнецы, д. Большое Коновалово | Транспортировка и распределение воды потребителям | | Установление не требуется | |
| 5. | Вид объектов: объекты водоотведения | | | | | | |
| 5.1\* | КНС | Мощность – 200 м3/сут | д. Лангерево, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Перекачка канализационных стоков на канализационный коллектор | | Санитарно-защитная зона – 20 м | |
| 5.2\* | Канализационные напорные хозяйственно-бытовые сети | Ориентировочная протяженность – 1,5 км | д. Лангерево, д. Пеники | Транспортировка канализационных стоков | | Установление не требуется | |
| 5.3\* | Канализационные самотечные хозяйственно-бытовые сети | Ориентировочная протяженность – 8,0 км | д. Верхняя Бронна, д. Нижняя Бронна, д. Лангерево | Транспортировка канализационных стоков | | Установление не требуется | |
| 5.4\* | Канализационные самотечные хозяйственно-бытовые сети | Ориентировочная протяженность – 11 км | д. Большое Коновалово, д. Кузнецы, д. Малое Коновалово | Транспортировка канализационных стоков | | Установление не требуется | |
| 6. | Вид объектов: объекты обеспечения пожарной безопасности | | | | | | |
| 6.1\* | Пожарный водоем с пожарным подъездом | Объем – 50 м3 | д. Лангерево, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Хранение противопожарного запаса воды | | Установление не требуется | |

Примечание: \* отмечены объекты местного значения, которые в соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области», не относятся к видам объектов местного значения сельского поселения, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения, сведения о данных объектах сохранятся в материалах по обоснованию.

**Сведения о планируемом развитии прилегающих территорий**

Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, с северной и восточной стороны граничит с территориями смежных населенных пунктов (представленных преимущественно территориями застройки индивидуальными жилыми домами) и садоводств. В том числе в границе д. Верхняя Бронна предусмотрена территория для планируемого жилищного строительства, включая развитие улично-дорожной сети.

Кроме того, с северной стороны рассматриваемая территория ограничена функциональной зоной транспортной инфраструктуры, установленной для размещения автомобильной дороги местного значения муниципального района Подъезд к планируемому межпоселенческому кладбищу от д. Верхняя Бронна (параметры: 0,5 км; V техническая категория, придорожная полоса 25 м). В настоящее время – полевая дорога.

С западной и южной стороны рассматриваемая территория граничит с землями сельскохозяйственного назначения (функциональная зона сельскохозяйственных угодий) и землями лесного фонда, на которых установлена функциональная зона кладбищ (для размещения планируемого объекта местного значения муниципального района: межпоселенческое кладбище вблизи автомобильной дороги А-120).

Кроме того, с западной стороны установлена функциональная зона отдыха для размещения планируемого объекта местного значения муниципального района: рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса).

В соответствии с письмом администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 28.11.2024 № Исх-ог-3187/2024 мероприятия, предусматривающие размещение на территории Пениковского сельского поселения объектов местного значения муниципального района: межпоселенческое кладбище вблизи автомобильной дороги А-120, рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса), инвестиционная площадка «Лангерево», будут уточнены в рамках внесения изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области с учетом приведения в соответствие изменениям законодательства, в том числе областному закону Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями).

**Сведения о документации по планировке территории**

Ранее разработанная документация по планировке территории на рассматриваемую территорию, а также на смежные территории отсутствует.

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

Подготовка изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области осуществляется применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево.

Основание для внесения изменений в генеральный план: обращение заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:425 в целях реализации решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.

На основании обращения заинтересованных лиц в части планируемого развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:425 приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 ноября 2024 года № 194 внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 мая 2020 года № 26 (с изменениями), включая установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В настоящее время заключен Договор № 01/КРТ-2024-2024-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372.

Рассматриваемые земельные участки планируется использовать для застройки индивидуальными жилыми домами с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры согласно основным технико-экономическим показателям (таблица 3).

Планируемые годы ввода в эксплуатацию: 2025 – 2032 годы.

Данное предложение об изменении планируемого использования территории с включением земельных участков в границу населенного пункта в целях реализации решений о комплексном развитии территории соответствует перечню поручений Губернатора Ленинградской области.

С учетом анализа реализации генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, предложения о внесении изменений в генеральный план с формированием новой зоны застройки индивидуальными жилыми домами соответствует сложившейся планировочной структуре территории с учетом планируемого развития смежных территорий.

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели применительно к территории комплексного развития (в соответствии с приложением 2 к Договору № 01/КРТ-2024-2024-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя)

| № | Наименование показателей | Значение,  предварительные решения |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Общая площадь проектирования, га** | **92,88** |
| **2.** | **Ориентировочная численность населения, чел.** | **1701** |
|  | коэффициент семейности чел./участок | 2,7 |
| 3. | **Параметры жилищного строительства** |  |
| 3.1 | Максимальная этажность, этажей | 3 |
| 3.2 | Общая площадь зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства жилых домов, м2 | 801500 |
| 3.2.1 | Общая площадь земельных участков для размещения жилых домов, м2 | 728500 |
| 3.2.2 | Общая площадь земельных участков для проездов, м2 | 73000 |
| 3.3 | Общее количество земельных участков | 630 |
| 3.4 | Кол-во машиномест | 40 |
| 4. | **Предварительная оценка потребности в ресурсах:** |  |
| 4.1 | Водоснабжение, м3/сут на 1 коттедж / всего | 0,486 / 330,00 |
| 4.2 | Водоотведение, хозяйственно-бытовая канализация, м3/сут | 330,00 |
| 4.3 | Водоотведение, ливневая канализация, л/с | 789,15 |
| 4.4 | Электроснабжение |  |
| 4.4.1 | - максимальная расчетная электрическая нагрузка, МВт | 3 |
| 4.5 | Теплоснабжение, Гкал/год на 1 коттедж / всего | 50,38 / 31907,93 |
| 4.6 | Газоснабжение, м3/год на 1 коттедж | 6919,98 |
| **5.** | **Характеристика улично-дорожной сети** |  |
| 5.1 | Параметры улично-дорожной сети: |  |
| 5.1.1 | Основная улица сельского населенного пункта |  |
|  | - ширина в красных линиях, м | 15 |
|  | - количество полос в обоих направлениях, шт. | 2 |
| 5.1.2 | Местная улица |  |
|  | - ширина в красных линиях, м | 10 |
|  | - количество полос в обоих направлениях, шт. | 2 |
| 5.1.3 | Проезды |  |
|  | - ширина в красных линиях, м | 7 |
|  | - количество полос в обоих направлениях, шт. | 2 |
| 5.2. | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 10,0 |
| 6. | **Планируемые объекты социальной инфраструктуры:** |  |
| 6.1 | Кабинет врача общей практики, количество / м2 | 1 / 300 |
| 6.2 | Плоскостные спортивные сооружения, м2 | 2126 |
| 7. | **Объекты обслуживания жилой застройки, м2, в том числе:** |  |
| 7.1 | Объекты торгово-бытового обслуживания, площадь: | 2700 |
| 7.2 | Земельный участок для распределительной трансформаторной подстанция 10/0,4 кВ, м2 | 100 |
| 7.3 | 2 земельных участка для трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, м2 | 50 |
| 7.4 | Земельные участки для обеспечения пожарной безопасности | По расчету |
| **8.** | **Планируемые объекты благоустройства территории:** | 17010 |
| 8.1 | Озелененные территории квартала (ТОП), м2 | 17010 |
| **9.** | **Планируемые объекты общественно-делового назначения:** |  |
| 9.1 | Многофункциональные здания общественно-делового назначения без проживания | 3575 |

В соответствии с Соглашением о взаимодействии от 14.08.2025, заключенным в порядке, установленном постановлением Правительства Ленинградской области от 25 марта 2025 года № 277, между правообладателями земельного участка, органами исполнительной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления, при подготовке изменений в генеральный план предусмотрено включение в границу д. Малое Коновалово земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203003:469 с целью создания условий для реализации областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз в части предоставления льготным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Дополнительно учтено предложение администрации Пениковского сельского поселения по включению в границу д. Лангерево земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203010:34 общей площадью 31890 м2 с целью создания условий развития индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 25 раздела 1 Общие положения Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области градостроительная деятельность на территории площадью 1 га и более, включенной в границу населенного пункта в составе жилой зоны, общественно-деловой зоны, в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203010:34 общей площадью 31890 м2 договор о комплексном развитии территории не заключен.

# 2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Д. МАЛОЕ КОНОВАЛОВО, Д. ЛАНГЕРЕВО И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469

## 2.1. Общие сведения о территории

Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, расположена в Пениковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Рассматриваемая территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, представлена двумя категориями земель:

* земли населенных пунктов (в границах д. Лангерево и д. Малое Коновалово);
* земли сельскохозяйственного назначения (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469).

Сведения о границах населенных пунктов внесены в ЕГРН:

* д. Лангерево, реестровый номер 47:14-4.23;
* д. Малое Коновалово, реестровый номер 47:14-4.55.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469 представлены землями сельскохозяйственного назначения, свободными от застройки. В южной части земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:372 пересекает линия электропередачи 35 кВ Ломоносовская-5/6.

Д. Лангерево и д. Малое Коновалово имеют смежную границу. Центральной улицей д. Лангерево и д. Малое Коновалово является автомобильная дорога регионального значения «Сойкино – Малая Ижора», которая связывает территорию населенных пунктов с административным центром сельского поселения: д. Пеники и имеет выходы в Санкт-Петербург и на автомобильную дорогу федерального значения А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга.

## 2.2. Природно-климатическая характеристика и инженерно-строительные условия

Сведения о природно-климатической характеристике и инженерно-строительных условиях территории представлены на основании сведений, содержащихся в генеральном плане муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137).

**Климатическая характеристика территории**

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

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

Весна затяжная, наступает в начале апреля, заканчивается в последнюю декаду мая. В конце марта происходит устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С.

Лето умеренно теплое и длится обычно от начала июня до конца первой декады сентября. Средняя месячная температура летом от 14,8 °С в июне повышается к июлю до 17,8 °С. Скорость ветра летом наименьшая в году. Осадков летом выпадает больше, чем в другие сезоны – 214 мм.

Осень наступает около середины сентября с началом заморозков на почве и общим ухудшением погоды: понижением температуры и повышением влажности, увеличением количества облачности. Продолжительность осадков в октябре и ноябре по сравнению с летом увеличивается в два – три раза. Средняя за месяц температура воздуха от 10,8 °С в сентябре к ноябрю понижается до 0,5 °С. В конце второй декады сентября происходит устойчивый переход средней суточной температуры воздуха через 10,0 °С, в середине ноября через 0 °С.

Общие сведения о климатических условиях:

* средняя годовая температура воздуха – 4,4 °С;
* средняя температура января – -7,7 °С;
* средняя температура июля – 17,8 °С;
* абсолютный минимум – -35,9 °С;
* абсолютный максимум – 34,6 °С;
* продолжительность отопительного периода – 220 суток;
* средняя температура отопительного периода – 1,8 °С;
* относительная влажность (среднегодовая) – 80 %;
* среднегодовая сумма осадков – 634 мм;
* число дней со снежным покровом – 140 дней;
* средняя высота снежного покрова – 17 см;
* температура почвы, средняя за год – 4,0 °С;
* средняя глубина промерзания почвы – 52 см;
* среднегодовая скорость ветра – 2,2 м/с;
* преобладающие направления ветра – западные, южные, юго-западные;
* скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 % – 7 м/с;
* повторяемость скоростей ветра 0 - 1 м/с и приземной инверсии с нижней границей   
  0,01 - 0,05 км – 17 %.

Климатические условия не требуют проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

**Инженерно-геологические условия**

Рассматриваемая территория расположена в пределах крупного геоморфологического района – предглинтовой низменности. Предглинтовая низменность является частью Восточно-Европейской равнины, характеризуется равнинным рельефом с преобладающими абсолютными отметками поверхности до 40 м и представляет собой плоскую, местами заболоченную, прибрежно­морскую равнину, слабонаклоненную в сторону Финского залива, в пределах которой выделяются террасированная морская, озерно-ледниковая и моренная равнины.

В северной части Пениковского сельского поселения проходит уступ, отделяющий Литориновую террасу от более высокого уровня рельефа. Литориновая терраса простирается, в основном, узкой полосой вдоль побережья Финского залива. Абсолютные высоты террасы не превышают 10 м, наиболее низкие уровни периодически подвергаются наводнениям.

Озерно-ледниковая равнина слагается преимущественно озерно-ледниковыми отложениями – песками, супесями с включением гальки и валунов, иногда ленточными глинами и суглинками, которые подстилаются моренными суглинками, реже флювиогляциальными песчано-галечными образованиями или кембрийскими алевролитами и глинами. Мощность четвертичных отложений изменяется от первых метров до 20 м и более.

В зоне заложения фундаментов находятся озерно-ледниковые пески, супеси, суглинки, ленточные глины. В зависимости от плотности сложения и степени водонасыщенности условные расчетные сопротивления их в соответствии со СНиП 2.02.01-83\* составляют: на водонасыщенные пылеватые пески и глины текучей консистенции – 100 кПа (1 кгс/см2) на озерно-ледниковые пески и супеси с включением гальки 150 – 300 кПа (1,5 – 3,0 кгс/см2). Ленточные глины, супеси и суглинки характеризуются высокой природной влажностью, тиксотропностью, высокой сжимаемостью. При нарушении естественной структуры даже при слабом динамическом воздействии эти грунты разжижаются, и их несущая способность резко снижается. При строительстве на ленточных глинах и супесях необходимо сохранять их естественную структуру.

Грунтовые воды на большей части равнины залегают на глубине 0,5 – 2,0 м, что потребует проведения мероприятий по понижению их уровня. На пологих вершинах гряд и с дренированных участках, прилегающих к террасовым уступам, глубина залегания грунтовых вод превышает 2 м.

Большая часть равнины характеризуется ограниченно благоприятными условиями строительства вследствие близкого залегания уровня грунтовых вод, достаточно широкого распространения грунтов с пониженной несущей способностью. Дренированные участки равнины благоприятны для строительства.

Из физико-геологических процессов на рассматриваемой территории имеют место процессы заболачивания.

**Гидрогеологические условия**

Пениковское сельское поселение расположено на территории, которая относится к слабо обеспеченным ресурсами пресных подземных вод питьевого качества. Для хозяйственно-питьевых нужд используются подземные воды Ломоносовского и Вендского водоносных горизонтов.

Ломоносовский водоносный горизонт

Ломоносовский водоносный горизонт распространен на территории поселения практически повсеместно, за исключением днища погребенной палеодолины и небольшого участка у северной границы поселения. На рассматриваемой территории данный горизонт отличается слабой водообильностью и непостоянством химического состава подземных вод. Высокая степень неоднородности водовмещающих пород (песчаники, глины, алевролиты) не дает возможности гарантировать удовлетворение водопотребности до постановки и проведения поисково-оценочных работ. В юго-восточной части поселения возможно развитие подземных вод с минерализацией более 1 г/дм3. Горизонт может эксплуатироваться одиночными скважинами глубиной 40 – 60 м. Возможная производительность скважины до 20 м3/сут.

Вендский водоносный горизонт

На территории поселения вода вендского водоносного комплекса, не смотря на защиту мощного слоя глин, не всегда соответствует предельно-допустимым концентрациям СанПиН и может иметь отклонения по ряду параметров. Положительной особенностью данного горизонта является высокий дебит скважин. Горизонт может эксплуатироваться одиночными скважинами глубиной от 100 м. Возможная производительность скважины до 100 м3/сут.

**Минерально-сырьевые ресурсы**

Территории месторождений полезных ископаемых на территориях, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют.

**Почвы**

В границах рассматриваемой территории преобладает одна почвенная разновидность: дерново-подзолистая иллювиально-железистая супесчаная на флювио-гляциальных песках и супесях. Дерново-подзолистые почвы – это приграничные районы между лесными массивами и травянистыми равнинами. Грунты вобрали в себя свойства лесной и полевой почвы. Они отличаются достаточно высокими показателями плотности и глубоким залеганием грунтовых вод. При сельскохозяйственном использовании дерново-подзолистых почв необходимо внесение органических и минеральных удобрений, известкование, углубление пахотного слоя, борьба с эрозией.

**Гидрография**

В границе рассматриваемой территории водные объекты общего пользования отсутствуют. Черная Речка расположена в 760 метрах к западу от территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план.

**Инженерно-строительные условия**

С точки зрения возможности использования территорий для градостроительного освоения (по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических и инженерно-геологических условий), на территории Пениковского сельского поселения можно выделить районы, характеризующиеся различными инженерно-строительными условиями.

В том числе рассматриваемая территория относится к двум типам по инженерно-строительным условиям:

* ограниченно благоприятные для градостроительного освоения районы, которые включают территории с высоким уровнем залегания грунтовых вод (менее 2 м), что может способствовать заболачиваю. Для градостроительного освоения такие территории требуют проведения выторфовки и подсыпки минеральным грунтом, осуществления дренажных и планировочных работ.
* благоприятные для градостроительного освоения районы характеризуются благоприятными условиями: рельеф спокойный, уклоны поверхности изменяются от 1 до 10 %, заболоченность отсутствует, проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов не наблюдается. Такие районы выделены в предглинтовой террасе.

## 2.3. Сведения о границах лесничеств

Сведения о границах Ломоносовского лесничества Ленинградской области внесены в ЕГРН (реестровый номер 47:00-15.8).

В границах рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, земли лесного фонда, а также городские леса отсутствуют.

## 2.3. Сведения об особо ценных сельскохозяйственных угодьях

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 17 августа 2011 года № 257 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» (с изменениями) утверждены особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, расположенные на территории Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

В границах рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, земельные участки, включенные в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, отсутствуют.

## 2.4. Особо охраняемые природные территории

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

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

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

Исторические поселения федерального значения, регионального значения, в границе Пениковского сельского поселения отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, представлены объектом культурного наследия регионального значения:

* Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.; в числе погибших – Зубков П.С., закрывший своим телом амбразуру вражеского дзота 11 февраля 1942 г. (местоположение: территория кладбища в д. Лангерево).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30 ноября 2018 года № 01-03/18-340. Сведения о территории объекта культурного наследия внесены в ЕГРН (реестровый номер 47:14-8.31).

