



КАТ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
второго созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22 августа 2014 года № 789

**О внесении изменений в решение  
Совета депутатов МО «Кингисеппское  
городское поселение» от 23.03.2012 года  
№ 465 «Об утверждении генерального  
плана муниципального образования  
«Кингисеппское городское поселение»  
муниципального образования  
«Кингисеппский муниципальный район»  
Ленинградской области**

В соответствии со ст. 14 Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 части 1 статьи 8, частью 1 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ, на основании Устава МО «Кингисеппское городское поселение», на основании Соглашения о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 25.10.2012 года,  
Совет депутатов МО «Кингисеппское городское поселение»

**Р Е Ш И Л :**

1. Внести изменения в приложение к решению Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» от 23.03.2012 года № 465 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно приложению.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» обеспечить:
  - 2.1. Опубликование изменений в генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в газете «Восточный берег» и размещение на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район»;
  - 2.2. Размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня опубликования настоящего решения (п.6 ч.2 ст.8 и ч.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ);
  - 2.3. Передачу копий документов по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в Правительство Ленинградской области и в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в двухнедельный срок со дня опубликования настоящего решения (п.2 ч.4 ст.8.1 Градостроительного кодекса РФ).
3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» по городскому муниципальному хозяйству и земельным вопросам.

Глава  
МО «Кингисеппское городское поселение»



А.И. Невский

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«КИНГИСЕППСКОЕ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

*г. Кингисепп*

*2014*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....</b> | <b>3</b> |
| <b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>                             | <b>4</b> |
| <b>ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....</b>         | <b>5</b> |

## Состав изменений в Генеральный план

| №                   | Наименование документа                                                                                                                                                                                                     | Инв. №  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Текстовые материалы |                                                                                                                                                                                                                            |         |
| 1                   | Муниципальное образование «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Изменения в Генеральный план. Положение о территориальном планировании | 45/318  |
| Карты               |                                                                                                                                                                                                                            |         |
| 1                   | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:10 000 <sup>1</sup>                                                                                                       | 45/304к |

---

1 Дополняет «Схему планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схему с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» М 1:10 000 Положений о территориальном планировании утвержденного Генерального плана.

## Введение

1. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденный Решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» от 23 марта 2012 года №465, выполнен ООО НПИ «ЭНКО» по заказу администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (Договор № 125-Д от 11.11.2013).

2. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области выполнен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 21 октября 2013 года) и Техническим заданием на выполнение проектных работ (Приложение № 1 к договору № 125-Д от 11.11.2013).

3. Основание для проектирования: постановление главы администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» от 12.09.2013 «О подготовке предложений о внесении изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» № 2302.

4. Требования по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно Техническому заданию на выполнение проектных работ (Приложение № 1 к договору №125-Д от 11.11.2013):

- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона № 7 в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;
- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Ямбург в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;
- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Луцк в г. Кингисеппе;
- Учесть результаты работы комиссии по Правилам землепользования и застройки.

## Изменения в Генеральный план

В разделе «1. Общие положения» пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Сведения о документах территориального планирования, планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования:

Схема территориального планирования Ленинградской области утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 г. № 460;

Схема территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утверждена решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 26.10.2011 № 429/2-с;

Концепция социально-экономического развития территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на период до 2025 года, утверждена решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 30.10.2013 № 790/2-с.»;

Наименование раздела «3. Перечень мероприятий по территориальному планированию» изложить в следующей редакции:

«3. Параметры функциональных зон. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения. Перечень мероприятий по территориальному планированию»;

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» в подразделе «Мероприятия на расчетный срок» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Завершение формирования квартала многоэтажной и среднеэтажной, а также малоэтажной жилой застройки в мкр. Касколовка.»;

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» в подразделе «Мероприятия на расчетный срок» второй подпункт пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6. Формирование на территории городского поселения следующих общественно-деловых зон:

- ...<sup>2</sup>;
- многофункциональный центр, в состав которого войдут Ледовый дворец, гипермаркет, крытый бассейн, культурно-досуговый комплекс (на пересечении Большого бульвара и ул. Химиков;»

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» в подразделе «Мероприятия на

---

<sup>2</sup> Первый подпункт остается без изменений.

первую очередь» первый и второй подпункты пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Завершение формирования на правом берегу р. Луга следующих жилых зон:

- северных микрорайонов многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (мкр. 6,7);
- кварталов малоэтажной и индивидуальной жилой застройки южнее железной дороги (мкр. Новый Ямбург) с благоустройством прибрежной территории р. Луги;»;

После пункта 4 подраздела «Мероприятия на первую очередь» раздела «3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» добавить параметры функциональных зон:

**«Параметры функциональных зон»**

**Жилые зоны**

| <b>Зоны</b>                                                    | <b>Плотность<br/>застройки,<br/>кв. м/га</b> | <b>Минимальная<br/>этажность</b> | <b>Максимальная<br/>этажность</b> | <b>Коэффициент<br/>застройки</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Зона застройки многоэтажными и<br>среднеэтажными жилыми домами | 6000-6500                                    | 5                                | 9                                 | 0,4                              |
| Зона застройки малоэтажными жилыми<br>домами                   | 3500                                         | 2                                | 4                                 | 0,3                              |
| Зона застройки индивидуальными<br>жилыми домами                | 1500                                         | 1                                | 3                                 | 0,2                              |

**Общественно-деловые зоны**

| <b>Зоны</b>              | <b>Максимальный коэффициент застройки,<br/>%</b> | <b>Максимальная этажность</b>                                                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общественно-деловые зоны | 70                                               | 9 этажей - для офисных и<br>общественных зданий, 3 этажа - для<br>торгово-развлекательных центров |

**Рекреационные зоны**

| <b>Зоны</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>Максимальная<br/>этажность</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Зона парков, скверов, бульваров                                                                                                                                                                                       | -                                 |
| Зона парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства (объекты общественного питания, спортивные залы, спортивные площадки, выставочные залы, пункты проката инвентаря и пр.) | 2                                 |

**Зона производственных, складских и коммунальных объектов**

| <b>Зоны</b>              | <b>Класс опасности<br/>предприятия</b> | <b>Размер СЗЗ, м</b>            | <b>Максимальная<br/>высота зданий, м</b> | <b>Максимальный<br/>коэффициент<br/>застройки, %</b> |
|--------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Производственная зона I  | 2-3                                    | 2 класс - 500,<br>3 класс - 300 | 25                                       | 60                                                   |
| Производственная зона II | 4-5                                    | 4 класс - 100, 5<br>класс - 50  | 25                                       | 60                                                   |

Раздел «3.3. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» изложить в следующей редакции:

**«Развитие промышленного комплекса  
Учет интересов Ленинградской области**

**Мероприятия на первую очередь:**

1. Выделение территории для развития Восточной производственной зоны на расчетный срок в соответствии с Постановлением Ленинградской области от 28 ноября 2006 г № 323 «Об утверждении перечня стратегически важных для Ленинградской области зон (площадок) для создания производственных и коммунально-складских зон (площадок) на территории муниципальных образований». Размещение на территории новой промышленной зоны предприятий 2-5 класса опасности с размером СЗЗ от 50 до 500 м, максимальный коэффициент застройки 60%.<sup>3</sup>

**Развитие агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса**

**Учет интересов Ленинградской области**

**Мероприятия на расчетный срок:**

2. Размещение межмуниципального центра по поддержке и развитию рыболовства.