Охранная зона объекта культурного наследия не установлена. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

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

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

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

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

Согласно части 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

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

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план (в соответствии с данными ЕГРН) представлены в таблице 4.

Таблица 4. Зоны с особыми условиями использования территорий в границах территории д. Малое Коновалово, д. Лангерево и земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469, сведения о которых внесены в ЕГРН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Реестровый номер в ЕГРН | Наименование (в соответствии со сведениями ЕГРН) |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Охранная зона трубопроводов (газопроводов) | | |
| 1 | 47:14-6.1962 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 2 | 47:14-6.2114 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 3 | 47:14-6.2151 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: 188530, ЛО, Ломоносовский р-н, д. Лангерево, ул. Озерковая, д. 7, кад. № 47:14:0209005:22» |
| 4 | 47:14-6.2168 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: 188530, ЛО, Ломоносовский р-н, д. Лангерево, ул. Центральная, д. 37, кад. № 47:14:0209000:6» |
| 5 | 47:14-6.2183 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: 188530, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, д. Лангерево, ул. Озерковая, уч. 4 уч. 47:14:0209004:237» |
| 6 | 47:14-6.2184 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: ЛО, Ломоносовский р-н, д. Лангерево, д. 13, кад. № 47:14:0209002:42» |
| 7 | 47:14-6.2218 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: 188530, ЛО, Ломоносовский р-н, д. Лангерево, ул. Озерковая, д.13. кад. № 47:14:0209004:22 » |
| 8 | 47:14-6.1601 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 9 | 47:14-6.1605 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 10 | 47:14-6.1606 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 11 | 47:14-6.1607 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 12 | 47:14-6.1608 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка» |
| 13 | 47:14-6.1654 | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: 188530, ЛО, Ломоносовский р-н, д. Лангерево, ул. Пениковская, д. 65 кад. 47:14:0209006:424» |
| Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | | |
| 14 | 47:14-6.1069 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Зд. ТП-850» |
| 15 | 47:14-6.169 | Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф.6 ПС «Ирмино» |
| 16 | 47:14-6.177 | Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф.12 ПС «Гидроприбор» |
| 17 | 47:14-6.187 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ – 6 кВ ф9 заводка ПС «Гидроприбор» до ТП-847 |
| 18 | 47:14-6.268 | Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ Ломоносовская - 5/6 |

**Охранная зона объекта электросетевого хозяйства**

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

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

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

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

**Охранная зона газораспределительных сетей**

Для газораспределительных сетей охранные зоны устанавливаются согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

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

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

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

**Защитная зона объекта культурного наследия**

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.; в числе погибших - Зубков П.С., закрывший своим телом амбразуру вражеского дзота 11 февраля 1942 г.», в связи с его местонахождением на территории кладбища защитная зона не устанавливается.

**Планировочные ограничения**

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

В соответствии с пунктом 3.31б СП 42.13330.2016 сложные градостроительные условия: существующие условия подлежащей освоению территории населенных пунктов, характеризующиеся сложным рельефом, ландшафтными преградами, природно-климатическими и другими факторами отрицательного воздействия на пространственное и планировочное развитие территории. С учетом анализа использования территорий в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, территории со сложными градостроительными условиями отсутствуют.

Нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны

До установления санитарно-защитных зон и внесения сведений о них в ЕГРН в установленном порядке в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 на карте «Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий» отображены нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в качестве планировочных ограничений.

## 2.7. Выводы анализа использования рассматриваемой территории д. Малое Коновалово, д. Лангерево и земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469

С учетом анализа использования территории и планируемых направлений развития Пениковского сельского поселения планируемое использование рассматриваемой территории может быть изменено с учетом предложений о внесении изменений в генеральный план.

Реализация проекта комплексного развития территории соответствует основным направлениям планируемого использования смежных территорий Пениковского сельского поселения с учётом анализа документов территориального планирования.

Планируемое использование рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, с учётом предложений о комплексном развитии территории не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, и устанавливаемым в силу законов.

Генеральным планом муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), в д. Лангерево и д. Малое Коновалово предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог местного значения[[1]](#footnote-1). При внесении изменений в генеральный план требуется уточнение мероприятий в части развития улично-дорожной сети д. Лангерево и д. Малое Коновалово в условиях сложившейся застройки с учетом планируемого развития территорий населенных пунктов.

# 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Д. МАЛОЕ КОНОВАЛОВО, Д. ЛАНГЕРЕВО

Изменения в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево вносятся в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями) установлены следующие особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию:

* перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов.

## 3.1. Планируемое использование территории. Параметры комплексного развития территории

## Параметры комплексного развития территории

В отношении территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 общей площадью 92,88 га, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.

В соответствии со статьей 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены следующие цели комплексного развития территории:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

В соответствии с пунктом 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области параметры застройки земельных участков физических и юридических лиц, которые приняли на себя обязательства применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории по созданию объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур на территориях муниципальных образований Ленинградской области, могут определяться решением о комплексном развитии территории, договором о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Параметры планируемого градостроительного развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, определены на основании Договора № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и документации по планировке территории:

1. Площадь в границах территории комплексного развития: 92,88 га.
2. Планируемое использование: застройка индивидуальными жилыми домами.
3. Общее количество земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами: 630.
4. Общая площадь квартир (расчетная): 64638 м2;
5. Предельные значения показателей этажности жилых зданий: 3 этажа.
6. Планируемый год ввода в эксплуатацию: 2025 – 2032.
7. Уровень жилищной обеспеченности на одного жителя для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры: 38 м2/чел.
8. Численность населения (расчетная): 1701 чел.

Оценка параметров планируемого развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469, планируемых к включению в границы населенных пунктов в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, выполнена на основании оценки количества участков для застройки индивидуальными жилыми домами (при средней площади одного приусадебного участка 0,1 га):

* в границах земельного участка 47:14:0203010:34 планируемое количество домохозяйств составит 24, при коэффициенте семейности 2,5 численность постоянного населения составит 60 человек;
* в границах земельного участка 47:14:0203003:469 планируемое количество домохозяйств составит 157, при коэффициенте семейности 2,5 численность постоянного населения составит 393 человека.

## Создание условий для предоставления земельных участков льготным категориям граждан в рамках областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз

Формирование функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 в д. Малое Коновалово общей площадью 19,0 га осуществляется в соответствии с Соглашением о взаимодействии от 14.08.2025, заключенным между правообладателями земельного участка, органами исполнительной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления, в соответствии с которым в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:14:0203003:469 Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом принято распоряжение от 11.09.2025 № 2113 «О принятии в государственную собственность Ленинградской области пожертвования» и с собственниками земельного участка заключен договор безвозмездной передачи (пожертвования) недвижимого имущества от 06.10.2025 № 1. В настоящее время осуществляется государственная регистрация права собственности Ленинградской области для дальнейшего предоставления земельных участков льготным категориям граждан в рамках областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области».

## Прогноз численности населения

В соответствии со сведениями о численности населения на 01.01.2024, предоставленными администрацией Пениковского сельского поселения, общая численность населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово составляет 291 человек, что на 26 % больше аналогичного показателя за 2020 год.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), на расчетный срок учтен прирост численности постоянного населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово до 461 человек. При этом, генеральным планом не предусмотрено расширение границ населенных пунктов и не предусмотрено увеличение площади жилых зон.

С учетом внесения изменений в генеральный план общая численность постоянного населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово на расчетный срок составит 2615 человек (таблицы 5 и 5.1).

Таблица 5. Прогноз численности населения д. Лангерево на расчетный срок

| № | Территория | Численность населения на  01.01.2024, чел. | Прогноз численности населения, чел. | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| в соответствии с генеральным планом[[2]](#footnote-2) | с учетом внесения изменений в генеральный план |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | д. Лангерево, в существующей границе | 167 | 333 | 333 |
| 2. | в границе земельного участка 47:14:0203010:34 | 0 | 0 | 60 |
| Итого: | | 167 | 333 | 393 |

Таблица 5.1. Прогноз численности населения д. Малое Коновалово на расчетный срок

| № | Населенный пункт | Численность населения на  01.01.2024, чел. | Прогноз численности населения, чел. | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| в соответствии с генеральным планом[[3]](#footnote-3) | с учетом внесения изменений в генеральный план |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | д. Малое Коновалово, в существующей границе | 124 | 128 | 128 |
| 2. | д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории | 0 | 0 | 1701 |
| 3. | в границе земельного участка 47:14:0203003:469 | 0 | 0 | 393 |
| Итого: | | 124 | 128 | 2222 |

При внесении изменений в генеральный план предусмотрен прирост населения за счет механического прироста населения преимущественно за счет молодых семей и населения трудоспособного возраста. Планируемая возрастная структура населения составит 65 % населения трудоспособного возраста (1700 чел.), 22 % населения младше трудоспособного возраста (575 чел.) и 13 % населения старше трудоспособного возраста (340 чел.).

## Прогноз развития мест приложения труда

Одним из важных факторов комплексного развития территории является формирование сбалансированной многофункциональной застройки территории, включая создание новых рабочих мест в шаговой доступности, а также обеспечение транспортной доступности рабочих мест в зоне влияния, что позволяет снизить маятниковую миграцию в направлении Санкт-Петербурга. С учетом целей комплексного развития территории, включая создание условий для формирования современного городского пространства, при подготовке изменений в генеральный план выполнена оценка развития мест приложения труда.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года одним из общих принципов управления для зоны агломерации является применение принципа селитебно-трудовой самодостаточности территории и минимизации маятниковых корреспонденций в Санкт-Петербург. Градостроительная деятельность, предусматривающая размещение многоквартирной застройки на площади более 1 га осуществляется с учетом наличия в границах Ленинградской области в радиусе 20-минутной пешей/ 10-минутной территориальной доступности с использованием пассажирского транспорта резервов территорий под размещение производственной и общественной деловой застройки, где могут быть обеспечены рабочие места для не менее 50 % экономически активного населения (30 % трудоспособного населения), размещаемого в такой многоквартирной застройке согласно проекту. Новые производственные зоны и общественно-деловые зоны составляют не менее 10 % и 15 % от площади соответствующей функциональной зоны планируемой многоквартирной застройки.

Общая численность населения трудоспособного возраста на расчетный срок составит 1700 человек. С учетом предложений по внесению изменений в генеральный план предусмотрено создание условий для развития мест труда в планируемых объектах общественно-делового назначения.

С учетом действующих предприятий и организаций в границе д. Лангерево и д. Малое Коновалово общее число мест приложения труда составит 440, в том числе:

* промышленная зона в д. Лангерево 18,77 га: 375 рабочих мест;
* планируемое многофункциональное здание общественно-делового назначения в границе территории комплексного развития 3575 м2: 53 рабочих мест[[4]](#footnote-4) (в том числе в максимальную смену занято 28 работников);
* планируемая амбулатория: 12 рабочих мест.

С учетом фактического использования территории и документов территориального планирования в границе Пениковского сельского поселения предусмотрено развитие промышленных зон и территорий объектов отдыха и туризма, а также размещение объектов регионального значения, которые окажут влияние на создание мест приложения труда.

Промышленные зоны, планируемые на территории Пениковского сельского поселения, представлены площадками типа «гринфилд»[[5]](#footnote-5), сведения о планируемых к размещению предприятиях отсутствуют. Оценка мест приложения труда в промышленных зонах выполнена с учетом расчетной плотности рабочих мест для промышленных зон на уровне 20 рабочих мест на 1 га, что ниже средней плотности мест приложения труда для индустриальных парков, с учётом возможности размещения складской и (или) логистической инфраструктуры, объектов инженерного обеспечения. Оценка количества новых рабочих мест носит справочный характер, при размещении конкретных производственных объектов требуется уточнение (по мере освоения промышленных зон).

В соответствии со сведениями, содержащимися в материалах по обоснованию схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения (таблица 13 Оценка изменения числа рабочих мест в связи с размещением планируемых индустриальных (промышленных) парков регионального значения), на основе оценки количества созданных и планируемых рабочих мест в границах 20 индустриальных парков общей площадью 1533,44 га, средний показатель плотности рабочих мест на 1 га для индустриальных парков, расположенных в Ленинградской области, составляет 31,3 – 33,5 рабочих мест на 1 га.

Общий прирост мест приложения труда в границе Пениковского сельского поселения оценивается на уровне 6900. Кроме того, предусмотрено развитие рабочих мест в сфере услуг и социального обслуживания населения.

Характеристика наиболее крупных объектов, которые окажут влияние на прирост мест труда на территории Пениковского сельского поселения, представлена в таблице 6.

Таблица 6. Характеристика наиболее крупных объектов, которые окажут влияние на прирост мест труда на территории Пениковского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Местоположение | Параметры | Оценка количества новых рабочих мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Рабочие места в сфере промышленности | | | |
| Объект (комплекс) по утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III - V классов опасности | земельный участок с кадастровым номером 47:14:0202001:4 | мощность по размещению: до 600 тысяч тонн в год;  мощность по обработке: до 600 тысяч тонн в год;  мощность по утилизации: до 360 тысяч тонн в год. | 400 |
| Индустриальный парк «Пеники»[[6]](#footnote-6) | Пениковское сельское поселение, вблизи д. Пеники | класс опасности: V - IV;  площадь: 155,33 га | 3100 |
| Промышленная зона Пеники № 2 | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности: V - IV;  площадь: 20,88 га | 418 |
| Инвестиционная площадка «Бронка-Пеники» (для реализации проекта логистического парка) | Пениковское сельское поселение, к западу от деревни Сойкино и в районе деревни Пеники | площадь: 131,1 га | 1000 |
| Инвестиционная площадка Лангерево | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности: V;  площадь: 20,13 га | 375 |
| Инвестиционная площадка Нижняя Бронна | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности: V;  площадь: 15,70 га | 314 |
| Инвестиционная площадка ЗАО «Стандарт-НеваСтрой» | Пениковское сельское поселение, 3 км А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» | класс опасности: V;  площадь: 4,16 га | 83 |
| Промышленные зоны у д. Кузнецы | Вблизи д. Кузнецы | площадь: 24,62 га | 400 |
| Промышленная зоны вблизи д. Малая Ижора | Вблизи д. Малая Ижора | площадь: 28,43 га | 460 |
| Рабочие места в сфере отдыха и туризма | | | |
| Туристско-рекреационная зона регионального значения «Земляничные поляны» | Пениковское сельское поселение | площадь: 68,26 га;  специализация: спортивно-рекреационная | 300 |
| Рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса) | Пениковское сельское поселение | территория 30,36 га, параметры уточняются в составе документации по планировке территории | 50 |

## Развитие жилищного строительства

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ (с учетом областного закона Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз) создание условий для жилищного строительства отнесено к вопросам местного значения сельского поселения.

Жилищный фонд д. Лангерево и д. Малое Коновалово представлен застройкой индивидуальными жилыми домами.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2036 года одним из общих принципов управления для зоны агломерации является принцип приоритезации индивидуальной застройки загородного типа. Формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой под строительство ИЖС[[7]](#footnote-7), достаточного для размещения не менее 0,33 м2 жилья в ИЖС в год на 1 жителя агломерации. Запуск массового строительства ИЖС индустриальным способом. Реализация пилотных проектов по созданию самодостаточных загородных поселков для стимулирования многодетности начальной численностью расселяемого населения не менее 3 тысяч человек, обеспеченных необходимой инфраструктурой, в формате ИЖС вблизи к вновь создаваемым местам приложения труда.

В таблице 8 представлена оценка жилищного фонда на расчетный срок с учетом объемов планируемого жилищного строительства и генерального плана муниципального образования Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), с целью определения нормативной обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 7. Оценка жилищного фонда на расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория | Функциональная зона | Население, чел. | Жилищный фонд, м2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| д. Лангерево, существующая зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж.1 | 333 | 15270,4 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | Ж.1 | 60 | 2280 |
| д. Малое Коновалово | Ж.1 | 128 | 9427,75 |
| д. Малое Коновалово, территория комплексного развития | Ж1.1 | 1701 | 64638 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | Ж1.2 | 393 | 14934 |

В соответствии с пунктом 3.1.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области с целью соблюдения приоритета сохранения благоприятной окружающей среды в населенных пунктах на территориях, прилегающих к административной границе Ленинградской области с Санкт-Петербургом, устанавливаются предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения территорией населенных пунктов, территорией функциональных жилых или смешанных зон (максимально допустимой плотности населения) в границах населенных пунктов, функциональных жилых или смешанных зон в целом для населенных пунктов. Для населенных пунктов д. Лангерево и д. Малое Коновалово данные параметры не установлены.

## 3.2. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры

В настоящее время в границах территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, объекты социальной инфраструктуры отсутствуют. В разделе 3.2 выполнена прогнозная оценка обеспеченности населения на расчетный срок с учетом планируемых объектов социальной инфраструктуры.

В связи с внесением изменений в генеральный план поселения в целях реализации решений о комплексном развитии территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 и с учетом включения в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203010:34 и 47:14:0203003:469 в целях застройки индивидуальными жилыми домами выполнен расчет параметров развития объектов социальной инфраструктуры на основании показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

Обеспеченность планируемого населения рассматриваемой территории объектами социальной инфраструктуры рассчитана на основании действующих нормативных документов:

* Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с изменениями);
* местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 (с изменениями).

Параметры развития объектов социальной инфраструктуры для обеспечения планируемого населения в границе рассматриваемой территории представлены в таблице 8.

С учетом местных нормативов градостроительного проектирования для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности в границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение многофункционального здания общественно-делового назначения и плоскостных спортивных сооружений.

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

Таблица 8. Параметры развития объектов социальной инфраструктуры для обеспечения планируемого населения на расчетный срок

| Параметры | Норматив | Расчет по нормативу | | | Предусмотрено на расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Лангерево  (393 чел.) | д. Малое Коновалово  (2222 чел.) | Всего |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты здравоохранения | Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для зоны урбанизации территории А1: 1 городская больница на 20 – 100 тыс. чел., 1 поликлиника на 50 тыс. чел.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности: не более 60 минут транспортной доступности | Территориальная доступность существующих объектов здравоохранения соответствует нормативной | | | Территория расположена в зоне обслуживания объектов здравоохранения:  ГБУЗ ЛО «Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко», поликлиника «Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко».  В д. Малое Коновалово предусмотрено размещение врачебной амбулатории ГБУЗ ЛО «Ломоносовская МБ» мощностью не менее 30 посещений в смену, площадь не менее 300 м2 |
| Общеобразовательная школа | Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.2 МНГП для сельских населенных пунктов: 61 место на 1000 человек постоянного населения | 24 места | 136 мест | 160 мест | Рассматриваемая территория входит в зону обслуживания МОУ «Большеижорская школа» (наличие свободных мест по проекту: 219 мест) |
| Дошкольные образовательные организации | Минимально допустимый уровень обеспеченности в соответствии с пунктом 2.1.2 МНГП для сельских населенных пунктов: 40 мест на 1000 человек постоянного населения | 16 мест | 89 мест | 105 мест | Рассматриваемая территория входит в зону обслуживания МДОУ «Детский сад № 20» (наличие свободных мест по проекту: 127 мест) |
| Площадь торговых объектов | В соответствии с пунктом 2.1.11 МНГП из расчета 405,3 м2 торговой площади на 1000 человек постоянного населения.  Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания при застройке индивидуальными жилыми домами: не установлен | 159,3 м2 торговой площади | 900,6 м2 торговой площади | 1059,9 м2 торговой площади | Предусмотрены помещения для размещения объектов торгово-бытового обслуживания в составе планируемого коммерческого объекта (многофункциональное здание общественно-делового назначения, общая площадь зданий 3575 м2) |
| Организации культуры  Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи) | Количество посадочных мест на совокупное количество учреждений клубного типа в муниципальном образовании из расчета 70 мест на 1000 жителей[[8]](#footnote-8).  Максимально допустимый уровень территориальной доступности для сельского дома культуры: транспортная доступность 15 - 30 минут | 28 мест | 156 мест | 184 мест | Рассматриваемая территория входит в зону обслуживания МБУ «Центр культуры, спорта и работы с молодежью» (д. Пеники) |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями органов по делам молодежи из расчета 25 м2 общей площади на 1000 чел. населения.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов для работы с детьми и молодежью местного значения не установлен | 10 м2 | 56 м2 | 66 м2 |
| Плоскостные спортивные сооружения | В соответствии с пунктом 2.1.19 МНГП: 1250 м2 на 1000 жителей.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 1500 м | 491,25 м2 | 2777,5 м2 | 3268,75 м2 | В д. Малое Коновалово предусмотрено размещение плоскостных спортивных сооружений общей площадью не менее 3270 м2 (согласно эскизу застройки[[9]](#footnote-9)) |
| Спортивные залы (в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте) | В соответствии с пунктом 2.1.19 МНГП:  220 м2 на 1000 жителей.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 1500 м | 86,46 м2 | 488,84 м2 | 575,3 м2 | Рассматриваемая территория входит в зону обслуживания МБУ «Центр культуры, спорта и работы с молодежью». В составе планируемого многофункционального здания общественно-делового назначения в д. Малое Коновалово: спортивные залы для групповых занятий площадью 580 м2 |
| Объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом | В соответствии с пунктом 2.1.19 МНГП:  не более 20 % от территорий городской и рекреационной инфраструктуры.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 1500 м | Не более 20 % от территорий городской и рекреационной инфраструктуры | | | Объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом в составе планируемого сквера в д. Малое Коновалово |

## Объекты здравоохранения

Услуги в области здравоохранения населению Пениковского сельского поселения оказывает государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко», расположенное в городе Ломоносов[[10]](#footnote-10). Доставка тяжелобольных производится специально оборудованным автомобилем службы скорой медицинской помощи, расположенной в городе Ломоносов. Территория Пениковского сельского поселения попадает в зону обслуживания поликлиники «Ломоносовская межрайонная больница им. И.Н. Юдченко», а также Пениковского фельдшерско-акушерского пункта ГБУЗ ЛО «Ломоносовская МБ», расположенного в д. Пеники, ул. Новая, 15в. При необходимости обращения в поликлинику жители поселения добираются общественным или личным транспортом.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области максимально допустимый уровень территориальной доступности лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях, не установлен.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 21 мая 2025 года № 454, размещение новых объектов здравоохранения в Пениковском сельском поселении не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 19.6 приказа Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15 мая 2012 года № 543н «Об утверждении положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению» в населенных пунктах с числом жителей более 2000 человек для оказания первичной врачебной медико-санитарной помощи организуются врачебные амбулатории вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации либо структурного подразделения (отделения) медицинской организации, оказывающей первичную врачебную медико-санитарную помощь по территориально-участковому принципу.

С учётом планируемого ввода в эксплуатацию объектов строительства в границах проектирования до 2032 года, а также прогнозной численности населения д. Малое Коновалово в количестве 2222 чел., в соответствии с приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года № 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», учитывая предложение комитета по здравоохранению Ленинградской области (письмо от 24.04.2025 № 40-2713/2025) в д. Малое Коновалово предусмотрена к размещению врачебная амбулатория ГБУЗ ЛО «Ломоносовская МБ» мощностью не менее 30 посещений в смену, площадь не менее 300 м2.

Предложение по размещению амбулатории является предложением по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений (объект регионального значения).

С учетом планируемого развития объектов здравоохранения уровень обеспеченности населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово объектами здравоохранения на расчетный срок соответствует действующим нормативам.

## Объекты образования

Для обеспечения населения территории планируемой жилой застройки объектами образования в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования необходимо 105 мест в дошкольной образовательной организации и 160 мест в общеобразовательной организации. В соответствии с письмом администрации Ломоносовского муниципального района от 03.10.2024 № Исх-ог-2606/2024 рассматриваемая территория входит в зоны обслуживания действующих образовательных организаций. С учетом наличия свободных мест в образовательных организациях строительство новых образовательных организаций не требуется.

В границе Пениковского сельского поселения в настоящее время расположена одна образовательная организация – муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 20» (д. Пеники). Проектная мощность здания – 220 мест (8 групп), фактическая наполняемость – 93 человека (5 групп), 3 групповых помещения переоборудованы под спортивный зал, сенсорную комнату, кабинеты специалистов для коррекционной работы, детскую игровую лабораторию, мини-музей. Наличие свободных мест по проекту: 127 мест.

Общеобразовательная организация (школа) на территории Пениковского сельского поселения отсутствует. В соответствии с ежегодным распоряжением администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области «О закреплении общеобразовательных учреждений за конкретными территориями Ломоносовского муниципального района» дети, проживающие на территории Пениковского сельского поселения, обучаются в МОУ «Большеижорская школа». Проектная мощность МОУ «Большеижорская школа» составляет 500 мест при условии обучения в две смены, фактическая численность обучающихся на 01.09.2024 составляет 281 человек, что превышает нормативную численность обучения в одну смену. Наличие свободных мест по проекту: 219 мест.

С учетом школьного автобуса уровень территориальной доступности образовательных организаций для населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово соответствует нормативному. С учетом наличия профицита мест в МОУ «Большеижорская школа» и МДОУ «Детский сад № 20» планируемое население д. Лангерево и д. Малое Коновалово будет обеспечено услугами объектов образования в соответствии с нормативами минимальной допустимого уровня обеспеченности населения дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями, установленными местными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с письмом администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 04.06.2025 № Исх-ог-1484/2025 обеспечена возможность подвоза детей в МОУ «Большеижорская школа» и МДОУ «Детский сад № 20» с учетом реализации Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 17.12.2024 № 01/КРТ-2024.

Кроме того, предусмотрены мероприятия по развитию объектов образования в Пениковском сельском поселении. В 2024 году заключен Договор № 02/КРТ-2024 от 23.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в д. Пеники, в соответствии с которым предусмотрено размещение следующих объектов образования: общеобразовательная организация на 650 мест (профицит 225 мест)[[11]](#footnote-11), 2 дошкольные образовательные организации на 430 мест (профицит 151 место).

Также в стадии заключения договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в д. Пеники в границах земельных участков 47:14:0203001:5, 47:14:0203001:6, в соответствии с которым предусмотрено размещение следующих объектов образования: общеобразовательная организация на 550 мест (профицит 322 места)[[12]](#footnote-12), дошкольная образовательная организация на 240 мест (профицит 90 мест).

Данные изменения в части планируемых объектов образования в соответствии с договорами о комплексном развитии территории в настоящее время не внесены в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района. В соответствии с договорами о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя предусмотрено внесение изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (2 этап) на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24, в том числе предусмотрено включение в границу д. Пеники территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории[[13]](#footnote-13) в целях застройки многоквартирными жилыми домами и размещения объектов социальной инфраструктуры.

В рамках 2 и 3 этапов внесения изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения предусмотрено уточнение параметров развития объектов образования с учётом обслуживания населения Пениковского сельского поселения, включая предложения о внесении изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района в части планируемых объектов образования.

## Объекты торговли

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования для обеспечения планируемого населения объектами торговли общей площадью торгового зала не менее 1060 м2 предусмотрено строительство многофункционального здания общественно-делового назначения в д. Малое Коновалово.

В соответствии с Договором № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 в составе планируемого коммерческого объекта (многофункциональное здание общественно-делового назначения) предусмотрены помещения для размещения объектов торгово-бытового обслуживания (общая площадь зданий 3575 м2).

Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания в соответствии с пунктом 2.1.13 местных нормативов градостроительного проектирования для зон индивидуальной жилой застройки не установлен.

С учетом планируемого к размещению многофункционального здания общественно-делового назначения население д. Лангерево и д. Малое Коновалово будет обеспечено услугами объектов торговли в соответствии с нормативами минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, установленными местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Для обеспечения планируемого населения организациями культуры в границе территории комплексного развития требуется 184 места в сельском доме культуры и помещения общей площадью 66 м2 для учреждений молодежной политики.

С учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности для организаций культуры и объектов для работы с детьми и молодежью местного значения данные услуги оказывает МБУ «Центр культуры, спорта и работы с молодежью» (д. Пеники).

В соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 для планируемого населения территории комплексного развития (1,7 тыс. чел.) в составе планируемого коммерческого объекта (многофункциональное здание общественно-делового назначения) предусмотрено выделение помещений для культурно-досуговой деятельности 102 м2 (из расчета 60 м2 площади пола на 1 тыс. чел.) и помещения для объектов для работы с детьми и молодежью (общая площадь зданий 3575 м2).

С учетом МБУ «Центр культуры, спорта и работы с молодежью» население д. Лангерево и д. Малое Коновалово будет обеспечено услугами объектов культуры и объектов для работы с детьми и молодежью местного значения в соответствии с нормативами минимальной допустимого уровня обеспеченности, установленными местными нормативами градостроительного проектирования.

## Объекты физической культуры и спорта

**Обеспеченность населения физкультурно-спортивными сооружениями**

В соответствии с пунктом 2.1.19 местных нормативов градостроительного проектирования установлены минимально допустимый уровень обеспеченности населения муниципальных образований Ленинградской области спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) и максимально допустимый уровень доступности этих сооружений для групп населенных пунктов в зависимости от планируемой численности населения на расчетный срок:

* для городских и сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 0,5 до 5 тыс. человек;
* для сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 0,05 до 0,5 тыс. человек.

Оценка нормативной вместимости физкультурно-спортивных сооружений в расчете на население Пениковского сельского поселения представлено в таблице 8.

В соответствии с нормативами плоскостные спортивные сооружения могут быть представлены следующими объектами:

* универсальные игровые спортивные площадки (25 x 15 м);
* малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой - воркаут (8 x 5 м);
* физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа.

Спортивные залы могут представлены следующими объектами:

* спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте (универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола - 42 x 25 м и для баскетбола/волейбола 28 x 15 м).

Дополнительно местными нормативами градостроительного проектирования установлены следующие требования к размещению объектов физической культуры и спорта:

* спортивные площадки на территории массивов ИЖС делятся на спортивно-развивающие площадки (игровое и спортивное оборудование для игр и активного отдыха), тренажерные открытые площадки (стационарно закрепленные вело- и силовые тренажеры), гимнастические площадки (воркаут). Рекомендуемый минимальный набор оборудования и городской мебели: теневой навес-пергола, скамья, урна (не менее 1 урны на 2 скамьи), уличный светильник (высота - не более 3 м), опора освещения (высота - 9 м), универсальная игровая площадка, площадка для стритбола, площадка воркаут, площадка для игры в настольный теннис, велопарковка;
* решения о видах создаваемых спортивных объектов органы местного самоуправления принимают самостоятельно, исходя из предпочтений местного населения, имеющихся финансовых ресурсов, включая внебюджетные источники финансирования, наличия предложений от субъектов предпринимательской деятельности в рамках государственно-частного партнерства, муниципально-частного партнерства.

**Уровень территориальной доступности физкультурно-спортивных сооружений**

Уровень территориальной доступности физкультурно-спортивных сооружений для сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 0,05 до 5 тыс. человек составляет:

* плоскостные спортивные сооружения, спортивные залы: 1500 м;
* объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом: 1500 м.

**Предложения по размещению планируемых объектов физической культуры и спорта в границе территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план**

В настоящее время в границах д. Лангерево и д. Малое Коновалово объекты физической культуры и спорта отсутствуют.

Для обеспечения планируемого населения плоскостными спортивными сооружениями в соответствии с Договором № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя предусмотрено размещение спортивных площадок и многофункционального здания общественно-делового назначения, в составе которого могут быть выделены помещения для занятия спортом (спортивные залы для групповых занятий площадью 580 м2).

В настоящее время население д. Лангерево и д. Малое Коновалово обеспечивается плоскостными спортивными сооружениями, расположенными в д. Пеники (с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности 1500 м). В том числе в д. Пеники расположены следующие плоскостные спортивные сооружения:

* открытая спортивная площадка (д. Пеники, ул. Новая, у дома 16, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0204005:99 площадью 0,4 га);
* открытая спортивная площадка (д. Пеники, ул. Новая, у дома 16, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0204005:118 площадью 0,12 га).

Обеспечение населения площадью спортивных залов с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности 1500 м предусмотрена в составе МБУ «Центр культуры, спорта и работы с молодежью» (д. Пеники).

С учетом планируемых объектов спорта в д. Малое Коновалово население д. Лангерево и д. Малое Коновалово будет обеспечено спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) в соответствии с нормативами минимально допустимого уровня обеспеченности, установленными местными нормативами градостроительного проектирования, в том числе:

* обеспеченность населения плоскостными спортивными сооружениями с учетом размещения спортивных площадок в д. Малое Коновалово площадью не менее 3270 м2 (согласно эскизу застройки[[14]](#footnote-14)) с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности: 1500 м;
* обеспеченность населения спортивными залами с учетом размещения спортивных залов для групповых занятий площадью 580 м2 в составе планируемого многофункционального здания общественно-делового назначения в д. Малое Коновалово;
* обеспеченность объектами рекреационной инфраструктуры, приспособленными для занятий физической культурой и спортом: в составе планируемого сквера в д. Малое Коновалово (не более 20 % от территорий городской и рекреационной инфраструктуры).

Планируемые объекты физической культуры и спорта представлены на карте «Карта развития объектов транспортной и социальной инфраструктур».

С учетом предложений по строительству физкультурно-спортивных сооружений на расчетный срок уровень территориальной доступности данных объектов для населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово соответствует нормативному.

Уточнение сведений о параметрах планируемых объектов физической культуры и спорта для обеспечения населения Пениковского сельского поселения спортивными сооружениями в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования будет выполнено в рамках 3 этапа внесения изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24.

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

а) сооружения открытых или крытых стадионов, арены;

б) многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы), спортивные залы, комплексы спортивных залов в составе многофункциональных спортивных комплексов, не имеющих плавательных бассейнов и ледовых площадок;

в) ледовые арены, плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования), велотреки, сооружения для стрелковых видов спорта, автодромы, манежи, лыжные базы, лыжные комплексы.

С учетом областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз планируемые спортивные площадки, а также спортивные залы в составе планируемого многофункционального здания общественно-делового назначения в д. Лангерево, предусмотренные в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в целях обеспечения населения спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) с учетом максимально допустимого уровня доступности этих сооружений, к объектам местного значения сельского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане сельского поселения, не относятся.

## 3.3. Обеспечение объектами благоустройства территории

**Благоустройство и озеленение территории**

В соответствии с пунктом 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования нормативная площадь озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта д. Малое Коновалово на расчетный срок составляет 2,22 га (из расчета 10 м2/чел. для сельского населенного пункта с планируемой численностью населения на расчетный срок свыше 1 до 12 тыс. чел.). Норматив площади озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов для д. Лангерево не установлен, планируемая численность населения на расчетный срок менее 1 тыс. чел.

В соответствии с пунктом 2.2.1.3 ГОСТ Р 71473-2024 озелененная территория общего пользования: территория общего пользования, расположенная в границах городских и сельских поселений, сформированная участками естественных и искусственно созданных ландшафтов (парк, сад, сквер, парковая аллея, бульвар и другие участки озеленения, в том числе с водопроницаемыми покрытиями), обеспечивающая рекреационную связь жилых, общественно-деловых и других функциональных зон, и не менее 70 % поверхности которой занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

Для д. Малое Коновалово, жилая застройка которой представлена застройкой индивидуальными жилыми домами, озелененные территории общего пользования с учетом ГОСТ Р 71473-2024 включают территории объектов озеленения общего пользования местного значения и озеленение в границах земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть).

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрено размещение сквера в д. Малое Коновалово площадью 0,6 га (функциональная зона О1.1). Дополнительно площадь озелененных территорий общего пользования в границах земельных участков общего пользования составит: 1,57 га (функциональная зона Р1.1) и 0,18 га озеленение в границах земельных участков объектов обслуживания населения (согласно эскизу застройки[[15]](#footnote-15)). Таким образом, общая площадь озелененных территорий общего пользования в границах д. Малое Коновалово на расчетный срок составит 2,35 га.