**Развитие транспортной инфраструктуры**

**Учет интересов Российской Федерации**

**Мероприятия на расчетный срок:**

3. Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
4. Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»

**Мероприятия на первую очередь:**

5. Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
6. Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»;

---

<sup>3</sup> Первый подпункт остается без изменений.

### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

7. Строительство автодорожного обхода города Кингисепп от автодороги «Нарва» до автодороги Псков – Гдов – Сланцы – Кингисепп – Краколье, II технической категории.
8. Строительство вертолетной площадки в городе Кингисепп на базе муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Кингисеппская центральная районная больница».
9. Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.
10. Строительство пассажирского причала в городе Кингисепп на реке Луга.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

11. Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.

### **Развитие инженерной инфраструктуры**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

- 12 Строительство ПС 110/10кВ №17 «Кингисепп-2» (2х16МВА) и ВЛ 110кВ ПС № 214 «Фосфорит» - ПС № 17 «Кингисепп-2» - ПС № 243 «Кингисепп – городская».
- 13 Строительство ВЛ 110кВ ПС № 243 «Кингисепп-городская» до существующей ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ № 7 «Кингисепп» - ПС №376 «Молосковицы».
- 14 Реконструкция ПС 110/35/10кВ № 243 с заменой трансформаторов 2 ·16 МВ ·А на 2 ·25 МВ ·А.
- 15 Демонтаж ПС 35/10 кВ №17 «Кингисепп».

### **Развитие объектов социальной инфраструктуры**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

- 16 Строительство объектов физической культуры и спорта регионального значения: крытый плавательный бассейн длиной 50 метров (850 кв. м зеркала воды) и Ледовый дворец (29х60 м) 1740 кв. м ледовой поверхности в 7 микрорайоне.
- 17 Размещение объекта образования регионального значения: ресурсного центра (специализация – обеспечение инфраструктуры морских портов, предполагаемая среднегодовая численность обучающихся 392 человека) на базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум» в городе Кингисепп.

### **Развитие объектов информатики и связи**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

- 18 Строительство здания филиала многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в городе

Кингисепп.»;

В разделе «3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения» подраздел «3.4.1. Развитие и размещение объектов жилищного фонда» изложить в следующей редакции:

**«Мероприятия на расчетный срок:**

1. Увеличение жилищного фонда городского поселения в течение расчетного срока до 1,83 млн. кв.м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 21 кв.м до 26 кв.м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства на расчетный срок составит порядка 760 тыс. кв. м (среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 30 тыс. кв.м). Для размещения нового жилищного строительства потребуется более 300 га территории.
2. Структура нового жилищного строительства на расчетный срок:

Многоэтажные

и среднеэтажные жилые дома (5 эт. и выше) – 30%

Малоэтажные жилые дома (2-4 эт.) – 30%

Индивидуальные жилые дома – 40%

3. Основными площадками нового жилищного строительства на расчетный срок определены следующие:

Восточное направление:

- Мкр. Касколовка – формирование благоустроенного микрорайона многоэтажной и среднеэтажной, а также малоэтажной жилой и общественной застройки. Площадь территории занятой жильем составит около 50 га;
- Междуречье реки Касколовки и ручья Вангус – создание микрорайона малоэтажной жилой застройки на территории около 30 га.

Левобережье:

- Центральное и южное левобережье – кварталы индивидуальной жилой застройки. Для размещения запланированного объема жилищного строительства в указанных микрорайонах потребуется территория размером около 140 га.

**Мероприятия на первую очередь:**

1. Жилищное строительство на первую очередь в объеме 170 тыс. кв. м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд городского поселения вырастет примерно до 1,26 млн. кв. м., а средняя жилищная обеспеченность увеличится с 21 кв. м /чел. до 23 кв. м/чел.
2. Структура первоочередного жилищного строительства - 40% многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, 20% - дома малой этажности, 40% - индивидуальные жилые дома.
3. Освоение на первую очередь следующих площадок нового жилищного строительства:

Северное направление:

- Мкр. Новый Луцк – развитие сложившейся вдоль ул. Слободской индивидуальной застройки на восток на территории размером около 30 га;

- Микрорайоны 6 и 7 – в основном многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Для размещения запланированного объема жилищного строительства в указанных микрорайонах потребуется территория размером около 20 га;

Центральная часть города (южнее железной дороги):

- Мкр. Новый Ямбург – завершение формирования микрорайона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки южнее железной дороги, примыкающего к р. Луге на территории размером более 10 га;

Южное правобережье:

- Мкр. Лесобиржа – квартал индивидуальной жилой застройки площадью около 20 га.»;

В разделе «3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения» в подразделе «3.4.2. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания» «Мероприятия на расчетный срок» строку № 3 в пункте «Спортивные сооружения» изложить в следующей редакции:

|   |                              |                            |                                               |
|---|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| 3 | Крытые плавательные бассейны | 1,65 тыс. кв. м зерк. воды | Ул. Малая дом 5А, северные микрорайоны города |
|---|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|

В разделе «3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения» в подразделе «3.4.2. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания» «Мероприятия на первую очередь» строку № 3 в пункте «Спортивные сооружения» изложить в следующей редакции:

|   |                              |                       |                  |
|---|------------------------------|-----------------------|------------------|
| 3 | Крытые плавательные бассейны | 210 кв. м. зерк. воды | Ул. Малая дом 5А |
|---|------------------------------|-----------------------|------------------|

В разделе «3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения» в подразделе «3.4.2. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания» «Мероприятия на расчетный срок» и «Мероприятия на первую очередь» строки № 4 в пунктах «Спортивные сооружения» признать утратившими силу.