В соответствии с пунктом 2.6.4 местных нормативов градостроительного проектирования установлена максимально допустимая доступность объектов озеленения общего пользования:

* для парков - не более 20 мин. пешеходной или транспортной доступности;
* для скверов - не более 500 м.

Территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, расположена в 1,0 – 2,8 км от планируемого парка в д. Пеники. С учетом максимально допустимой доступности объектов озеленения общего пользования обеспеченность населения д. Лангерево и д. Малое Коновалово парками и скверами соответствует нормативной.

Уточнение сведений о параметрах планируемых объектов озеленения общего пользования с учётом планируемой численности населения Пениковского сельского поселения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования будет выполнено в рамках 3 этапа внесения изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24.

**Объекты сбора твердых коммунальных отходов**

Расчетные показатели местных нормативов градостроительного проектирования для объектов накопления твердых коммунальных отходов не установлены.

Количество бытовых отходов, определено в соответствии с нормативами накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий объектов жилищного фонда Ленинградской области, установленными приказом управления Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами от 29 апреля 2020 года № 2 и представлено в таблице 9.

Таблица 9. Расчет образования твердых коммунальных отходов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Населенный пункт | Расчетная единица | Норматив на единицу измерения,  (с учетом крупногабаритных отходов) | | Объем отходов на расчетный срок, тыс. кг/год | |
| кг/год | м3/год | тыс. кг/год | тыс. м3/год |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | д. Лангерево | 393 чел. | 240,097 | 1,533 | 94,4 | 0,6 |
| 2 | д. Малое Коновалово | 2222 чел. | 240,097 | 1,533 | 533,5 | 3,4 |

Требования к обращению с отходами установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрена следующая система сбора твердых коммунальных отходов:

* сбор и накопление твёрдых коммунальных отходов на мусоросборных площадках, примыкающих к проездам в жилой застройке для обеспечения удобного подъезда мусоровозов, изолируются от мест отдыха и отделяются зелеными насаждениями с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21: минимальное расстояние от контейнерной площадки для сбора мусора до жилых домов, земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий спортом – 8 м (при раздельном накоплении отходов). В проекте приняты контейнерной площадки (площадки для хозяйственных целей) раздельного накопления отходов;
* вывоз твердых коммунальных отходов, образующихся на территории населенных пунктов, будут осуществлять уполномоченные организации на ближайшие полигоны твердых бытовых отходов в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденной приказом комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 17 декабря 2021 года № 19.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, находящиеся в собственности сельского поселения, относятся к объектам местного значения сельского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане сельского поселения.

В соответствии с Реестром мест накопления твердых коммунальных отходов МО Пениковское сельское поселение в границах поселения зарегистрирован 51 объект, в том числе 16 объектов на балансе администрации муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Места накопления ТКО муниципальной собственности расположены в зонах индивидуальной жилой застройки, в том числе 2 объекта в д. Лангерево и 1 объект в д. Малое Коновалово.

## 3.4. Транспортное обслуживание территории

Предложения по развитию объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения применительно к территории проектирования подготовлены на основании анализа существующей ситуации, а также сведений о планируемых объектах транспортной инфраструктуры федерального, регионального значения, местного значения муниципального района с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования и прочих нормативных правовых актов, регламентирующих развитие объектов транспортной инфраструктуры.

## Объекты внешнего транспорта

**Автомобильные дороги общего пользования**

Внешние транспортные связи территории проектирования ориентированы на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения Сойкино – Малая Ижора (учетный номер 41К-245), обеспечивающую сообщение с административным центром Пениковского сельского поселения, с административным центром Ломоносовского муниципального района, а также выход на внешние автодорожные связи с Санкт-Петербургом. Автомобильная дорога IV технической категории, число полос движения – 2, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Автомобильная дорога Сойкино – Малая Ижора пересекает зоны жилой застройки д. Лангерево и д. Малое Коновалово и формирует транспортно-планировочный каркас населенных пунктов, который дополняется улично-дорожной сетью. Протяженность участка автомобильной дороги в границах территории проектирования составляет 1,74 км.

По данным государственного казенного учреждения «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» на автомобильной дороге Сойкино – Малая Ижора мест концентрации дорожно-транспортных происшествий не выявлено. При этом согласно статистическим данным Госавтоинспекции МВД России за последние 5 лет в границах территории проектирования произошло 4 дорожно-транспортных происшествия, сконцентрированных преимущественно в центральной части д. Лангерево.

Наличие развитой автодорожной сети в непосредственной близости к Санкт-Петербургу является одним из важных транспортных факторов, определяющих потенциал развития проектируемой территории.

В соответствии с документами территориального планирования на проектируемой территории не предусмотрены мероприятия по развитию сети автомобильных дорог федерального и регионального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2021 года № 605, вдоль северной границы территории проектирования предусмотрено строительство автомобильной дороги местного значения муниципального района «Подъезд к планируемому межпоселенческому кладбищу от д. Верхняя Бронна» V технической категории.

## Улично-дорожная сеть населенных пунктов

**Существующее положение**

Классификация улично-дорожной сети в границах населенных пунктов принимается в соответствии с пунктом 2.3.13 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (с изменениями на 26.09.2024), по таблице 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее – СП 42.13330.2016).

На основании анализа сложившегося транспортно-планировочного каркаса и функционального назначения улиц и дорог в границах д. Лангерево и д. Малое Коновалово можно выделить следующие категории:

* основные улицы сельского населенного пункта, обеспечивающие выходы на внешние автомобильные дороги и осуществляющие основные транспортные и пешеходные связи населенных пунктов. В границах д. Лангерево и д. Малое Коновалово роль основных улиц выполняет автомобильная дорога регионального значения Сойкино – Малая Ижора, также основной улицей служит ул. Пениковская в д. Лангерево, обеспечивающая сообщение с административным центром поселения – ­д. Пеники.
* местные улицы, обеспечивающие связи жилой застройки с основными улицами: ул. Озерковая, ул. Садовая, ул. Лесная, ул. Заводская, ул. Малая Садовая, ул. Центральная в д. Лангерево и ул. Центральная, ул. Луговая, ул. Земляничная, пер. Травяной в д. Малое Коновалово.
* проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой и производственной застройки.

Характеристика улично-дорожной сети в границах д. Лангерево и д. Малое Коновалово согласно перечню автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования Пениковское сельское поселение, утвержденному решением совета депутатов муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район от 9 ноября 2022 года № 46, представлена в таблице 10.

Таблица 10. Характеристика улично-дорожной сети населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Название автомобильной дороги | Протяженность, м | Ширина проезжей части, м  максимальная  / минимальная | Тип покрытия |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| д. Лангерево | | | | |
|  | ул. Озерковая | 290 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Садовая | 404 | 6,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Лесная | 362 | 6,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Пениковская | 1400 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Заводская | 402 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Малая Садовая | 250 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Центральная | 205 | 4,0/4,0 | щебеночное |
| 80 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | Всего по д. Лангерево | 3393 |  |  |
| д. Малое Коновалово | | | | |
|  | ул. Земляничная | 382 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Центральная | 884 | 6,0/6,0 | асфальтобетонное |
|  | пер. Травяной | 412 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | ул. Луговая | 895 | 4,0/4,0 | щебеночное |
|  | Всего по д. Малое Коновалово | 2573 |  |  |

В соответствии с представленным перечнем общая протяженность улично-дорожной сети в границах территории проектирования составляет 5,97 км, из которых с асфальтобетонным покрытием всего 0,88 км или 15 % от общей протяженности. С учетом местных улиц и дорог, не включенных в перечень, общая протяженность улично-дорожной сети составляет 7,0 км, в том числе в д. Лангерево – 4,43 км, в д. Малое Коновалово – 2,57 км (в расчет не принимаются основные улицы, совпадающие по трассировке с автомобильной дорогой регионального значения Сойкино – Малая Ижора, а также проезды).

Плотность улично-дорожной сети на застроенных территориях оценивается в размере 7,6 км/км2 (без учета автомобильной дороги регионального значения Сойкино – Малая Ижора).

Параметры улично-дорожной сети д. Лангерево и д. Малое Коновалово не соответствуют таблице 11.4 СП 42.13330.2016 в части ширины проезжей части: большая часть улиц имеет ширину 4,0 м, часть улиц – переменную от 4,0 до 6,0 м и только ул. Центральная в д. Малое Коновалово имеет нормативную ширину для местных улиц в 6,0 м. Вся улично-дорожная сеть на территории проектирования, а также автомобильная дорога регионального значения Сойкино – Малая Ижора, пересекающая территории жилой застройки и обеспечивающая основную транспортную и пешеходную связь населенных пунктов, не обустроена тротуарами.

**Предложения по развитию улично-дорожной сети**

При внесении изменений в генеральный план даются предложения по развитию сбалансированного транспортного каркаса территории населенных пунктов, предусматривающие реконструкцию и приведение в нормативное состояние существующей улично-дорожной сети, а также формирование транспортно-пешеходных связей для обслуживания новых площадок индивидуального жилищного строительства и обеспечения их связности с территориями существующей застройки.

Параметры улично-дорожной сети требуется привести в соответствие с нормативными требованиями без изменения существующих категорий, поэтому настоящим проектом предлагается проведение мероприятий по капитальному ремонту следующих местных улиц: ул. Озерковая, ул. Садовая, ул. Лесная, ул. Заводская, ул. Малая Садовая, ул. Центральная в д. Лангерево и ул. Луговая, ул. Земляничная, пер. Травяной в д. Малое Коновалово. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации капитальный ремонт линейных объектов предполагает изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

При внесении изменений в генеральный план учитывается мероприятие по реконструкции только ул. Пениковская в д. Лангерево – основной улицы сельского населенного пункта, обеспечивающей внешние транспортные связи проектируемой территории с д. Пеники, а также с площадкой нового жилищного строительства, для реализации которой потребуется изменение границ полосы отвода (ширины в красных линиях). Протяженность планируемой к реконструкции улицы составит 1,52 км.

При внесении изменений в генеральный план предусмотрено строительство основных улиц сельского населенного пункта общей протяженностью 1,14 км и местных улиц общей протяженностью 3,94 км для обслуживания населения планируемой жилой застройки в д. Малое Коновалово и местных улиц общей протяженностью 0,24 км в д. Лангерево.

Параметры планируемой к размещению и реконструкции улично-дорожной сети определены с учетом Договора № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения и прочих нормативных правовых актов, регламентирующих развитие улично-дорожной сети сельских населенных пунктов (таблица 11).

Таблица 11. Параметры планируемой к размещению улично-дорожной сети населенных пунктов

| № | Категория сельских улиц и дорог | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м | Минимальная ширина улицы в красных линиях, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основная улица сельского населенного пункта | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | 15 |
| 2 | Местная улица | 40 | 3,0 | 2 | 2,0\* | 10 |
| 3 | Проезд | 30 | 4,5 | 1 | - | 7 |

\*С учетом требования по обеспечению прохода для маломобильных групп населения согласно пункту 5.1.7 СП 59.13330.2020.

Перечень планируемых объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог местного значения поселения (улично-дорожной сети) с указанием основных параметров представлен в таблице 12.

Таблица 12. Перечень планируемых объектов в области автомобильных дорог местного значения поселения (улично-дорожной сети)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование  объекта | Характеристика  объекта | Местоположение  объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид объектов: автомобильная дорога местного значения | | | |
| Назначение объектов: осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения | | | |
|  | Главная улица № 1 | Категория: основная улица сельского населенного пункта;  протяженность: 0,87 км;  ширина проезжей части: 7,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,25 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Главная улица № 2 | Категория: основная улица сельского населенного пункта;  Протяженность: 0,27 км;  ширина проезжей части: 7,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,25 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 1 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,54 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 2 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,98 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 3 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,63 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 4 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,24 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Лангерево | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 5 | Категория: местная улица;  протяженность: 1,07 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 6 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,35 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица в жилой застройке № 7 | Категория: местная улица;  протяженность: 0,37 км;  ширина проезжей части: 6,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,0 м | д. Малое Коновалово | Установление не требуется |
|  | Улица Пениковская  (реконструкция) | Категория: основная улица сельского населенного пункта;  протяженность: 1,52 км;  ширина проезжей части: 7,0 м;  ширина пешеходной части тротуара: 2,25 м | д. Лангерево | Установление не требуется |

Общая протяженность улично-дорожной сети д. Лангерево на расчетный срок генерального плана составит 4,67 км, в том числе основных улиц – 1,52 км, местных улиц – 3,15 км; общая протяженность улично-дорожной сети д. Малое Коновалово составит 8,1 км, в том числе основных улиц – 1,14 км, местных улиц – 6,96 км (в расчет не принимаются основные улицы, совпадающие по трассировке с автомобильной дорогой регионального значения Сойкино – Малая Ижора, а также проезды).

Плотность улично-дорожной сети на планируемой к застройке территории в д. Малое Коновалово 5,0 км/км2. В соответствии с пунктом 2.3.10 местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для проектируемой территории плотность улиц и дорог местного значения не нормируется.

С целью повышения безопасности движения пешеходов и формирования устойчивых пешеходных связей между д. Лангерево и д. Малое Коновалово предлагается строительство тротуаров вдоль автомобильной дороги регионального значения Сойкино – Малая Ижора.

При подготовке изменений в генеральный план получена справка ГБУ «Ленавтодор» о существующей дорожной ситуации для выполнения работ по строительству примыкания к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Сойкино – Малая Ижора» для осуществления съезда к земельному участку кадастровый номер 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:425 (письмо ГБУ «Ленавтодор» от 29.05.2025 № 18-3176/2025-0-1) и предварительное согласование примыканий к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Сойкино – Малая Ижора» (письмо ГБУ «Ленавтодор» от 06.06.2025 № 18-3176/2025-0-2).

## Транспортное обслуживание территории общественным транспортом

Проектируемая территория населенных пунктов обслуживается общественным пассажирским транспортом – автобусом. По автомобильной дороге регионального значения Сойкино – Малая Ижора проходит один маршрут: № 691А «Санкт-Петербург, г. Ломоносов, железнодорожная станция Ораниенбаум – Санкт-Петербург, город Ломоносов, железнодорожная станция Ораниенбаум (через д. Большое Коновалово)», относящийся к числу смежных межрегиональных автобусных маршрутов регулярных перевозок Ленинградской области и обеспечивающий сообщение как с административным центром Пениковского сельского поселения, так и с административным центром Ломоносовского муниципального района и Санкт-Петербургом.

Общая протяженность маршрута составляет 35,68 км, ежедневно осуществляется 60 рейсов в сутки. На маршруте используется 1 автобус среднего класса.

В границах проектируемой территории в полосе отвода автомобильной дороги Сойкино – Малая Ижора располагается 6 остановочных пунктов: 4 в д. Лангерево и 2 в д. Малое Коновалово. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами», 4 из них – павильонами для ожидания пассажиров. Фактическая территориальная доступность остановочных пунктов общественного транспорта полностью отвечает действующим нормативам на всей территории индивидуальной жилой застройки.

Общая протяженность линий движения автобуса в границах проектируемой территории составляет 1,74 км, плотность на застроенных территориях – 1,89 км/км2.

Автодорожная инфраструктура и пассажирский транспорт обеспечивают надежные транспортные связи населения с объектами социальной инфраструктуры периодического и эпизодического обслуживания, расположенными за пределами территории проектирования. На данный момент количество автобусных перевозок оценивается как достаточное для удовлетворения транспортного спроса населения.

**Планируемое развитие транспортного обслуживания территории**

При внесении изменений в генеральный план предусматривается развитие маршрутов автобуса для обеспечения максимальной доступности территорий нового жилищного строительства общественным пассажирским транспортом в соответствии с нормативными требованиями.

Линии движения автобуса трассируются по планируемой к реконструкции улице Пениковская в д. Лангерево и планируемым к размещению основным улицам в д. Малое Коновалово. Общая протяженность линий движения автобуса в границах проектируемой территории к концу расчетного срока генерального плана составит 3,42 км, плотность на застроенных территориях – 1,84 км/км2.

Проектом предусматривается размещение 6 новых остановочных пунктов на планируемых основных улицах с учетом соблюдения нормативных расстояний между ними и нормативных расстояний кратчайшего пешеходного пути до остановочных пунктов.

Предельные расстояния кратчайшего пешеходного пути от границ участков объектов до остановочных пунктов определены распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31 января 2017 года № НА-19-р (с изменениями на 08.10.2024) «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом» и составляют:

* для индивидуальных жилых домов – 800 м;
* для предприятий торговли с площадью торгового зала 1000 кв. м и более – 500 м;
* для поликлиник и больниц муниципальной, региональной и федеральной системы здравоохранения, учреждений (отделений) социального обслуживания граждан – 300 м.

Важным моментом в улучшении качества обслуживания пассажиров является обустройство остановочных пунктов в соответствии с пунктом 5.3.3 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования (с Изменениями № 1-3)». В составе остановочного пункта обязательно должны быть па­вильон для ожидания пассажиров, малые архитектурные формы (скамья и урна для мусора), тротуары или пешеходные дорожки, освещение.

Все остановочные пункты, которые обслуживаются маршрутами регулярных перевозок, должны отвечать требованиям, установленным подпунктами 8.4.16 - 8.4.24 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и подпунктами 7.3.1-7.3.16 ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства».

Все транспортные средства, используемые для осуществления перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом по маршрутам регулярных перевозок, оснащаются устройствами для перевозки маломобильных групп населения в соответствии с ГОСТ Р 51090-2017 «Средства общественного пассажирского транспорта. Общие технические требования доступности и безопасности для инвалидов».

## Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта

Постоянное хранение личного автомобильного транспорта в границах проектируемой территории осуществляется на приусадебных участках. Объекты обслуживания автомобильного транспорта (АЗС, СТО) отсутствуют.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры определяется исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области. Для Пениковского сельского поселения уровень автомобилизации установлен в размере 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек. Соответственно, расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих населению д. Лангерево и д. Малое Коновалово к концу расчетного срока генерального плана составит 162 единицы.

Предполагается, что хранение легковых автомобилей в зонах застройки индивидуальными жилыми домами будет осуществляться на придомовых участках. Планируемые к размещению объекты обслуживания населения должны быть обеспечены нормативным количеством машино-мест на открытых приобъектных автостоянках в границах земельных участков согласно требованиям приложения Ж СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В соответствии с СП 42.13330.2016 для обслуживания легкового автомобильного транспорта на расчетный срок потребуется 1 топливозаправочная колонка АЗС и 1 пост СТО. Размещение указанных объектов в границах проектируемой территории не планируется, обслуживание автомобильного транспорта будет осуществляться в существующих близлежащих АЗС и СТО, расположенных в д. Пеники.

## Велосипедное движение

С целью повышения привлекательности территории нового жилищного строительства для движения велосипедистов при внесении изменений в генеральный план предусматривается строительство велосипедной дорожки шириной 2,0 м вдоль планируемых к размещению улиц в д. Малое Коновалово. Общая протяженность велодорожки в границах проектируемой территории составит 0,78 км.

## 3.5. Инженерное обеспечение территории

Предложения по развитию объектов инженерной инфраструктуры местного значения подготовлены с учетом анализа развития объектов инженерной инфраструктуры, местных нормативов градостроительного проектирования, а также сведений о планируемых объектах энергетики и объектах газоснабжения федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района, с учетом планируемых нагрузок и предложений по развитию объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения территории Пениковского сельского поселения на расчетный срок.

В соответствии с частями 1, 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом закона Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» к вопросам местного значения поселения относятся организации в границах поселения электро-, тепло-, газоснабжения населения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а также осуществления полномочий по утверждению схем водоснабжения и водоотведения поселений; организация водоснабжения населения и водоотведения в границах поселения относятся к вопросам местного значения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

## Электроснабжение

По территории поселения проходят воздушные линии электропередачи:

* ВЛ 35 кВ: ПС 35 кВ Ижора – Лопухинка (Ломоносовская 10), Ломоносовская (ПС 39) – Ижора (Ломоносовская 6), Ломоносовская (ПС 39) – Ижора (Ломоносовская 5), Ирмино – Дубки (Ирминская-1), Ораниенбаумская – Дубки (Ломоносовская-3);
* ВЛ 110 кВ: Дамба-3 – Лебяжье (Сосновоборская 6), Ломоносовская – Дамба-3 (Балтийская 3), Ленинградская АЭС – Ломоносовская с отпайками (Балтийская 6), Ленинградская АЭС – Ломоносовская с отпайками (Балтийская 7), Нарвская-9 (Петродворец – Ломоносовская), Южная-16 (Ломоносовская – Большевик);
* ВЛ 330 кВ: Ленинградская АЭС – Восточная, Ленинградская АЭС – Гатчинская, Ленинградская АЭС – Западная, ПС Копорская – ПС Гатчинская, ПС Копорская – ПС Пулковская.

Электроснабжение потребителей поселения осуществляется от ПС 35 кВ Ирмино, ПС 35 кВ Гидроприбор, ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223), находящимися на балансе ПАО «Россети Ленэнерго». Характеристики ПС представлены в таблице 13.

Таблица 13. Характеристики ПС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Год ввода в эксплуатацию | Установленная мощность трансформаторов, МВ∙А | Наличие объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности, с учетом поданных заявок на технологическое присоединение и реализации капитальных вложений, МВ∙А |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| ПС 35 кВ Ирмино | 2017  2017 | 1 х 6,3  1 х 6,3  1 х 1,8  1 х 5,6 | 0 |
| ПС 35 кВ Гидроприбор | 1981 | 1 х 10  1 х 10  1 х 10  1 х 10 | 1,49 |
| ПС 35 кВ Ижора | 1960 | 1 х 3,5  1 х 3,5 | 1,16 |
| ПС 35 кВ Дубки | Нет данных | | |
| ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223) | 1982 | 1 х 25  1 х 25  1 х 25  1 х 25 | Нет данных |

ПС 35/6 кВ Гидроприбор, ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223) находятся на территории Санкт-Петербурга.

Объекты в области электроснабжения, расположенные на рассматриваемой территории, отображены на карте развития инженерной инфраструктуры материалов по обоснованию в виде карт.

Объекты в области электроснабжения, расположенные на территории Пениковского сельского поселения отображены на карте планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Распределение электроэнергии на территории поселения осуществляется на напряжении 6 и 10 кВ. Обслуживание электросетей на территории поселения осуществляет филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети».

Электроснабжение д. Пеники осуществляется от ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223) по 10-му фидеру населенных пунктов.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики на территории Пениковского сельского поселения предусмотрено:

* размещение ВЛ 35 кВ Дамба-3 – Ирмино,
* реконструкция ВЛ 35 кВ «Ирминская-1»,
* реконструкция ВЛ 35 кВ Ломоносовская-3 с образованием заходов КЛ 35 кВ на ПС 35 кВ Гидроприбор и ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223),
* реконструкция ВЛ 110 кВ Нарвская-9 (Петродворец – Ломоносовская),
* реконструкция ВЛ 110 кВ Южная-16 (Ломоносовская – Большевик).

Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы (утверждена приказом Минэнерго России от 29 ноября 2024 года № 2328) не предусмотрены указанные мероприятия.

Существующие и планируемые объекты электроснабжения федерального и регионального значения отображены на карте планируемых для размещения на территории Пениковского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

**Предложения по развитию объектов электроснабжения**

Расчет электрической нагрузки жилой застройки произведен по удельным показателям в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94). Расчетная электрическая нагрузка жилых домов приведена к шинам 0,4 кВ. Для индивидуальной жилой застройки расчетная электрическая нагрузка принята 15,0 Вт/м2. Расчет электрической нагрузки для жилой застройки приведен в таблице 14.

Таблица 14. Электрическая нагрузка планируемой жилой застройки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/м2 | Площадь жилых помещений, тыс. м2 | Электрическая нагрузка | |
| Активная, кВт | Полная, кВ∙А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории | 15 | 64,6 | 969,6 | 1053,9 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 15 | 14,9 | 224,0 | 243,5 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 15 | 2,3 | 34,2 | 37,2 |
| ВСЕГО |  | 66,9 | 1 227,8 | 1 334,5 |

Электрические нагрузки общественных зданий рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1 Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94). Электрические нагрузки общественных зданий приведены в таблице 15.

Таблица 15.Электрические нагрузки планируемых к размещению общественных зданий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общественные здания | Удельная нагрузка | Количественный показатель | Электрическая нагрузка, кВт | |
| Активная, кВт | Полная, кВ∙А |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Амбулатория | 0,045 кВт/м2 общей площади | 300 м2 | 13,5 | 14,7 |
| Торговые объекты | 0,22 кВт/м2 общей площади | 910 м2 | 200,2 | 217,6 |
| Предприятия бытового обслуживания | 0,14 кВт/м2 общей площади | 2365 м2 | 331,1 | 359,9 |
| Итого: |  |  | 544,8 | 592,2 |

Расчет электроснабжения промышленных потребителей выполнен с учетом обеспечения возможности подключения электрической нагрузки 150 кВ на 1 га территории для размещения промышленных предприятий.

Полная электрическая нагрузка сетей 10 кВ определяется умножением суммы расчетных нагрузок, на коэффициент, учитывающий совмещение максимумов нагрузок (коэффициент участия в максимуме нагрузок). Коэффициент мощности для линий 10 кВ в период максимума нагрузки принимается равным 0,9. Расчет полной электрической нагрузки на шинах 10 кВ представлен в таблице 16.

Таблица 16. Электрическая нагрузка застройки на рассматриваемой территории

на шинах 10 кВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты электроснабжения | Активная электрическая нагрузка, МВт | Полная электрическая нагрузка, МВ∙А |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Существующая застройка (жилищно-коммунального сектора) с учетом прироста нагрузки на 1 % в год | 0,46 | 0,50 |
| Планируемая жилая застройка | 0,26 | 0,28 |
| Планируемые жилая застройки общественные здания в рамках комплексного развития территории | 3,0[[16]](#footnote-16) | 3,26 |
| Промышленная площадка | 2,82 | 3,06 |
| Итого | 6,53 | 7,10 |
| Итого с учетом коэффициента одновременности | 5,89 | 6,40 |

Планируемая жилая застройка и планируемые общественные здания могут быть обеспечены электроснабжением в необходимом объеме от существующего центра питания ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223)[[17]](#footnote-17).

Для обеспечения централизованного электроснабжения требуется размещение линий электропередачи 0,4 кВ, линий электропередачи 10 кВ, трансформаторные подстанции и распределительной подстанции для обеспечения потребителей на планируемой территории (в генеральном плане не отображаются). Планируемые объекты в области электроснабжения отображены на карте развития объектов инженерной инфраструктуры (объекты электро-, газоснабжения) материалов по обоснованию в виде карт.

Проектирование распределительных электрических сетей, трансформаторных подстанций, определение их местоположения и характеристик осуществляется при подготовке проектов планировки территорий.

В связи с размещением планируемых объектов электроснабжения населения требуется установление зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (размер и режим использования территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 270)).

## Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение сельского поселения осуществляется от одной котельной в д. Пеники. Систему теплоснабжения обслуживает АО «Инженерно-энергетический комплекс». В д. Пеники функционирует закрытая система теплоснабжения с отдельными сетями горячего водоснабжения, протяженность тепловых сетей составляет 2,776 км. Присоединенная нагрузка составляет 1,886 Гкал/ч. Топливом для котельной является природный газ.

В котельной д. Пеники установлены два водогрейных котла:

* КСВА-1,25 с установленной мощностью 1,078 Гкал/ч,
* КСВА-2,5 с установленной мощностью 2,155 Гкал/ч.

В д. Лангерево и д. Малое Коновалово централизованное теплоснабжение не организовано.

**Предложения по развитию объектов теплоснабжения**

Прирост тепловых нагрузок для жилищно-коммунального комплекса и общественно-деловой застройки определены в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». Параметры для расчета:

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

Прирост перспективных тепловых нагрузок централизованных систем теплоснабжения на отопление и горячее водоснабжение приведен в таблице 17.

Таблица 17. Прирост перспективных тепловых нагрузок теплоснабжения на отопление и горячее водоснабжение на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Жилищный фонд, тыс. м2 | Население, человек | Максимальный тепловой поток, МВт | | | Максимальный тепловой поток, Гкал/ч |
| Отопление | ГВСср | Итого |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории | 64,6 | 1 701 | 3,4 | 3,5 | 6,8 | 5,9 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 14,9 | 393 | 0,8 | 0,8 | 1,6 | 1,4 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 2,3 | 60 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 |

Отопление и горячее водоснабжение новых зданий и сооружений возможно осуществлять по двум вариантам:

– устройство индивидуальных отопительных приборов в каждом здании и сооружении;

– строительство централизованной котельной.

Таблица 18. Сравнение вариантов теплоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мероприятия | Вариант устройства индивидуальных отопительных приборов в каждом здании | Вариант  строительства централизованной котельной |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Требуемая территория для объекта теплоснабжения | не требуется (располагается внутри зданий и сооружений) | требуется, зависит от типа и производительности котельной |
| Строительство распределительных теплопроводов | не требуется | ко всем зданиям и сооружениям от котельной |
| Строительство газопроводов (для отопления) | ко всем зданиям и сооружениям | только к котельной |

Рекомендуемый вариант теплоснабжения – устройство индивидуальных отопительных приборов в каждом здании и сооружении. В качестве топлива может быть газ, электричество или твердое топливо (уголь, дрова).

Объекты теплоснабжения для рассматриваемой территории не планируются.

## Газоснабжение

Источником централизованного газоснабжения поселения является ГРС «Ломоносов», расположенная за границей поселения на территории Санкт-Петербурга. Характеристики ГРС «Ломоносов» представлены в таблице 19. ГРС «Ломоносов» введена в эксплуатацию 1969 году.

Таблица 19. Характеристика ГРС «Ломоносов»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Проектная мощность (производительность) ГРС (выхода ГРС), тыс. м3/ч | Загрузка ГРС (выхода ГРС), тыс. м3/ч | Суммарный объем газа по действующим ТУ на подключение (в том числе суммарный объем газа в рамках догазификации), тыс. м3/ч | Наличие свободной пропускной способности | |
| тыс. м3/ч | % от проектной мощности |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 14,500 | 2,963 | 3,019 | 8,518 | 59 |

Газоснабжение поселения осуществляется от газопроводов высокого давления:

* межпоселковый газопровод высокого давления 1 категории, Ломоносов (Санкт-Петербург) – Пеники (3,252 км);
* межпоселковый газопровод высокого давления 1 категории, Пеники – Большая Ижора (8,072 км).

Газификация д. Лангерево осуществляется от распределительных газопроводов д. Пеники. Застройка д. Малое Коновалово не газифицирована. Эксплуатацию газопроводов осуществляет АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», которая осуществляет техническое обслуживание, в том числе всех газопроводов, принадлежащих частным лицам и организациям.

Уровень газификации в поселении низкий, газифицирована котельная. Проводятся мероприятия по газификации жилищного фонда.

**Предложения по развитию объектов газоснабжения**

Раздел разработан с учетом требований СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»), СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», местных нормативов градостроительного проектирования.

Ориентировочные прогнозируемые расходы газа для газификации жилого фонда определены в соответствии с пунктом 2.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования. Норма удельного коммунально-бытового потребления составляет 338,4 м3/год на человека, проживающего в индивидуальной застройке, при установке газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения. Расчетное газопотребление на отопление одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов (среднегодовое значение) для индивидуальной жилой застройки принимается 98,4 м3/м2 в год.

Перспективные расчетные объемы расхода газа на коммунально-бытовые нужды без отопления индивидуальной жилой застройки для планируемой застройки д. Лангерево и всей застройки д. Малое Коновалово представлены в таблице 20.

Таблица 20. Расчетные объемы расхода газа на коммунально-бытовые нужды без отопления индивидуальной жилой застройки на расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Норма газоснабжения, м3/год на 1 жителя | Количество жителей, человек | Объем газоснабжения млн. м3/год |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| д. Малое Коновалово | 338,4 | 128 | 0,04 |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории | 338,4 | 1 701 | 0,58 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 338,4 | 393 | 0,13 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 338,4 | 60 | 0,02 |
| Итого |  |  | 0,77 |

Перспективные расчетные объемы расхода газа на отопление с использованием децентрализованных систем отопления индивидуальной жилой застройки для планируемой застройки д. Лангерево и всей застройки д. Малое Коновалово представлены в таблицах 21 и 22.

Таблица 21. Расчетные объемы расхода газа с использованием децентрализованных систем отопления на расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Норма газоснабжения, м3/год на 1 м2 | Площадь жилых помещений, м2 | Объем газоснабжения млн. м3/год |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| д. Малое Коновалово | 98,4 | 9428 | 0,93 |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории | 98,4 | 64638 | 6,36 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 98,4 | 14934 | 1,47 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 98,4 | 2280 | 0,22 |
| Итого |  |  | 8,98 |

Таблица 22.Прогнозируемые объемы расхода природного газа по видам использования и категориям потребителей на расчетный срок

|  |  |
| --- | --- |
| Потребители | Расход природного газа, млн. м3/год |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Хозяйственно-бытовые нужды населения и децентрализованные системы отопления для КРТ[[18]](#footnote-18) | 5,26 |
| Хозяйственно-бытовые нужды населения | 0,20 |
| Децентрализованные системы отопления | 2,62 |
| Итого: | 10,08 |

Для снабжения газом планируемой застройки д. Лангерево и застройки д. Малое Коновалово планируется строительство распределительных газопроводов (в генеральном плане не подлежат отображению) от существующих распределительных газопроводов на территории д. Лангерево. Развитие инфраструктуры газового хозяйства (прокладка распределительных газопроводов, устройство ГРП) должно решаться в увязке со сроками строительства новых объектов.

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»[[19]](#footnote-19), в рамках исполнения послания Президента Российской Федерации В.В. Путина Федеральному собранию от 21.04.2021 о внедрении социально-ориентированной и экономически эффективной системы газификации и газоснабжения Российской Федерации, региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2022 - 2031 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области № 438 от 27 июня 2022 года, реализует мероприятия программы до газификации домовладений в газифицированных населенных пунктах Ленинградской области без привлечения средств граждан, в том числе на территории Ломоносовского муниципального района.

В рамках мероприятий предусмотрен «Межпоселковый газопровод от д. Лангерево до д. Малое Коновалово, д. Кузнецы до д. Большое Коновалово», а также проектирование и строительство объекта местного значения «Распределительный газопровод и газопроводы-вводы по дер. Лангерево».

В соответствии с пунктом 2.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 (с изменениями), газопроводы, предназначенные для обеспечения природным газом населения, расположенные в границах поселения, не подлежат отображению в генеральном плане поселения (если иное не предусмотрено областным законом, определяющим виды объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральном плане поселения). Областным законом, определяющим виды объектов местного значения муниципального района, подлежащих отображению в документах территориального планирования, является областной закон Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз, в том числе к объектам местного значения сельского поселения, подлежащим отображению в генеральном плане сельского поселения, относятся газопроводы распределительные низкого давления, газорегуляторные пункты, газонаполнительные станции, находящиеся в собственности сельского поселения, расположенные вне границ населенных пунктов сельского поселения.

Таким образом, газопроводы, планируемые к строительству в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2022 - 2031 годы, представлены на картах материалов по обоснованию.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры предусмотрено вдоль автомобильных дорог и улично-дорожной сети.

Объекты в области газоснабжения отображены на карте развития объектов инженерной инфраструктуры материалов по обоснованию в виде карт.

## Водоснабжение

В поселении предусмотрена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения для потребителей деревень Пеники, Лимузи, частично деревень Лангерево, Сойкино, Нижняя Бронна, Верхняя Бронна, Дубки, Куккузи, поселка Бронна.