В разделе «3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения» подраздел «3.4.3. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

**«Мероприятия на расчетный срок:**

1. Формирование кольцевой магистрали, состоящей из участков существующих внешних дорог и новых внутригородских магистральных улиц по трассе: автодорога А-180 «Нарва» – автодорога Р-60 – проектируемый автодорожный обход города Кингисепп, проходящий в южной части левобережья, с мостовым переходом через р. Луга в створе проезда между ОАО «Росстро»-«Rostro-Velox» (Производство щепоцементных плит) и Кингисеппским леспромхозом и далее вдоль

- восточной границы города до примыкания к автодороге А-180.
2. Создание новых направлений, обслуживающих развивающиеся городские территории и дублирующих наиболее загруженные транспортные связи: продолжение Большого бульвара в восточном направлении до кольцевой магистрали, продолжение Проезда № 3 также в восточном направлении, создание полноценной прибрежной магистрали по трассе: ул. Жукова – ул. Слободская, формирование новых магистралей в Заречном районе города и др.
  3. Оснащение опорной сети магистралей необходимыми искусственными дорожными сооружениями: строительство нового мостового перехода через р. Луга в створе южного участка проектируемой кольцевой магистрали; строительство двух путепроводов через железную дорогу в створе Проезда №5 и восточного участка новой кольцевой магистрали.
  4. Реконструкция с уширением проезжей части на отдельных участках пр. Карла Маркса по всей его протяженности.
  5. Реконструкция Проезда № 5 с уширением проезжей части по всей его длине с продолжением до улицы Дорожников.
  6. Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети в южной части города, в районах застройки индивидуальными жилыми домами, а также в микрорайоне Новый Луцк.
  7. Сооружение двух пешеходных мостов в створе Большого бульвара и Октябрьского бульвара через р. Луга и двух пешеходных мостов через р. Каскаловка, соединяющих мкр. Каскаловка с центральной частью города и мкр. Междуречье.
  8. Поэтапное устройство велосипедной сети на всей территории городского поселения.
  9. Организация инфраструктуры маломерных судов в рекреационных и туристских целях со строительством соответствующих причалов.
  10. Сохранение и развитие городского автобуса в качестве основного вида общественного транспорта.
  11. Увеличение протяженности внутригородских автобусных маршрутов с 38,3 до 46,0 км, и количества подвижного состава с 13 до 30 ед., обеспечивающего значительное снижение интервалов движения с 35 до 13 мин.
  12. Сохранение обслуживания основной промышленной зоны «Фосфорит» на договорной основе, но с привлечением большего количества автобусов (35 ед.) для ликвидации переполнения подвижного состава в часы пик.
  13. Перенос автобусного парка на новую площадку в восточной промышленной зоне, обеспечивающую необходимые территориальные ресурсы для дальнейшего роста автобусного хозяйства.
  14. Вынос автотранспортного предприятия, расположенной в зоне исторического ядра Кингисеппа. Предоставление новой площадки в северной части восточной промышленной зоны.
  15. Размещение новых объектов хранения и обслуживания (АЗС, СТО) легкового автотранспорта с учетом увеличения уровня автомобилизации

населения до 440 единиц на 1000 жителей на перспективу.

16. Размещение двух стоянок для туристических автобусов в исторической части города.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

1. Реконструкция с уширением проезжей части на отдельных участках пр. Карла Маркса по всей его протяженности.
2. Реконструкция Проезда № 5 с уширением проезжей части по всей его длине с продолжением до улицы Дорожников.
3. Строительство путепровода в створе Проезда № 5 через магистральную железнодорожную линию.
4. Строительство в северной части города магистральной улицы от продолжения ул. Жукова, через Крикковское шоссе, до мкр. Касколовка.
5. Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети в южной части города, в районах застройки индивидуальными жилыми домами, а также в микрорайоне Новый Луцк.
6. Начало строительства восточного участка формируемой кольцевой магистрали для последующего формирования улично-дорожной сети во вновь проектируемых районах.
7. Строительство пешеходного моста в створе Октябрьского бульвара.
8. Увеличение протяженности внутригородских автобусных маршрутов с 38,3 до 43,2 км и количества подвижного состава с 13 до 20 ед., обеспечивающего снижение интервалов движения с 35 до 20 мин.
9. Сохранение обслуживания основной промышленной зоны «Фосфорит» на договорной основе с увеличением количества автобусов до 20 ед.»

В подразделе «Теплоснабжение» раздела «3.4.4. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры» первый подпункт подраздела «Мероприятия на расчетный срок» изложить в следующей редакции:

«1. Строительство новых источников теплоснабжения – 2 шт. с использованием современных горелок в котлоагрегатах, с высоким КПД и хорошими экологическими свойствами:

- централизованная котельная 7 го микрорайона мощностью 19 МВт;
- котельная в Междуречье.»;

В подразделе «Теплоснабжение» раздела «3.4.4. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры» второй подпункт подраздела «Мероприятия на первую очередь» изложить в следующей редакции:

«2. Строительство новых источников теплоснабжения – 2 шт. с использованием современных горелок в котлоагрегатах, с высоким КПД и хорошими экологическими свойствами:

- котельная у микрорайона 6;
- автономная котельная по ТУ администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в микрорайоне 7.»

В раздел «4.7. Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории» подраздел «Мероприятия на расчетный срок» после седьмого абзаца добавить подпункт 5 в следующей редакции и далее по тексту откорректировать нумерацию следующих двух подпунктов:

«5. В случаях, когда в сзз объектов 4-5 класса опасности попадают нормируемые объекты, проводить контрольные измерения параметров воздействия на окружающую среду на границе данных нормируемых объектов и уменьшить санитарно-защитные зоны.

6. Разработать проект и организовать зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

7. Разработать схему озеленения городского поселения.»;

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в шапке таблицы название третьего столбца изложить в следующей редакции: «Исходный 2013 год»;

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «II. Территории» строки 2 и 3 изложить в следующей редакции:

|                                                             |    |     |     |     |
|-------------------------------------------------------------|----|-----|-----|-----|
| - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома (5 и выше этажей) | га | 179 | 190 | 217 |
| - малоэтажные жилые дома (2-4 этажа)                        | га | 10  | 20  | 76  |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «III. Население» строки 1-4 изложить в следующей редакции:

|                                                                  |         |      |    |    |
|------------------------------------------------------------------|---------|------|----|----|
| Численность населения                                            | тыс.чел | 48,6 | 53 | 70 |
| Возрастная структура населения:                                  | %       | 14   | 17 | 19 |
| - дети 0-15 лет                                                  |         |      |    |    |
| - население в трудоспособном возрасте (м 16/59 лет, ж 16/54 лет) | %       | 59   | 62 | 61 |
| - население старше трудоспособного возраста                      | %       | 26   | 21 | 20 |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «IV. Жилищный фонд» строки 1-6 изложить в следующей редакции:

|                                                         |                              |                    |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Жилищный фонд - всего                                   | $\frac{\text{млн. м}^2}{\%}$ | $\frac{1,09}{100}$ | $\frac{1,26}{100}$ | $\frac{1,83}{100}$ |
| Ветхий жилищный фонд                                    | $\frac{\text{тыс. м}^2}{\%}$ | 2,5                | -                  | -                  |
| Убыль жилищного фонда                                   | тыс. м <sup>2</sup>          | -                  | 10,0               | 19,0               |
| Существующий сохраняемый жилищный фонд                  | млн. м <sup>2</sup>          | -                  | 1,08               | 1,07               |
| Новое жилищное строительство - всего                    | $\frac{\text{млн. м}^2}{\%}$ | -                  | $\frac{0,17}{100}$ | $\frac{760}{100}$  |
| Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м <sup>2</sup> /чел.         | 21,0               | 23,0               | 26,0               |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «VI. Транспортное обслуживание» строку 1 изложить в следующей редакции:

|                                                                 |    |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------|----|------|------|------|
| Протяженность пассажирского общественного транспорта (автобус): | км | 38,3 | 43,2 | 46,0 |
|-----------------------------------------------------------------|----|------|------|------|

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «VI. Транспортное обслуживание» строки 4-6 изложить в следующей редакции:

|                                           |     |   |   |    |
|-------------------------------------------|-----|---|---|----|
| Мосты, путепроводы, транспортные развязки | ед. | 4 | 6 | 11 |
| - транспортные                            | ед. | 3 | 4 | 6  |
| - пешеходные                              | ед. | 1 | 2 | 5  |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «VII. Инженерное оборудование и благоустройство» «А. Водоснабжение» строки 1-4 (пункты 1 и 2) изложить в следующей редакции:

|                                               |                             |      |      |      |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|------|------|------|
| 1. Суммарное водопотребление (всего)          | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 17,4 | 31,0 | 40,9 |
| в том числе:                                  | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. |      |      |      |
| - на хозяйственно-питьевые цели               | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 9,4  | 23,0 | 31,9 |
| - на производственные нужды                   | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 8,0  | 8,0  | 9,0  |
| 2. Производительность водозаборных сооружений | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 30,0 | 31,0 | 41,0 |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «VII. Инженерное оборудование и благоустройство» «Б. Канализация» строку 4 (пункт 2) изложить в следующей редакции:

|                                                           |                             |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|------|------|------|
| 2. Производительность канализационных очистных сооружений | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 18,0 | 20,1 | 28,2 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|------|------|------|

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» подраздел «VII. Инженерное оборудование и благоустройство» «Г. Теплоснабжение» изложить в следующей редакции:

|                              |              |     |       |       |
|------------------------------|--------------|-----|-------|-------|
| <b>Г. Теплоснабжение:</b>    |              |     |       |       |
| 1. Расход тепла на нужды ЖКС | Гкал/<br>час | 124 | 131,3 | 242,5 |
| Районные котельные           | Гкал/<br>час | 124 | 114,7 | 178,0 |
| Автономные источники тепла   | Гкал/<br>час | 5   | 16,6  | 64,5  |
| 2. Годовой расход тепла      | тыс.<br>Гкал | 365 | 406   | 730   |

В разделе «3. Техничко-экономические показатели» в подразделе «VII. Инженерное оборудование и благоустройство» «Д. Газоснабжение» строку 2-5 (пункты 2 и 3) изложить в следующей редакции:

|                                           |                             |       |       |        |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-------|-------|--------|
| <b>Д. Газоснабжение:</b>                  |                             |       |       |        |
| 2. Потребление газа на нужды населения    | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 76    | 84,75 | 148,23 |
| В том числе: на коммунально-бытовые нужды | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 7     | 8,75  | 11,23  |
| На тепловые источники                     | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 69    | 76    | 137    |
| 3. Источники подачи газа:                 | комп.                       | ГРС-1 | ГРС-1 | ГРС-1  |

Раздел «5. Приложение: Ведомость координат поворотных точек изменяемой границы г. Кингисепп» признать утратившим силу.

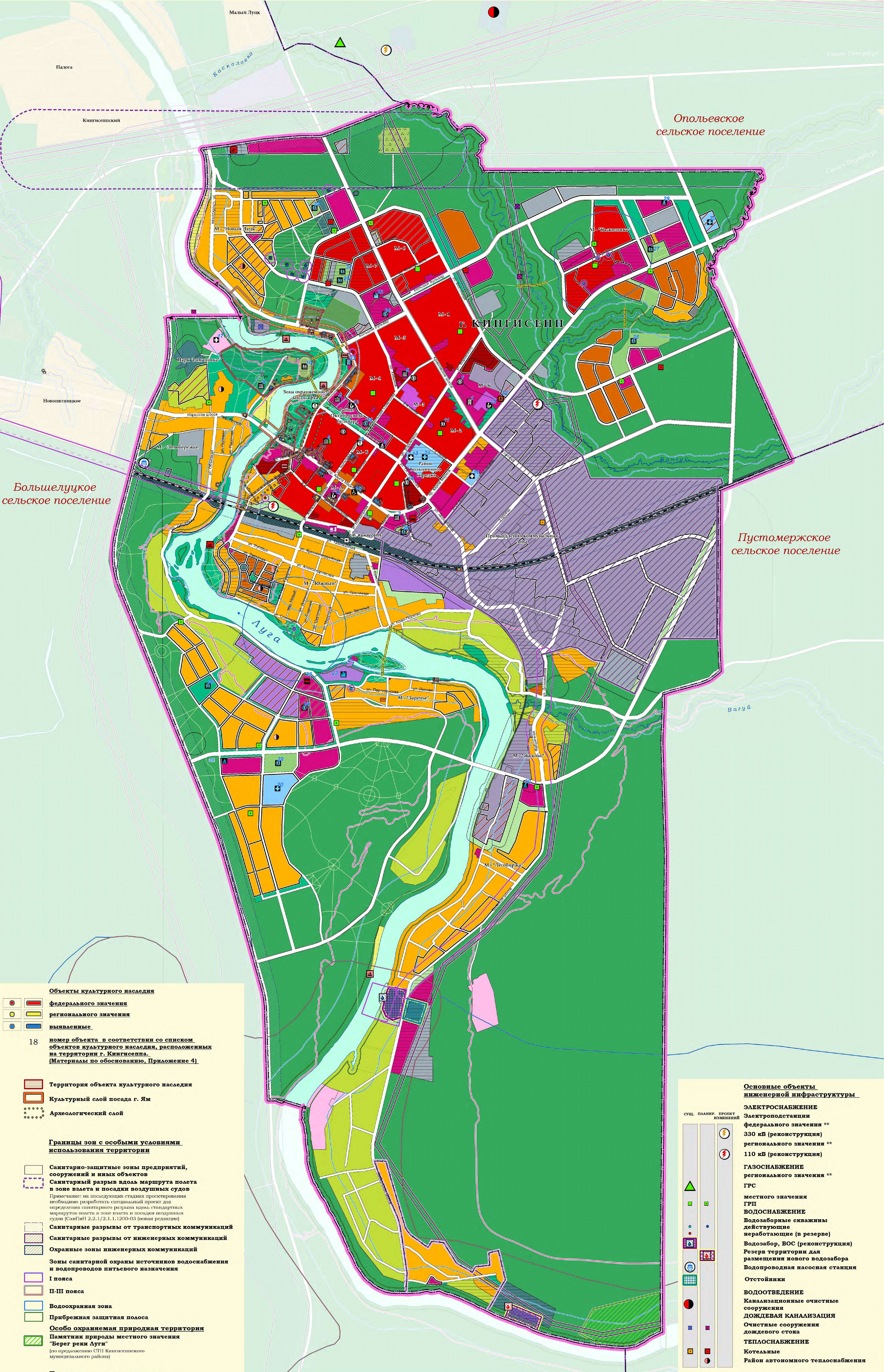
Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