Основным источником централизованного хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водоснабжения Пениковского сельского поселения является Невский водовод, централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения д. Пеники осуществляется от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения части д. Лангерево осуществляется от системы водоснабжения Санкт-Петербурга, которую эксплуатирует ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Подключение осуществляется к водоводу диаметром 500 мм, проходящему по территории поселения. Вода от Невского водовода поступает на водонасосную станцию второго подъема, где установлены 3 насосных агрегата. Средний объем водопотребления составляет 887,67 м3/сут. Протяженность водопроводных сетей – 19,8 км. Износ водопроводных сетей составляет более 70 %. Основным потребителем воды в поселении является производственное предприятие по переработке рыбы, ООО «ТД «Балтийский Берег» – 300 м3/сут.

**Предложения по развитию объектов водоснабжения**

Система водоснабжения рассматриваемой территории принимается централизованная с объединенным хозяйственно-питьевым противопожарным водопроводом.

Пожаротушение предусматривается из пожарных водоемов.

Водоснабжение планируется осуществлять в соответствии с существующим состоянием, от системы «Невский водопровод». Предусмотрены две точки подключения – д. Пеники и д. Сойкино.

Планируемая разводящая водопроводная сеть – кольцевая. В местах подключения к уличным и внутриквартальным сетям устанавливается запорная арматура. Подача воды потребителям планируется осуществляться внутриквартальными распределительными сетями диаметром 150 - 400 мм. На вводе в каждое здание должен быть установлен водомерный узел.

Расчет прогнозируемой потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды населения выполнен с учетом удельных среднесуточных норм водопотребления, установленных в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Норма водопотребления принята в соответствии со степенью благоустройства зданий и составляет для постоянно проживающего населения: для индивидуальной жилой застройки – 160 л/сут на 1 человека.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,2. Норма водопотребления на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов принята равной 50 л/сут.

Расчет планируемого расхода воды на нужды населения приведен в таблице 23.

Таблица 23. Расходы воды на нужды населения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Норма водо- потребления, л/сут | Количество жителей, человек | Расход воды на полив, м3/сут  на полив | Расходы воды, м3/сут | |
| средне суточные | максимально суточные |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории |  | 1 701 |  | 330,0[[20]](#footnote-20) | 396,0 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 160 | 393 | 19,7 | 88,8 | 106,6 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 160 | 60 | 3,0 | 13,6 | 16,3 |
| Итого |  |  |  | 432,4 | 518,9 |

Подача холодной воды от централизованной системы водоснабжения Санкт-Петербурга в Пениковское сельское поселение в указанных объемах на расчетный срок (2040 год) не противоречит схеме водоснабжения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11 декабря 2013 года № 989 (с изменениями).

Для водоснабжения рассматриваемой территории требуется прокладка водопроводов (в генеральном плане не отображается).

В соответствии с статьей 11 областного закона Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области», частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопрос организации водоснабжения в границе Пениковского сельского поселения решается органами местного самоуправления Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Планируемые и существующие объекты в области водоснабжения отображены на карте развития объектов инженерной инфраструктуры материалов по обоснованию в виде карт.

При размещении планируемых объектов в области водоснабжения не требуется установления зон с особыми условиями использования территорий.

## Водоотведение

**Система водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод**

В Пениковском сельском поселении имеется централизованная хозяйственно-бытовая система водоотведения только в д. Пеники. Водоотведение осуществляется на очистные сооружения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» через сети АО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники».

Сточные воды от населения деревни Пеники, детского дошкольного учреждения и прочих потребителей по самотечному коллектору поступают на канализационную станцию, расположенную на территории деревни. От канализационной насосной станции стоки перекачиваются по двум напорным коллекторам в колодец-гаситель. Колодец-гаситель находится на расстоянии 3,4 км от канализационной станции, за КАД. От колодца-гасителя стоки самотеком попадают в канализационные сети АО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники» и дальше на Юго-Западные очистные сооружения Санкт-Петербурга.

Индивидуальная жилая застройка населенных пунктов поселения и садоводства не канализованы, оборудованы выгребами.

**Предложения по развитию объектов водоотведения**

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от населения принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков для существующей и планируемой застройки на рассматриваемой территории приведены в таблице 24.

Таблица 24. Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение и тип застройки | Норма водоотведения, л/сут | Количество жителей, человек | Расходы воды, м3/сут | |
| средне суточные | максимально суточные |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| д. Малое Коновалово | 160 | 128 | 22,5 | 24,8 |
| д. Малое Коновалово, территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории[[21]](#footnote-21) |  | 1 701 | 330,0 | 363,0 |
| д. Малое Коновалово, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203003:469 | 160 | 393 | 69,2 | 76,1 |
| д. Лангерево, существующая зона застройки индивидуальными жилыми домами | 160 | 333 | 58,6 | 64,5 |
| д. Лангерево, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0203010:34 | 160 | 60 | 10,6 | 11,6 |
| Итого |  |  | 490,9 | 540,0 |

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой и общественно-деловой застройки рассматриваемой территории может быть осуществлен по двум вариантам:

1. устройство автономных очистных сооружений для каждого здания;
2. строительство локальных канализационных очистных сооружений для рассматриваемой территории;
3. подача бытовых сточных вод в централизованную систему д. Пеники.

Таблица 25. Сравнение вариантов хозяйственно-бытового водоотведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Мероприятия | Вариант  устройства автономных очистных сооружений для каждого здания | Вариант  строительства локальных сооружений для рассматриваемой территории | Вариант  подачи бытовых сточных вод в централизованную систему водоотведения д. Пеники |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Организация территории для строительства канализационных очист­ных сооружений | на каждом индивидуальном земельном участке | в зависимости от типа и производительно­сти, ориентировочно до 3 га | не требуется |
| Организация территории для строительства канализационной насосной станции | не требуется | не требуется | требуется |
| Строительство самотечной канализации | не требуется | требуется | требуется |
| Строительство напорной канализации | не требуется | не требуется | требуется |
| Организация выпуска очи­щенных сточных вод | в систему открытой дождевой канализации | возможна в природ­ные водные объекты в случае получения согласова­ния | не требуется |
| Гидрологические исследо­вания водных объектов [[22]](#footnote-22) | не требуется | требуется | не требуется |
| Оформление решения о предоставлении водного объекта в пользование (со­гласно статье 11 Водного кодекса Российской Феде­рации) | не требуется | требуется | не требуется |
| Организация санитарно-за­щитной зоны от канализа­ционных очист­ных соору­жений | не требуется | 100 м | не требуется |
| Организация санитарно-за­щитной зоны от канализа­ционной насосной станции | не требуется | не требуется | 15 м |

Рекомендуемый вариант водоотведения: подача бытовых сточных вод в централизованную систему водоотведения д. Пеники.

Таким образом, на рассматриваемой территории планируются объекты в области водоотведения: канализация самотечная, канализационная насосная станция производительностью 500 м3/сут, канализация напорная.

## Дождевая канализация

На рассматриваемой территории дождевая канализация отсутствует.

Отведение поверхностного стока с селитебных территорий и площадок предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об охране окружающей среды», требованиями к охране поверхностных вод, изложенным в [СанПиН 2.1.3684-21](#Par79) «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Для обеспечения централизованного отведения дождевых сточных вод с рассматриваемой территории требуется размещение дождевой самотечной открытой канализации. Очистка дождевого стока планируется на очистных сооружениях дождевой канализации, планируемый к размещению в северо-западной части д. Малое Коновалово. Выпуск очищенных дождевых вод планируется в ручей без названия.

Трассировка сетей, места размещения насосных станций подкачки (при необходимости) и очистных сооружений поверхностного стока подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Производительность очистных сооружений рассчитана в соответствии с методическим пособием «Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (разработано по заказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утверждены директором ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 16.11.2015). На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий, в количестве не менее 70 % годового объема стока для селитебных территорий и площадок предприятий, близких к ним по загрязненности. Наиболее загрязненной частью считается первая порция дождя продолжительностью 20 мин. Следовательно, на очистку направляется 1/3 часть от расчетного расхода.

Для очистки поверхностного стока предлагается использовать накопительные очистные сооружения: поверхностные сточные воды на первом этапе подаются в разделительную камеру, далее наиболее загрязненная часть сточных вод в самотечном режиме попадает в аккумулирующую емкость, и далее подается на локальные очистные сооружения, а «условно-чистые» стоки отводятся по обводной линии в колодец и далее с очищенным стоком после очистных самотеком поступают для сброса в водоем.

Для определения расхода дождевых сточных вод, поступающих на очистку, принимаем интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин. – 20 л/га. Объем аккумулирующей емкости принимается равной 400 м3. Производительность планируемых очистных сооружений согласно проекту: 300 л/с.

В соответствии с статьей 11 областного закона Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» вопрос местного значения в части организации водоотведения в границе Пениковского сельского поселения не закреплен за Пениковским сельским поселением. В силу части 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопрос организации водоотведения в границе Пениковского сельского поселения решается органами местного самоуправления Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Планируемые и существующие объекты в области водоотведения отображены на карте развития объектов инженерной инфраструктуры материалов по обоснованию в виде карт.

СЗЗ от проектируемых очистных сооружений дождевой канализации, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составит 50 м.

## 3.6. Планировочное развитие территории и функциональное зонирование

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

Планировочная структура рассматриваемой территории, представленная преимущественно застройкой индивидуальными жилыми домами, формируется планируемыми улицами: основной улицей сельского населенного пункта и местными улицами. Планировочные решения по развитию земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 увязаны с планируемым развитием смежных территорий д. Лангерево и д. Малое Коновалово.

Варианты планировочного развития территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, представлены на карте «Карта с отображением вариантов планировочного развития и функционального зонирования территории».

Размещение планируемых объектов общественно-делового назначения с амбулаторией и объектом озеленения общего пользования в функциональной зоне О1.1 предусмотрено в районе примыкания планируемой местной улицы к Центральной улице, что позволит сформировать общественный центр двух населенных пунктов: д. Лангерево и д. Малое Коновалово вблизи остановочных пунктов общественного транспорта.

**Функциональные зоны**

Описание функциональных зон и параметры функциональных зон установлены с учетом генерального плана муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2018 года № 252 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137), Договора № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя и нормативов градостроительного проектирования.

Описание функциональных зон с учетом предложений по внесению изменений в генеральный план представлено в таблице 26.

Сведения об изменении баланса площадей функциональных зон в связи с внесением изменений в генеральный план представлены в таблице 27.

Таблица 26. Описание функциональных зон

| № | Наименование функциональной зоны, код зоны | Код | Описание функциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж.1 | Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, улично-дорожной сети, размещения объектов общественно-деловой застройки и коммунальной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1.1 | Функциональная зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, осуществляемой в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1.2 | Зона предназначенная для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан в соответствии с областным законом Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областным законом Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз, включая размещение объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения данной зоны |
|  | Зона смешанной застройки | СЗ | Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и объектов инженерной инфраструктуры, размещение которых осуществляется в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми и рамках деятельности по комплексному развитию этой территории |
|  | Общественно-деловая зона | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | О1.1 | Зона предназначена для размещения объектов обслуживания населения, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов здравоохранения, торговли, общественного питания, спортивных объектов и сооружений, объектов коммунально-бытового назначения, объектов предпринимательской деятельности, объектов общественного управления, а также объектов озеленения общего пользования, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, необходимых для обслуживания данной зоны, определяемых в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории |
|  | Зоны рекреационного назначения | | |
|  | Зона озеленённых территорий общего пользования | Р1.1 | Зона предназначена для размещения скверов, бульваров, площадок для занятий спортом, территорий общего пользования, с возможностью размещения объектов коммунальной инфраструктуры, определяемых в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
|  | Производственная зона | П | Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов, необходимых для обслуживания данной зоны, организации санитарно-защитных зон (в случае необходимости) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Т | Зона предназначена для размещения автомобильных дорог, улично-дорожной сети, объектов хранения автотранспорта, дорожного сервиса, систем коммунальной инфраструктуры, организации санитарно-защитных зон (в случае необходимости) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Т.1 | Зона предназначена для размещения улично-дорожной сети, объектов временного хранения автотранспорта, объектов коммунальной инфраструктуры, определяемых в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории |
|  | Зоны специального назначения | | |
|  | Зона кладбищ | СК | Зона предназначена для размещения кладбищ, объектов транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.  В зоне допускается размещение объектов коммунальной инфраструктуры |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения | СП | Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры |

Таблица 27. Баланс площадей и параметры функциональных зон в связи с внесением изменений в генеральный план

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Функциональная зона | Площадь, га | Параметры функциональной зоны | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |

| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны в границе д. Лангерево | | | | |
| 1 | Зоны жилой застройки | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 | 34,56 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 800 м2/га | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 2 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 2.1 | Производственная зона | 18,64 | Предельное количество этажей – 5;  Коэффициент застройки – 0,8 | Объект местного значения муниципального района:  Инвестиционная площадка «Лангерево» |
| 2.2 | Зона транспортной инфраструктуры Т | 3,88 | Не установлены | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 3 | Зона специального назначения | | | |
| 3.1 | Зона кладбищ | 2,69 | Коэффициент застройки – 0,1 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 3.2 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,12 | Коэффициент застройки – 0,1 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| Функциональные зоны в границе д. Малое Коновалово | | | | |
| 1 | Зоны жилой застройки | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 | 31,35 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 800 м2/га | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1 | 80,43 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 1000 м2/га | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 1.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 | 19,0 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 1000 м2/га | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 1.4 | Зона смешанной застройки СЗ | 0,32 | Предельное количество этажей – 3;  Плотность застройки – не более 1000 м2/га |  |
| 2 | Общественно-деловая зона | | | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 3,34 | Предельное количество этажей – 3;  Коэффициент застройки – 0,8 | Объекты местного значения поселения:  - сквер |
| 3 | Зоны рекреационного назначения | | | |
| 3.1 | Зона озелененных территорий общего пользования | 1,57 | Предельное количество этажей – 0;  Коэффициент застройки – 0,2 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 4 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 4.1 | Зона транспортной инфраструктуры | 1,91 | Не установлены | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 4.2 | Зона транспортной инфраструктуры Т.1 | 6,31 | Не установлены | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |
| 5 | Зона специального назначения | | | |
| 5.1 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,91 | Коэффициент застройки – 0,1 | Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено |

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

При подготовке изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к д. Малое Коновалово, д. Лангерево предусмотрено изменение границ населенных пунктов. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, представлены в таблице 28.

Предложения по исключению земельных участков из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, отсутствуют.

Таблица 28. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Площадь, м2 | Существующая категория земель | Вид разрешенного использования | Планируемое использование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Перечень земельных участков, которые включаются в границу населенного пункта – деревня Лангерево | | | | |
| 47:14:0203010:34 | 31890 | Земли сельскохозяйственного назначения | Сельскохозяйственное производство | Застройка индивидуальными жилыми домами |
| Перечень земельных участков, которые включаются в границу населенного пункта – Малое Коновалово | | | | |
| 47:14:0203003:425 | 515460 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | В соответствии с Договором № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя |
| 47:14:0203003:56 | 35174 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| 47:14:0203003:372 | 378196 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| 47:14:0203003:469 | 190000 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Застройка индивидуальными жилыми домами для предоставления льготным категориям граждан в рамках областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз и областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз |

## 3.8. Предложения по внесению изменений в документы территориального планирования Ленинградской области и Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений**

В целях обеспечения доступности медицинской помощи в медицинских организациях государственной системы здравоохранения и их структурных подразделениях исходя из потребностей населения при подготовке изменений в генеральный план с учетом планируемого прироста населения д. Лангерево в разделе 3.2.1 включено предложение по размещению врачебной амбулатории ГБУЗ ЛО «Ломоносовская МБ» в д. Малое Коновалово мощностью не менее 30 посещений в смену, площадью не менее 300 м2.

Данное предложение о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений отражено на карте «Карта развития объектов транспортной и социальной инфраструктур».

**Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий**

С учетом предложений ГКУ «Леноблпожспас» (письмо от 22.04.2025 № 01-05-1216/2025) необходимо предусмотреть в генеральном плане Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области размещение пожарного депо V типа.

С учетом наличия свободных территорий для размещения пожарного депо в границах Пениковского сельского поселения рассматриваются два варианта: территория инвестиционной площадки Нижняя Бронна (в д. Нижняя Бронна) и территория промышленной зоны Пеники № 2 (в д. Пеники). Уточнение местоположения планируемого пожарного депо будет выполнено в рамках 2 и 3 этапов внесения изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24).

Размещение данного объекта является предложением о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий.

**Предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с письмом администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 28.11.2024 № Исх-ог-3187/2024 мероприятия, предусматривающие размещение на территории Пениковского сельского поселения объектов местного значения муниципального района: межпоселенческое кладбище вблизи автомобильной дороги А-120, рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса), инвестиционная площадка «Лангерево», будут уточнены в рамках внесения изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области с учетом приведения в соответствие изменениям законодательства, в том числе областному закону Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями).

Границы указанных объектов, отображенные на картах Схемы территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приведены ориентировочно. В рамках внесения изменений в генеральный план муниципального образования определение функциональной зоны для объекта местного значения «Межпоселенческое кладбище вблизи автомобильной дороги А-120» должно быть уточнено с исключением функциональной зоны кладбищ в границах Ломоносовского лесничества, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (47:00-15.8), в связи с отсутствием возможности перевода земель лесного фонда с учетом приказа Минприроды России от 25 декабря 2018 года № 684. Планируемые объекты местного значения: рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса) и инвестиционная площадка «Лангерево» на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0203003:56 планируются к исключению как несоответствующие требованиям действующего законодательства.

В том числе в рамках этапа 3 внесения изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22 октября 2024 года № 1868/24 будет определено новое местоположение для объекта местного значения: межпоселенческое кладбище, исключая земли лесного фонда.

Предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в части уточнения зон размещения планируемых объектов местного значения муниципального района представлены на рисунке 4.

Дополнительно, в связи с тем, что полномочия по организации водоснабжения населения и водоотведения в границе Пениковского сельского поселения в соответствии с законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» относятся к вопросам местного значения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, сведения о планируемых объектах водоснабжения населения и водоотведения предлагается включить в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (с учетом областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз данные виды объектов не относятся к видам объектов местного значения муниципального района, подлежащих отображению в схеме территориального планирования муниципального района). Сведения о планируемых объектах местного значения муниципального района в области водоотведения, размещение которых необходимо для обеспечения комплексного развития территории в д. Лангерево, представлены в таблице 29.