Изменения в генеральный план

Приложение к решению Совета депутатов МО "Кингисеппское городское поселение" от 22 августа 2014 года №789

Карта функциональных зон

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



**Границы**

- Муниципального образования Кингисеппское городское поселение \*
- Населенных пунктов
- Смежных муниципальных образований

**г. КИНГИСЕПП**

Административный центр Кингисеппского городского поселения

Д. Порково - с/пос. населенный пункт в составе муниципального образования Кингисеппское городское поселение

М. "Касколовка" - микрорайон г. Кингисеппа

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Зона общественно-экономического назначения
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона производственных и коммунально-складских объектов
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Зона парков с возможностью размещения объектов капитального строительства
- Зона парков, скверов, бульваров
- Зона городских асеов
- Зона плоскостных спортивных сооружений
- Зона объектов рекреационного назначения
- Зона пляжей, прибрежного отдыха
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона для ведения садового хозяйства
- Зоны специального назначения
- Зона кладбища
- Зона закрытого кладбища
- Зона озеленения специального назначения
- Зона военных объектов и прочих режимных территорий
- Учреждения и предприятия обслуживания \*\*
- Учреждения здравоохранения
- Учреждения социальной защиты
- Объекты высшего и среднего профессионального образования
- Спортивные объекты
- Учреждения культуры и отдыха
- Ресурсный центр на базе ГБОУ СПО АО "Кингисеппский политехнический техникум"
- Межмуниципальный центр по поддержке и развитию рыболовства
- Объекты розничной торговли
- Объекты общественного питания
- Гостиницы
- Бизнес-центры
- Пожарные депо

**Водные объекты**

- Водоёмы
- Водотоки

**Перечень существующих объектов обслуживания**

Регионального значения \*\*

- 12 Кингисеппский филиал ГОУ ВПО "Ленинградский гос. университет" им. А.С. Пушкина"
- 13 Фла. НОУ ВПО "Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права"
- 15 ГОУ НПО "Профессиональный политехнический лицей №18"

Местного значения муниципального района \*\*

- 5 "Кингисеппская детско-юношеская спортивная школа "Ямбург"
- 6 "Кингисеппская детско-юношеская спортивная школа "Юность"
- 16 Станция скорой медицинской помощи МУЗ "Кингисеппская ЦРБ им. И.И. Прокурова"
- 18 МУ социального обслуживания Кингисеппский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних

Местного значения поселения

- 1 Гостиница "Ямбург"
- 2 34 отряд пожарной охраны
- 3 МУ "Кингисеппский культурно-досуговый комплекс" (Городской дом культуры)
- 4 МУ "Кингисеппский культурно-досуговый комплекс" (Дом культуры "Химик")
- 7 Городской рынок ООО "Ярмарка"
- 8 МУ "Кингисеппский центр культуры и отдыха"
- 9 Кафе "Трио"
- 10 Стадион
- 11 Физкультурно-оздоровительный комплекс
- 14 Предприятие торговли ТДЦ "Красная башня" (Т.П. "Дом быта")
- 17 Санаторий "Лужский берег"

**Перечень проектируемых объектов обслуживания**

Регионального значения \*\*

- 25 Адельов дворец
- 26 Ресурсный центр на базе ГБОУ СПО АО "Кингисеппский политехнический техникум"
- 33 Межмуниципальный центр по поддержке и развитию рыболовства
- 34 Крытый плавательный бассейн

Местного значения муниципального района \*\*

- 20 Больница
- 21 Родильный дом

Местного значения поселения

- 22 Гостиница (за счет привлечения частных инвестиций)
- 23 Бизнес-центр (за счет привлечения частных инвестиций)
- 24 Торгово-развлекательный комплекс (за счет привлечения частных инвестиций)
- 26 Крытый бассейн
- 27 Футбольное поле с искусственным покрытием, спортыла для игровых видов спорта
- 28 Территория спортивных комплексов и сооружений
- 29 Пожарное депо №2
- 30 Пожарное депо №3
- 31 Пожарное депо №4

**Основные объекты транспортной инфраструктуры**

Федерального значения \*\*

- Железнодорожные пути
- Железнодорожный вокзал
- Железнодорожная станция

Регионального значения \*\*

- Вертолетная площадка
- Автовокзал
- Пассажирские причалы местного значения
- Станции туристических автобусов
- Пассажирские причалы
- Пешеходные мосты
- Автомобильные дороги

Местного значения

- Магистральные улицы и дороги
- Общегородского значения
- Районного значения
- Улицы в жилой застройке

**Объекты культурного наследия**

- Федерального значения
- Регионального значения
- Выявленные

18 номер объекта в соответствии со списком объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Кингисеппа. (Материалы по обоснованию, Приложение 4)

Территория объекта культурного наследия

Культурный слой посада г. Ям

Археологический слой

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв вдоль маршрута полета в зоне залета и посадки воздушных судов
- Примечание: на планировании отводов проектирования необходимо разработать специальный проект зон отселения санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов полета в зоне залета и посадки воздушных судов (СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 (новый редакция))
- Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
- Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Охраняемые зоны инженерных коммуникаций
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Глоуса
- П-III пояса
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Особо охраняемая природная территория
- Памятник природы местного значения "Берег реки Луги" (по предложению СТП Кингисеппского муниципального района)

**Планировочные ограничения**

- Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

**Основные объекты инженерной инфраструктуры**

ЗАЭКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Электростанция
- Федерального значения \*\*
- 330 кВ (реконструкция)
- Регионального значения \*\*
- 110 кВ (реконструкция)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- Регионального значения \*\*
- ГРС
- местного значения
- ГРП

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Водозаборные скважины
- действующие
- неиспользуемые (в резерве)
- Водозабор, ВОС (реконструкция)
- Резерв территории для размещения нового водозабора
- Водопроводная насосная станция

Отстойники

ВОДОУВЕЩЕНИЕ

- Канализационные очистные сооружения
- ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- Очистные сооружения
- дождевого стока

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

- Котельные
- Район автономного теплоснабжения

| Зоны                                                           | Плотность застройки, кв.м/га | Минимальная этажность | Максимальная этажность | Коэффициент застройки |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами | 6000-6500                    | 5                     | 12                     | 0,15                  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами                      | 3500                         | 2                     | 4                      | 0,2                   |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами                   | 1500                         | 1                     | 3                      | 0,25                  |

| Зоны                     | Максимальный коэффициент застройки, % | Максимальная этажность                                                                      |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общественно-деловые зоны | 70                                    | 9 этажей - для офисных и общественных зданий, 3 этажа - для торгово-развлекательных центров |

| Зоны                     | Класс опасности предприятия | Размер СЗЗ, м                | Максимальная высота зданий, м | Максимальный коэффициент застройки, % |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Производственная зона I  | 2-3                         | 2 класс - 500, 3 класс - 300 | 25                            | 60                                    |
| Производственная зона II | 4-5                         | 4 класс - 100, 5 класс - 50  | 25                            | 60                                    |



---

**Научно-проектный институт  
пространственного планирования  
"ЭНКО"**

---

199178, г. Санкт-Петербург, 10-ая линия ВО, д. 35 офис 39, [www.enko.spb.ru](http://www.enko.spb.ru)  
тел. +7-812-328 5902, факс.+7-812- 323 5033; e-mail: [enko@enko.spb.ru](mailto:enko@enko.spb.ru)

*Инв. № 45/314*

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«КИНГИСЕППСКОЕ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МАТЕРИАЛЫ  
ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Генеральный директор, к.г.н.

**С.В. Скатерщиков**

Заместитель генерального директора,

**О.В. Красовская**

Главный архитектор проекта

Заместитель генерального директора,

**А.Г. Петров**

Главный инженер проекта

*Санкт-Петербург – Кингисепп*

*2014*

## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Состав проекта внесения изменений в Генеральный план.....</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>4</b>  |
| <b>Введение.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>5</b>  |
| <b>1. Изменение объектов капитального строительства регионального и местного значения и границ функциональных зон в Генеральном плане муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>2. Анализ соответствия утвержденного Генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области действующим нормативно-правовым документам.....</b>                                  | <b>8</b>  |
| <b>3. Актуализация информации об использовании территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области .....</b>                                                                             | <b>10</b> |
| <b>4. Обоснование вносимых изменений в Генеральный план.....</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>18</b> |
| <b>5. Перечень мероприятий, выполнение которых обеспечит реализацию вносимых изменений в Генеральный план.....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>44</b> |
| <b>6. Техничко-экономические показатели по вносимым изменениям в Генеральный план.....</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>56</b> |
| <b>Приложение (исходно-разрешительная документация).....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>58</b> |

### Авторский коллектив

|                                                                                                                                                               |                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Архитектурно-планировочные разделы                                                                                                                            | гл. арх. проекта, архитекторы:<br>О.В. Красовская; вед. арх. градостроитель - С.И. Лутченко |
| Градостроительная экономика                                                                                                                                   | экономист градостроительства – Е.Ю. Кононова                                                |
| Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития.<br>Экологические разделы, система озеленения города, природные условия и ресурсы | инженер-эколог - А.С. Емельянова                                                            |
| Транспортная инфраструктура                                                                                                                                   | гл. спец. по транспорту – к.т.н. Л.И. Свердлин,<br>инженер – В.В. Фролкина                  |
| Инженерная инфраструктура, инженерная подготовка территории                                                                                                   | гл.инж. проекта – А.Г. Петров, глав. спец. И.Н. Максимова, Н.А. Масленникова, Г.Е. Нехамкис |
| Инженерно – технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Основные факторы риска возникновения ЧС                                          | инж. Е.А. Заварзина                                                                         |
| ГИС-технологии                                                                                                                                                | глав. спец. – А.М. Савинков                                                                 |

Проект выполнен при авторском и организационном участии Председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области – О.З. Волобой.

## Состав проекта внесения изменений в Генеральный план

| №                          | Наименование документа                                                                                                                                                                                                                                                               | Инв. №          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Текстовые материалы        |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 1                          | Муниципальное образование «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Проект внесения изменений в Генеральный план. Материалы по обоснованию (приложение: исходно-разрешительная документация)         | 45/314          |
| 2                          | Муниципальное образование «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Изменения в Генеральный план. Положение о территориальном планировании                                                           | 45/318          |
| Карты                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 1                          | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:10 000 <sup>1</sup>                                                                                                                                                                 | 45/304к         |
| 2                          | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия. Карта границ территорий объектов культурного наследия М 1:10 000 <sup>2</sup> | ДСП<br>45/0293к |
| Электронная версия проекта |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 1                          | Электронные материалы проекта: текст томов в формате Word, карты в форматах JPG                                                                                                                                                                                                      | ДСП<br>45/0319  |

---

1 Дополняет «Схему планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схему с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» М 1:10 000 Положений о территориальном планировании утвержденного Генерального плана.

2 Дополняет «Схему функциональных зон. Схему планируемого размещения объектов местного значения поселения. Схему зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия. Схему границ территорий объектов культурного наследия» М 1:10 000 Материалов по обоснованию утвержденного Генерального плана.

## **Введение**

1. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденный Решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» от 23 марта 2012 года №465, выполнен ООО НПИ «ЭНКО» по заказу администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (Договор № 125-Д от 11.11.2013).

2. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области выполнен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 21 октября 2013 года) и Техническим заданием на выполнение проектных работ (Приложение № 1 к договору № 125-Д от 11.11.2013) (Приложение 1).

3. Основание для проектирования: постановление главы администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» от 12.09.2013 «О подготовке предложений о внесении изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» № 2302.

4. Требования по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно Техническому заданию на выполнение проектных работ (Приложение № 1 к договору №125-Д от 11.11.2013):

- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона № 7 в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;
- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Ямбург в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;
- Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Луцк в г. Кингисеппе;
- Учесть результаты работы комиссии по Правилам землепользования и застройки.