Рисунок 4. Предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

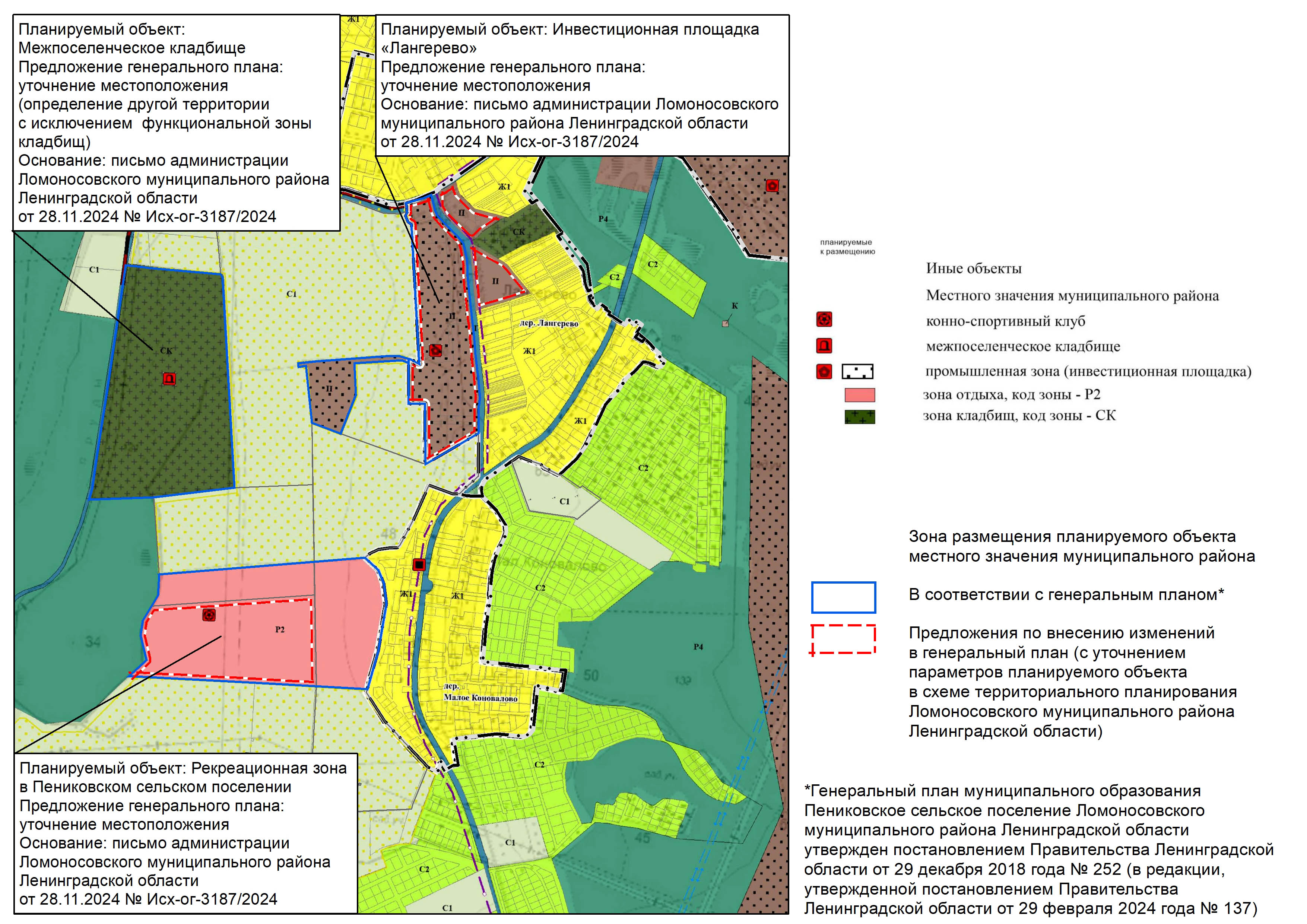


Таблица 29. Объекты местного значения муниципального района, планируемые к размещению на территории Пениковского сельского поселения

| № | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта функциональная зона | Вид зоны с особыми условиями использования территорий, количественный показатель |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты в области водоотведения | | | | | |
| 1 | Вид объектов: канализации самотечные  Назначение объектов: обеспечение транспортировки бытовых сточных вод | | | | | |
| 1.1 | Канализация самотечная | протяженность – 4,64 км | | деревня Малое Коновалово | | Не устанавливаются |
|  | Назначение объектов: обеспечение транспортировки дождевых сточных вод | | | | | |
| 1.2 | Канализация дождевая самотечная закрытая | протяженность – 4,64 км | | деревня Малое Коновалово | | Не устанавливаются |
| 2 | Вид объектов: канализации напорные  Назначение объектов: обеспечение транспортировки бытовых сточных вод | | | | | |
| 2.1 | Канализация напорная | протяженность – 1,85 км | | деревня Малое Коновалово | | Не устанавливаются |
|  | Назначение объектов: обеспечение транспортировки очищенных дождевых сточных вод | | | | | |
| 2.2 | Ливнеотвод | протяженность – 0,53 км | | деревня Малое Коновалово | | Не устанавливаются |
| 3 | Вид объектов: канализационные насосные станции  Назначение объектов: обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод  Характеристика зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями). При необходимости на основании проекта размер может быть сокращен до границ земельного участка), содержание режима в границах санитарно-защитных зон определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 | | | | | |
| 3.1 | Канализационная насосная станция | Производительность 500 м3/сут | | деревня Малое Коновалово, зона застройки индивидуальными жилыми домами | | 15 м |
| 4 | Вид объектов: очистные сооружения  Назначение объектов: обеспечение очистки дождевых сточных вод  Характеристика зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения (режим использования территории в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, с изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, раздел 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных вод) | | | | | |
| 4.1 | Очистные сооружения дождевой канализации | производительность – 300 л/с | | деревня Малое Коновалово, зона застройки индивидуальными жилыми домами | | 50 м |

# 4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» (с изменениями) (статья 1.1) за Пениковским сельским поселением закреплены вопросы местного значения, предусмотренные пунктом 4 (в части организации в границах поселения электро-, тепло-, газоснабжения населения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а также осуществления полномочий по утверждению схем водоснабжения и водоотведения поселений) части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Таким образом, с учетом части 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, вопросы водоснабжения населения и водоотведения в Пениковском сельском поселении относятся к вопросам местного значения муниципального района.

## Автомобильные дороги местного значения

Параметры объектов местного значения сельского поселения в области автомобильных дорог определены с учетом Договора № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. В соответствии с пунктом 2.3.13 местных нормативов градостроительного проектирования основные расчетные параметры уличной сети сельского населенного пункта принимаются по таблице 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

При внесении изменений в генеральный план уточнены планировочные решения в части размещения (местоположения) планируемых объектов местного значения с учетом существующей улично-дорожной сети д. Лангерево и д. Малое Коновалово, с уточнением планируемых примыканий и параметров улично-дорожной сети.

С учетом предложений генерального плана (в соответствии с Договором № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя) в д. Малое Коновалово предусмотрено строительство 2 главных улиц и 7 улиц в жилой застройке, а также строительство велосипедной дорожки. В д. Лангерево предусмотрена реконструкция ул. Пениковская и строительство 1 улицы в жилой застройке. Параметры планируемых главных улиц № 1 и № 2 установлены с учетом обслуживания территории маршрутом общественного пассажирского транспорта (автобуса).

Параметры планируемой главной улицы № 1 (д. Малое Коновалово):

* категория: основная улица сельского населенного пункта;
* общая протяженность: 0,87 км;
* расчетная скорость: 60 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 15 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 7,0 м;
* ширина тротуара: 2,25 м;

Параметры планируемой главной улицы № 2 (д. Малое Коновалово):

* категория: основная улица сельского населенного пункта;
* общая протяженность: 0,27 км;
* расчетная скорость: 60 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 15 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 7,0 м;
* ширина тротуара: 2,25 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 1 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,54 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 10 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 2 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,98 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 10 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 3 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,63 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 10 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 4 (д. Лангерево):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,24 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 10 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 5 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 1,07 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 15 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 6 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,35 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 15 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой улицы в жилой застройке № 7 (д. Малое Коновалово):

* категория: местная улица;
* общая протяженность: 0,37 км;
* расчетная скорость: 40 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 10 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 6,0 м;
* ширина тротуара: 2,0 м;

Параметры планируемой к реконструкции ул. Пениковская (д. Лангерево):

* категория: основная улица сельского населенного пункта;
* общая протяженность: 1,52 км;
* расчетная скорость: 60 км/ч;
* ширина улицы в красных линиях: 15 м;
* число полос движения: 2;
* ширина проезжей части: 7,0 м;
* ширина тротуара: 2,25 м;

Параметры планируемой велосипедной дорожки (д. Малое Коновалово):

* общая протяженность: 0,78 км;
* ширина: 2,0 м.

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

## Объекты массового отдыха жителей поселения

К объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане сельского поселения, относятся объекты озеленения общего пользования, обоснование размещения которых содержится в разделе 3.3 материалов по обоснованию.

В соответствии с Договором № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0203003:425, 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372 в границе функциональной зоны О1.1 предусмотрено размещение следующих объектов массового отдыха жителей поселения:

* сквер площадью 0,6 га.

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

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

Внесение изменений в сведения и параметры объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры местного значения, планируемых для размещения в д. Лангерево с целью обеспечения комплексного развития территории, направлено на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Пениковского сельского поселения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры местного значения и доступности данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения создаст условия для развития комплексного жилищного строительства с учетом приоритетов государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407 (с изменениями) (далее – Государственная программа), в том числе: улучшение жилищных условий граждан Ленинградской области, инфраструктурное развитие территорий муниципальных образований Ленинградской области, в том числе в районах массовой жилой застройки, повышение качества и комфорта городской среды на территории Ленинградской области.

Ожидаемыми результатами реализации Государственной программы к концу 2025 года являются:

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

Таблица 30. Основные технико-экономические показатели д. Лангерево на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя | Единица измерения | В соответствии с генеральным планом[[23]](#footnote-23) | В соответствии с внесением изменений в генеральный план |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь в границе населенного пункта | га | 56,70 | 59,89 |
| 2 | Функциональные зоны | | | |
| 2.1 | Зоны жилой застройки | | | |
| 2.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 | га | 32,00 | 34,56 |
| 2.2 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 2.2.1 | Производственная зона | га | 18,77 | 18,64 |
| 2.2.2 | Зона транспортной инфраструктуры Т | га | 3,05 | 3,88 |
| 2.3 | Зона специального назначения | | | |
| 2.3.1 | Зона кладбищ | га | 2,75 | 2,69 |
| 2.3.2 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | 0,13 | 0,12 |
| 3 | Население | | | |
| 3.1 | Численность постоянного населения | чел. | 318 | 393 |
| 4 | Жилищный фонд | | | |
| 4.1 | Общая площадь жилищного фонда | тыс. м2 | 15,27 | 17,550 |
| 4.2 | В том числе застройка индивидуальными жилыми домами | тыс. м2 | 15,27 | 17,550 |
| 4.3 | Уровень жилищной обеспеченности на одного жителя | м2/чел. | 48,0 | 44,7 |
| 5 | Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения | | | |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог регионального значения | км | 0,79 | 0,79 |
| 6 | Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения | | | |
| 6.1 | Протяженность улично-дорожной сети,  в том числе: | км | 4,43 | 4,67 |
| 6.1.1 | Главные улицы (основные улицы сельского населенного пункта) | км | 1,52 | 1,52 |
| 6.1.2 | Улицы в жилой застройке (местные улицы) | км | 2,91 | 3,15 |

Таблица 31. Основные технико-экономические показатели д. Малое Коновалово на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя | Единица измерения | В соответствии с генеральным планом[[24]](#footnote-24) | В соответствии с внесением изменений в генеральный план |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь населенного пункта | га | 33,26 | 145,14 |
| 2 | Функциональные зоны | | | |
| 2.1 | Зоны жилой застройки | | | |
| 2.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 | га | 31,35 | 31,35 |
| 2.1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1 | га | 0 | 80,43 |
| 2.1.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 | га | 0 | 19,0 |
| 2.1.4 | Зона смешанной застройки | га | 0 | 0,32 |
| 2.2 | Общественно-деловая зона | | | |
| 2.2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 0 | 3,34 |
| 2.3 | Зоны рекреационного назначения | | | |
| 2.3.1 | Зона озелененных территорий общего пользования | га | 0 | 1,57 |
| 2.4 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 2.4.1 | Зона транспортной инфраструктуры Т | га | 1,91 | 1,91 |
| 2.4.2 | Зона транспортной инфраструктуры Т.1 | га | 0 | 6,31 |
| 2.5 | Зона специального назначения | | | |
| 2.5.1 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | 0 | 0,91 |
| 3 | Население | | | |
| 3.1 | Численность постоянного населения | чел. | 128 | 2222 |
| 4 | Жилищный фонд | | | |
| 4.1 | Общая площадь жилищного фонда | тыс. м2 | 9,43 | 88,999 |
| 4.2 | В том числе застройка индивидуальными жилыми домами | тыс. м2 | 9,43 | 88,999 |
| 4.3 | Уровень жилищной обеспеченности на одного жителя | м2/чел. | 73,65 | 40,1 |
| 5 | Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения | | | |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог регионального значения | км | 0,95 | 0,95 |
| 6 | Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения | | | |
| 6.1 | Протяженность улично-дорожной сети,  в том числе: | км | 2,57 | 7,65 |
| 6.1.1 | Главные улицы (основные улицы сельского населенного пункта) | км | - | 1,14 |
| 6.1.2 | Улицы в жилой застройке (местные улицы) | км | 2,57 | 6,51 |
| 6.2 | Протяженность велосипедных дорожек | км | - | 0,78 |

Таблица 32. Основные технико-экономические показатели развития объектов инженерной инфраструктуры д. Лангерево и д. Малое Коновалово

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя | Единица измерения | В соответствии с генеральным планом[[25]](#footnote-25) | В соответствии с внесением изменений в генеральный план |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Электроснабжение | МВ·А | 0,40 | 6,40 |
| 2 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 0 | 0 |
| 3 | Газоснабжение | млн. м3/год | 0,11 | 10,19 |
| 4 | Водоснабжение | тыс. м3/сут | 0,11 | 0,54 |
| 5 | Водоотведение | тыс. м3/сут | 0 | 0,49 |

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

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

По сфере возникновения чрезвычайные ситуации подразделяются на:

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

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

Результатом воздействия поражающих факторов современных средств поражения могут быть:

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

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

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

Объектов обороны и безопасности в границах проектирования нет.

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

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

Кроме того, территория расположена в пределах полосы территории шириной 100 км, прилегающей к границе зоны возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) Ленинградской АЭС, и в соответствии с СП 165.1325800.2014 находится в зоне возможно сильного радиоактивного заражения (загрязнения) в случае аварии на Ленинградской АЭС. Для атомной станции (АЭС) зону опасного радиоактивного заражения (загрязнения) составляет зона ее возможного разрушения и прилегающая к этой зоне полоса территории шириной 20 км для АЭС установленной мощностью до 4 ГВт включительно и 40 км для АЭС установленной мощностью более 4 ГВт.

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

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

В границе Пениковского сельского поселения объекты предупреждения чрезвычайных ситуаций регионального значения отсутствуют.

**Объекты обеспечения пожарной безопасности**

В соответствии со сведениями комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области (письмо от 23.04.2025 № 2-19-1931/2025) с учетом заключения государственного казенного учреждения Ленинградской области «Ленинградская областная противопожарно-спасательная служба» (ГКУ «Леноблпожспас») (письмо от 22.04.2025 № 01-05-1216/2025) в соответствии с Планом привлечения сил и средств территориального пожарно-спасательного гарнизона Ленинградской области для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 26 февраля 2025 года № 26-пг, тушение пожаров по № 1 на территории Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района осуществляет пожарно-спасательная часть № 57 ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области» (д. Оржицы Ломоносовского муниципального района), а также подразделения пожарно-спасательного гарнизона Санкт-Петербурга.

В том числе обеспечение пожарной безопасностью территории Пениковского сельского поселения осуществляется за счет пожарно-спасательной части 37 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы ГПС ГУ МЧС России по Ленинградской области (расположено по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 65). Пожарное депо укомплектовано 3-мя пожарными машинами.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация пожарных подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Средняя скорость пожарных автомобилей принята – 40 км/ч.

В соответствии с Планом привлечения сил и средств территориального пожарно-спасательного гарнизона Ленинградской области для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории Ленинградской области расстояния от пожарно-спасательной части № 57 и подразделения пожарно-спасательного гарнизона Санкт-Петербурга до земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:0203003:56, 47:14:0203003:372, 47:14:0203003:425 Пениковского сельского поселения не позволяют обеспечить прибытие первого подразделения пожарной охраны к месту вызова в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

С учетом предложений ГКУ «Леноблпожспас» (письмо от 22.04.2025 № 01-05-1216/2025) при внесении изменений в генеральный план Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (2 и 3 этап) будет предусмотрено размещение пожарного депо V типа.

С учетом предложений по размещению планируемого пожарного депо в расчетный радиус обслуживания пожарного депо входят все населенные пункты Пениковского сельского поселения.

Планировочные решения должны обеспечивать мероприятия по снижению пожарной опасности жилой застройки населенных пунктов, своевременную эвакуацию персонала и посетителей и их защиту от опасных факторов пожара:

* ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий;
* внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования;
* ввод на территорию сил и средств ликвидации ЧС осуществляется с двух направлений улично-дорожной сети.

Источниками наружного противопожарного водоснабжения в д. Лангерево и д. Малое Коновалово являются искусственные водоемы.

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

**Природная чрезвычайная ситуация** – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или 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.

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

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

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

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

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

– ветровые нагрузки – в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», наружные элементы проектируемых сооружений рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/с (буря);

– выпадение снега – конструкции сооружений рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного района;

– сильные дожди – конструкция дорожного покрытия и системы ливневой канализации обеспечивают требуемый уровень водоотведения.