# **1. Изменение объектов капитального строительства регионального и местного значения и границ функциональных зон в Генеральном плане муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

29 декабря 2012 г. постановлением № 460 Правительства Ленинградской области была утверждена Схема Ленинградской области территориального планирования. В соответствии с разработанным градостроительным документом уточнились объекты регионального значения на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

## Объект образования регионального значения:

- Ресурсный центр (специализация – обеспечение инфраструктуры морских портов, предполагаемая среднегодовая численность обучающихся 392 человека) на базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум» в г. Кингисепп – *в составе зоны делового, общественного и коммерческого назначения.*

## Объект агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса регионального значения:

- Межмуниципальный центр по поддержке и развитию рыболовства – *в составе зоны делового, общественного и коммерческого назначения.*

## Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения:

- Строительство вертолетной площадки в городе Кингисепп на базе муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Кингисеппская центральная районная больница» - *в составе зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры;*
- Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп – *в составе зоны делового, общественного и коммерческого назначения;*
- Строительство пассажирского причала в городе Кингисепп на реке Луга - *в составе зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры.*

В связи с требованиями «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820) в Генеральном плане муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» изменился состав жилых зон, зона застройки многоэтажными жилыми домами и зона застройки среднеэтажными жилыми домами стала одной зоной многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами и включила в себя многоэтажные жилые дома (9 этажей и более) и среднеэтажные жилые дома (от 5-8 этажей, включая мансардный).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (утвержденным Решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» от 23 марта 2012 года № 465) в г. Кингисепп отведены три площадки массового жилого строительства. В период с 2013 по 2014 г. на данные территории были разработаны проекты планировки и межевания территории, которые изменили функциональное назначение данных территорий и коэффициент застройки:

- Проект планировки и проект межевания территории Микрорайона № 7 в г. Кингисеппе Ленинградской области;
- Проект планировки и проект межевания территории Микрорайона Новый Ямбург в г. Кингисеппе Ленинградской области;
- Проект планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Луцк в г. Кингисеппе Ленинградской области.

В Микрорайоне № 7 г. Кингисепп зоны застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами изменились на зону застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Дополнительно добавилась в границы проектирования зона прочих объектов транспортной инфраструктуры (многоуровневые гаражи, автомобильные стоянки для обслуживания спортивных объектов и жителей Микрорайона №7) и зона объектов инженерной инфраструктуры (водозаборные скважины, очистные сооружения дождевого стока и котельная).

В Микрорайоне Новый Ямбург зона застройки индивидуальными жилыми домами изменились на зону застройки малоэтажными жилыми домами. В соответствии с утвержденным проектом планировки территории в Генеральном плане уточнились территории под зону делового, общественного и коммерческого назначения (гостиничный комплекс) и зону объектов инженерной инфраструктуры (очистные сооружения дождевого стока и котельная).

В Микрорайоне Новый Ямбург (в настоящее время ведется разработка проекта) зона застройки индивидуальными жилыми домами, а также улично-дорожная сеть изменились с учетом местоположения мелиоративных канав, водозаборных скважин и участков лесного фонда.

В соответствии с Техническим заданием - Приложение №1 к договору № 125-Д от 11.11.2013 г., пункт 6, Основные задачи. Особые требования и условия – Учесть результат комиссии по Правилам землепользования и застройки (Приложение 2). Предложения комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» уточняют существующее положение функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» по замечаниям и предложениям собственников земельных участков (физических и юридических лиц).

## **2. Анализ соответствия утвержденного Генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области действующим нормативно-правовым документам**

Действующий Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержден Решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» от 23 марта 2012 года №465.

Анализ соответствия утвержденного Генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области действующим нормативно-правовым документам выявил:

В связи с постоянным обновлением документов территориального планирования Российской Федерации, утверждением Схемы территориального планирования Ленинградской области (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 г. № 460), необходимо обновить сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

В соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 21 октября 2013 года) необходимо:

- откорректировать и дополнить состав текстовых материалов Генерального плана (Материалы по обоснованию, разделы «3. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития»; «4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации»; «5. Перечень мероприятий по территориальному планированию»; Положения о территориальном планировании, раздел «3. Перечень мероприятий по территориальному планированию»);
- в текстовых материалах Генерального плана обновить сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения (Материалы по обоснованию, разделы «1. Общие положения»; «4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации»; Положения о территориальном планировании,

раздел «1. Общие положения»):

- Схема территориального планирования Ленинградской области утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 г. № 460;
  - Схема территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утверждена решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 26.10.2011 № 429/2-с;
  - Концепция социально-экономического развития территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на период до 2025 года, утверждена решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 30.10.2013 № 790/2-с.
    - графические материалы Генерального плана в части вносимых изменений представить в виде карт (Положения о территориальном планировании), а также откорректировать в текстовых материалах ссылки на графические материалы (Материалы по обоснованию, разделы «3. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития»; «4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации»);
- В связи с вступлением в силу следующих документов:
- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»,
  - Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области (утв. постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 г. № 83),  
в утвержденном Генеральном плане необходимо:
    - привести к действующему законодательству классификацию жилых зон по этажности (Материалы по обоснованию, разделы «3. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития»; «4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации»; «5. Перечень мероприятий по территориальному планированию»; Положения о территориальном планировании, раздел «3. Перечень мероприятий по территориальному планированию»);
    - привести ссылки на действующие нормативно-правовые акты, исключив упоминание утративших силу документов (Материалы по обоснованию, разделы «3. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития»; «4. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации»).

### 3. Актуализация информации об использовании территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

#### Население

Кингисепп – шестой по величине город Ленинградской области: численность населения составляет около 50 тыс. чел. Численность населения д. Порхово составляет порядка 50 человек. Площадь городского поселения 4366 га.

В 90-е годы численность населения стала сокращаться за счет отрицательного естественного прироста. В последние годы естественный прирост населения отрицательный, за счет низкой рождаемости и высокой смертности, однако ежегодный миграционный прирост в основном имеет положительные значения.

Таким образом, благодаря механическому притоку, а также сокращению естественной убыли численность населения стабилизировалась.