Выводы:

* климатические условия на территории проектирования не требуют планировочных ограничений;
* опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты зданий и сооружений на территории, отсутствуют;
* опасные природные явления (ОПЯ) на территории сельского 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 требованиям СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» исходя из температур наружного воздуха (-26 °С) в течение наиболее холодной 5-дневки, конструкции теплоизоляции коммуникаций выполнены в соответствии с СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;
* грозовые разряды – предусматривается система молниезащиты зданий и сооружений. Молниезащита вновь проектируемых зданий предусматривается в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

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

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

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

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

В качестве наиболее вероятных ЧС техногенного характера рассматриваются:

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

**Аварии на автомобильном транспорте**

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

В границе рассматриваемой территории проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Сойкино – Малая Ижора», по которой перевозки опасных грузов не осуществляются.

**Пожары (техногенные)**

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

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

**Аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения**

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

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

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

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

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

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

Для предотвращения тяжелых последствий аварии на газопроводе необходимо предусматривать:

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

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

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

По механизму действия:

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

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

Выводы:

* аварии с участием опасных грузов на автомобильной дороге регионального значения в границах рассматриваемой территории, которые могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций, в которые попадает жилая застройка, маловероятны.

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

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

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

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

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

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

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

| № | Вид объекта | Наименование объекта, назначение объекта | Основание | Местоположение[[26]](#footnote-26) | Основные характеристики объекта, характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Автомобильная дорога федерального значения | Автомобильная дорога А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск - Мга - Гатчина - Большая Ижора | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р с изменениями) | Ленинградская область, Всеволжский, Выборгский, Гатчинский районы, г. Кировск, Кировский, Ломоносовский, Тосненский районы, г. Шлиссельбург, г. Санкт-Петербург, Курортный район | Реконструкция автомобильной дороги на участке км 0 - км 148 + 632 протяженностью 149,1 км, категория IБ |
| 2 | Автомобильная дорога федерального значения | А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р с изменениями) | г. Санкт-Петербург, Выборгский, Калининский, Красногвардейский, Красносельский, Кронштадский, Курортный, Московский, Невский, Петродворцовый, Приморский, Пушкинский, Фрунзенский районы, Ленинградская область, Всеволожский, Ломоносовский районы | Строительство и реконструкция дороги на участке км 0 + 381 - км 115 + 527 протяженностью 115,91 км, категория IА |
| 3 | Железнодорожный транспорт | Рыбацкое - Предпортовая - Лигово - Бронка, развитие железнодорожных подходов к морскому порту Бронка за счет реконструкции железнодорожных путей и объектов инфраструктуры на участках Предпортовая - Лигово, Ораниенбаум - Бронка, Большая Ижора - Бронка, Купчинская - Рыбацкое, Ораниенбаум - Старый Петергоф, Новый Петергоф - Стрельна путем переустройства существующих и строительства вторых главных путей общей протяженностью 12,6 км с электрификацией, а также строительства приемо-отправочных путей общей протяженностью 29,8 км, а также за счет реконструкции станций | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р с изменениями) | Ленинградская область, Ломоносовский район | – |
| 4 | Железнодорожный транспорт | Строительство Юго-Западного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга, категория железнодорожной линии - особогрузонапряженная | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р с изменениями) | Ленинградская область, Большеижорское городское поселение, Лебяженское городское поселение, Пениковское сельское поселение, Оржицкое сельское поселение, Гостилицкое сельское поселение, Ропшинское сельское поселение, Кипенское сельское поселение Ломоносовского района, Пудостьское сельское поселение, Таицкое городское поселение, Веревское сельское поселение, Пудомягское сельское поселение, Новосветское сельское поселение, Сусанинское сельское поселение Гатчинского района | – |

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

| № | Вид объекта | Наименование[[27]](#footnote-27) | Параметры | Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий | Местоположение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения** | | | | | |
| Планируемые объекты на территории Пениковского сельского поселения не предусмотрены. | | | | | |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений** | | | | | |
| 1 | Туристско-рекреационные зоны регионального значения (расположенные на территории одного муниципального района) | «Земляничные поляны» | Площадь: 68,26 га  Специализация: спортивно-рекреационная | Не устанавливаются | Ломоносовский муниципальный район (Пениковское сельское поселение,  дер. Кукушкино) |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения** | | | | | |
| 2 | Автомобильная дорога регионального значения | Автомобильная дорога от автомобильной дороги федерального значения А-118 до автомобильной дороги Форт Красная Горка – Коваши – Сосновый Бор | Протяженность: 22,1 км.  Техническая категория: I, II.  Статус объекта: планируемый к размещению | Санитарный разрыв [[28]](#footnote-28)  Придорожная полоса[[29]](#footnote-29) | Лебяженское городское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 3 | Автомобильная дорога регионального значения | Петродворец – Кейкино | Протяженность участка: 5 км – 107,3 км.  Техническая категория: I, II.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | Санитарный разрыв  Придорожная полоса | Пениковское сельское поселение, Низинское сельское поселение, Оржицкое сельское поселение, Гостилицкое сельское поселение, Лопухинское сельское поселение, Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального района, Большелуцкое сельское поселение, Котельское сельское поселение Кингисеппского муниципального района |
| 4 | Автомобильная дорога регионального значения | Санкт-Петербург – Ручьи | Протяженность участка: 47 км – 52 км.  Техническая категория: IВ.  Статус объекта: планируемый к реконструкции | Санитарный разрыв  Придорожная полоса | Большеижорское городское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 5 | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги от автомобильной дороги федерального значения А‑118 до автомобильной дороги Форт Красная Горка – Коваши – Сосновый Бор и автомобильной дороги А‑118 | Статус объекта: планируемый к размещению | Санитарный разрыв  Придорожная полоса | Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 6 | Транспортная развязка в разных уровнях регионального значения | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги от автомобильной дороги федерального значения А‑118 до автомобильной дороги Форт Красная Горка – Коваши – Сосновый Бор и автомобильной дороги А‑120 | Статус объекта: планируемый к размещению | Санитарный разрыв  Придорожная полоса | Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий** | | | | | |
| 7 | Государственный природный заказник | Верховья рек парков Петергофской дороги (кластерного типа, состоит из четырех участков)  **(1) – «Иликовский лес и верховья реки Карасты»,**  (2) – «Новосельский лес и долина реки Кикенки»,  (3) – «Петергофский водовод, Низинский лес и Порзоловское болото»,  (4) – «Ропшинский лес и долина реки Стрелки» | Категория: государственный природный заказник  Ориентировочная площадь территории: 11888,31 га (1653 га +  1005 га + 6186,31 га + 3044 га) | Не устанавливаются | Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района, Аннинское городское поселение, Горбунковское, Кипенское, Низинское, Оржицкое, Пениковское, Ропшинское, Русско-Высоцкое сельские поселения Ломоносовского муниципального района |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики** | | | | | |
| 8 | Линия электропередачи 35 кВ | ВЛ 35 кВ Дамба-3 – Ирмино | Протяженность: 8,0 км.  Статус объекта: планируемый к размещению до 2024 года | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства[[30]](#footnote-30) | Большеижорское городское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 9 | Линия электропередачи 110 кВ | ВЛ 110 кВ Нарвская-9 (Петродворец – Ломоносовская) | Протяженность: 7,0 км.  Наименование мероприятия: перевод участка в кабельное исполнение.  Статус объекта: планируемый к реконструкции до 2024 года | Охранная зона | Низинское сельское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 10 | Линия электропередачи 35 кВ | ВЛ 35 кВ «Ирминская-1» | Протяженность: 0,85 км.  Наименование мероприятия: замена медного провода М 35 на сталеалюминиевый АС 120.  Статус объекта: планируемый к реконструкции до 2024 года | Охранная зона | Большеижорское городское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 11 | Линия электропередачи 35 кВ | ВЛ 35 кВ Ломоносовская-3 с образованием заходов КЛ 35 кВ на ПС 35 кВ Гидроприбор и ПС 110 кВ Дамба-3 (ПС 223) | Протяженность: 7,63 км, 0,7 км.  Наименование мероприятия: перевод воздушных ЛЭП в кабельное исполнение.  Статус объекта: планируемый к реконструкции до 2024 года | Охранная зона | Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| 12 | Линия электропередачи 110 кВ | ВЛ 110 кВ Южная-16 (Ломоносовская – Большевик) | Протяженность: 13,5 км.  Наименование мероприятия: перевод участка в кабельное исполнение.  Статус объекта: планируемый к реконструкции до 2024 года | Охранная зона | Горбунковское сельское поселение, Низинское сельское поселение, Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами** | | | | | |
| 13 | Объект размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления | Объект (комплекс) по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III – V классов опасности | Мощность по размещению: до 600 тысяч тонн в год.  Мощность по обработке: до 600 тысяч тонн в год.  Мощность по утилизации: до 360 тысяч тонн в год.  Класс опасности объекта в соответствии с санитарной классификацией: I.  Категория объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду: I | Санитарно-защитная зона 1000 м | Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района[[31]](#footnote-31) |
| **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** | | | | | |
| Планируемые объекты на территории Пениковского сельского поселения не предусмотрены. | | | | | |
| **Объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики)** | | | | | |
| Планируемые объекты на территории Пениковского сельского поселения не предусмотрены. | | | | | |

# Приложение 3. Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2021 года № 605

| № | Наименование объекта1 | Местоположение2 | Характеристика объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Назначение объектов: организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации**  **Вид объектов: объекты газоснабжения** | | | |
| 1.1 | Межпоселковый распределительный газопровод от распределительных сетей в гп. Большая Ижора до участка ООО «ЛО ТЭК» | Большеижорское городское поселение,  Пениковское сельское поселение | 0,5 км, уточняется в составе документации по планировке территории | охранная зона  вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода |
| 1.2 | Межпоселковый газопровод от д. Петровское до садоводческого некоммерческого товарищества Фауна | Оржицкое сельское поселение, Пениковское сельское поселение | 2,5 км, уточняется в составе документации по планировке территории |
| 2 | **Назначение объектов: осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации**  **Вид объектов: автомобильные дороги местного значения** | | | |
| 2.1 | Подъезд к планируемому межпоселенческому кладбищу от д. Верхняя Бронна | Пениковское сельское поселение | 0,5 км; V техническая категория | придорожная полоса в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ: для автомобильных дорог V категории – 25 метров |
| 3 | **Назначение объектов: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях**  **Вид объектов: объекты в области образования (дошкольные образовательные организации)** | | | |
| 3.1 | Дошкольная образовательная организация | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | 220 мест | не устанавливаются |
| 4 | **Назначение объектов: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях**  **Вид объектов: объекты в области образования (общеобразовательные организации)** | | | |
| 4.1 | Общеобразовательная организация | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | 330 мест | не устанавливаются |
| 5 | **Назначение объектов: создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, содействие развитию малого и среднего предпринимательства**  **Вид объектов: объекты местного значения муниципального района, оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района (объекты производственного назначения)** | | | |
| 5.1 | Индустриальный парк «Пеники» | Пениковское сельское поселение, вблизи д. Пеники | класс опасности V-IV;  площадь: 155,33 га | санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) в зависимости от класса опасности объекта:  в пределах территории промышленной площадки |
| 5.2 | Промышленная зона Пеники № 2 | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности V-IV;  площадь: 20,88 га |
| 5.3 | Инвестиционная площадка «Бронка-Пеники» (для реализации проекта логистического парка) | Пениковское сельское поселение, к западу от деревни Сойкино и в районе деревни Пеники | площадь: 131,1 га |
| 5.4 | Инвестиционная площадка Лангерево | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности - V;  площадь: 20,13 га |
| 5.5 | Инвестиционная площадка Нижняя Бронна | Пениковское сельское поселение, д. Пеники | класс опасности - V;  площадь: 15,70 га |
| 5.6 | Инвестиционная площадка ЗАО «Стандарт-НеваСтрой» | Пениковское сельское поселение, 3 км А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» | класс опасности - V;  площадь: 4,16 га |
| 6 | **Назначение объектов: содействие развитию малого и среднего предпринимательства**  **Вид объектов: объекты местного значения муниципального района, оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района (рекреационные зоны местного значения)** | | | |
| 6.1 | Рекреационная зона в Пениковском сельском поселении (для конноспортивного комплекса) | Пениковское сельское поселение | территория 30,36 га, параметры уточняются в составе документации по планировке территории | санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
| 7 | **Назначение объектов: осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения, организация мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды**  **Вид объектов: особо охраняемые природные территории местного значения** | | | |
| 7.1 | Ледниковые валуны «Пейзажный» и «Треугольный» | Пениковское сельское поселение | 0,064 га | не устанавливаются |
| 8 | **Назначение объектов: содержание на территории муниципального района межпоселенческих мест захоронения, организация ритуальных услуг**  **Вид объектов: объекты специального назначения** | | | |
| 8.1 | Межпоселенческое кладбище вблизи автомобильной дороги А-120 | Пениковское сельское поселение | площадь не менее 13,8 га, параметры уточняются в составе документации по планировке территории | санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» |
| Примечания:  1Наименования планируемых объектов могут уточняться на стадиях проектирования.  2Местоположение и основные характеристики строительства и реконструкции планируемых объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных документами территориального планирования к размещению вдоль автомобильных дорог (за границей полосы отвода), включенных в перечень имущества Ленинградской области, а так же планируемое размещение объектов капитального строительства в зоне санитарного разрыва автомобильной дороги (размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), должны быть обоснованы заинтересованными организациями на стадии проектирования или разработки проектов планировки территории и иметь согласование на данное размещение от балансодержателя автомобильной дороги, в соответствии со статьями 19, 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ и другими требованиями законодательства Российской Федерации и Ленинградской области. | | | | |

# 

1. Сведения об объектах, которые в соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области», не относятся к видам объектов местного значения сельского поселения, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения, представлены в материалах по обоснованию. [↑](#footnote-ref-1)
2. Генеральный планом муниципального образования Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137). Сведения о прогнозе численности населения в соответствии с разделом 5.1 материалов по обоснованию, таблица 22. [↑](#footnote-ref-2)
3. Генеральный планом муниципального образования Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137). Сведения о прогнозе численности населения в соответствии с разделом 5.1 материалов по обоснованию, таблица 22. [↑](#footnote-ref-3)
4. Включая: 2 рабочих места учреждений молодежной политики, 5 рабочих мест в сфере для культурно-досуговой деятельности, 4 рабочих места в сфере спорта, 42 рабочих места в сфере торговли и бытовых услуг (оценка из расчета 2112 м2 торговых площадей, 1 рабочее место на 50 м2). [↑](#footnote-ref-4)
5. В соответствии с пунктом 2.3 методических рекомендаций для органов местного самоуправления Ленинградской области о порядке работы индустриальных (промышленных) парков и размещения резидентов в индустриальных (промышленных) парках, утвержденных распоряжением комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 30 марта 2018 года № 48, «гринфилд» - тип индустриального парка, созданного на ранее не застроенном земельном участке, как правило, не обеспеченном коммунальной и транспортной инфраструктурой на момент начала реализации инвестиционного проекта по созданию и развитию индустриального парка.. [↑](#footnote-ref-5)
6. Наименование объекта в соответствии со Схемой территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2021 года № 605. [↑](#footnote-ref-6)
7. Здесь и далее: индивидуальное жилищное строительство. [↑](#footnote-ref-7)
8. При планируемой численности населения сельского поселения 10000 - 19999 человек. [↑](#footnote-ref-8)
9. Материалы документации по планировке территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. [↑](#footnote-ref-9)
10. Здесь и далее: город Ломоносов – место нахождения органов местного самоуправления Ломоносовского муниципального района в соответствии с областным законом Ленинградской области от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». [↑](#footnote-ref-10)
11. Профицит рассчитан с учетом планируемой численности населения в границе территории комплексного развития 6972 чел. [↑](#footnote-ref-11)
12. Профицит рассчитан с учетом планируемой численности населения в границе территории комплексного развития 3740 чел. [↑](#footnote-ref-12)
13. Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 ноября 2024 года № 194 внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 мая 2020 года № 26 (с изменениями), включая установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. [↑](#footnote-ref-13)
14. Материалы документации по планировке территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. [↑](#footnote-ref-14)
15. Материалы документации по планировке территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. [↑](#footnote-ref-15)
16. В соответствии с основными технико-экономическими показателями (приложение № 2 к Договору № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя). [↑](#footnote-ref-16)
17. Предварительное заключение о возможности присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» – письмо ПАО «Россети Ленэнерго» от 24.01.2025 № ЛЭ/16-50/93. [↑](#footnote-ref-17)
18. В соответствии с основными технико-экономическими показателями (приложение № 2 к Договору № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя). [↑](#footnote-ref-18)
19. В соответствии с письмом начальника Управления догазификации филиала АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 09.04.2025 № 22/5158. [↑](#footnote-ref-19)
20. В соответствии с основными технико-экономическими показателями (приложение № 2 к Договору № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя). [↑](#footnote-ref-20)
21. В соответствии с основными технико-экономическими показателями (приложение № 2 к Договору № 01/КРТ-2024 от 17.12.2024 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя). [↑](#footnote-ref-21)
22. Исследования могут быть выполнены силами организации, имеющей лицензию, выданную Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, с выводами о возможности отведения сточных вод в требуемом объеме. [↑](#footnote-ref-22)
23. Генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137). [↑](#footnote-ref-23)
24. Генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137). [↑](#footnote-ref-24)
25. Генеральный план муниципального образования Пениковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 февраля 2024 года № 137). [↑](#footnote-ref-25)
26. Сведения о местоположении планируемых объектов федерального значения приведены в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-26)
27. Приводится в соответствии с документом. [↑](#footnote-ref-27)
28. 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 других) с последующим проведением натурных исследований и измерений. [↑](#footnote-ref-28)
29. Размер придорожной полосы автомобильной дороги и режим использования устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 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. [↑](#footnote-ref-29)
30. 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. [↑](#footnote-ref-30)
31. В соответствии с материалами по обоснованию изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами размещение объекта регионального значения КПО «Юго-Западный-2» на территории Пениковского сельского поселения рассматривается в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0202001:4. [↑](#footnote-ref-31)