Таблица № 1

**Динамика численности населения с 2007 по 2013 гг. с указанием естественного и механического движения населения**

| Показатели                                                | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          | 2011          | 2012          | 9 мес.<br>2013 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Родилось – всего;<br>тыс. чел.                            | 0,433         | 0,416         | 0,432         | 0,441         | 0,469         | 0,458         | 0,369          |
| Родилось на 1000<br>чел.; чел.                            | 8,6           | 8,3           | 8,6           | 8,9           | 9,6           | 9,4           | 7,6            |
| Умерло – всего;<br>тыс. чел.                              | 0,801         | 0,796         | 0,769         | 0,770         | 0,816         | 0,763         | 0,575          |
| Умерло на 1000<br>чел.; чел.                              | 15,9          | 15,8          | 15,3          | 15,5          | 16,8          | 15,7          | 11,9           |
| <b>Естественный<br/>прирост – всего;<br/>тыс. чел.</b>    | <b>-0,368</b> | <b>-0,380</b> | <b>-0,337</b> | <b>-0,329</b> | <b>-0,347</b> | <b>-0,305</b> | <b>-0,206</b>  |
| Естественный<br>прирост на 1000<br>чел.; чел.             | -7,2          | -7,6          | -6,7          | -6,6          | -7,1          | -6,2          | -4,2           |
| Прибыло; чел.                                             | 657           | 682           | 549           | 613           | 1146          | 1204          | 961            |
| Выбыло; чел.                                              | 621           | 621           | 499           | 500           | 817           | 1270          | 777            |
| <b>Миграционный<br/>прирост; тыс. чел.</b>                | <b>0,036</b>  | <b>0,061</b>  | <b>0,050</b>  | <b>0,113</b>  | <b>0,329</b>  | <b>-0,066</b> | <b>0,184</b>   |
| <b>Численность<br/>населения на<br/>01.01., тыс. чел.</b> | <b>50,493</b> | <b>50,167</b> | <b>49,948</b> | <b>49,686</b> | <b>48,665</b> | <b>48,644</b> | <b>48,260</b>  |

Таблица № 2

**Возрастно-половая структура населения на 2011 г.**

| Возраст                                                  | Оба пола,<br>чел. | Мужчины,<br>чел. | Женщины,<br>чел. |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Все население                                            | 48665             | 21837            | 26828            |
| Моложе трудоспособного возраста (0–15 лет)               | 6899              | 3591             | 3308             |
| В трудоспособном возрасте (ж. 16-54/ м. 16-59 лет)       | 28917             | 14757            | 14160            |
| Старше трудоспособного возраста (ж. от 55/ м. от 60 лет) | 12849             | 3489             | 9360             |

Возрастно-половая структура населения Кингисеппа в целом незначительно отличается от общероссийской. Возрастная структура населения характеризуется высокой долей населения старше трудоспособного возраста – 26 %, низкой долей молодых возрастов – 14 %, эти показатели близки к среднероссийским. Демографическая нагрузка соответственно составляет 680 человек на 1000 трудоспособных, что соответствует показателю в целом по стране. Таким образом, для Кингисеппа характерна возрастная структура регрессивного типа с пониженной долей молодых возрастов.

**Жилищный фонд**

«По сведениям Комитета ЖКХ, строительства и городской инфраструктуры администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области жилищный фонд городского поселения на исходный год составил примерно 1089 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в среднем порядка 21 м<sup>2</sup> на одного жителя, что соответствует показателю в целом по России.

Большая часть жилищного фонда сосредоточена в г. Кингисепп. Общая площадь жилищного фонда д. Порхово составляет 2,5 тыс. м<sup>2</sup> (0,25% от жилищного фонда муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в целом).

Характеристика существующего жилищного фонда по этажности и благоустройству в целом по городскому поселению приводится в нижеследующих таблицах №№3-4.

Таблица № 3

**Характеристика существующего фонда по этажности**

| Этажность                       | тыс. м <sup>2</sup> общей площади | %   |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----|
| 2-4                             | 30                                | 3   |
| 5 и выше                        | 1000                              | 92  |
| Индивидуальные дома с участками | 53                                | 5   |
| Всего                           | 1089                              | 100 |

Более 92% жилищного фонда муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области составляют много- и среднеэтажные здания. Удельный вес домов повышенной этажности, в основном – 9 этажных, невелик. Площадь ветхого фонда невелика и составляет 2,5 тыс. м<sup>2</sup> (0,25% от общей площади жилфонда), в том числе 1,3 тыс. м<sup>2</sup> в г. Кингисепп и 1,2 тыс. м<sup>2</sup> в д. Порхово, аварийного фонда нет.

Таблица № 4

**Оборудование жилищного фонда (в %)**

| Жилищный фонд - всего | в том числе оборудованный |              |                        |       |
|-----------------------|---------------------------|--------------|------------------------|-------|
|                       | водопроводом              | канализацией | центральный отоплением | газом |
| 100                   | 94                        | 94           | 93                     | 93    |

Практически все многоквартирные дома оборудованы водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением и лишь незначительное количество индивидуальных жилых домов, в основном построенных в последние годы, имеют некоторые виды инженерного оборудования.

Ниже, в таблице № 5 приводятся данные о жилищном строительстве в муниципальном образовании за период 2007-2012 гг.

Таблица № 5

**Динамика жилищного строительства (тыс. м<sup>2</sup> общей площади)**

| Этажность                                | 2007    | 2008      | 2009      | 2010 | 2011      | 2012   | Всего / в сред. в год | Структура жил. стр-ва, % |
|------------------------------------------|---------|-----------|-----------|------|-----------|--------|-----------------------|--------------------------|
| Многokвартирные дома (шт./кв. м) - всего | 1/636,9 | 2/25672,2 | 2/10234,6 | -    | 3/26111,4 | 1/2050 | 64705,1/10800         | 92,5%                    |
| <i>В том числе:</i>                      |         |           |           |      |           |        |                       |                          |
| 3-4 эт.                                  | 1/636,9 | 1/1163,9  | 1/936     | -    | 1/3512    | 1/2050 | 8298,8                | 13%                      |
| 9-10 эт.                                 | -       | 1/24508,3 | 1/9298,6  | -    | 2/22599,4 |        | 56406,3               | 87%                      |

| Этажность                                           | 2007          | 2008          | 2009      | 2010   | 2011    | 2012    | Всего /<br>в сред. в<br>год | Струк-<br>тура<br>жил.<br>стр-ва,<br>% |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|--------|---------|---------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Индивидуальные<br>жилые дома<br>(шт./кв. м) - всего | нет<br>данных | нет<br>данных | 28/3169,8 | 9/1095 | 4/206,7 | 6/788,1 | 5259,6/<br>880              | 7,5%                                   |
| ИТОГО                                               | 636,9         | 25672,2       | 13404,4   | 1095   | 26318,1 | 2838,1  | 69964,6/<br>11660           | 100%                                   |

В настоящее время ежегодные объемы нового жилищного строительства составляют более 11,5 тыс. кв. м общей площади. В настоящее время постепенно растут объемы строительства многоквартирного жилищного фонда. В последние годы они составляли более 90% от всего объема вводимого жилья.

#### **Учреждения и предприятия обслуживания**

Обеспеченность населения муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области учреждениями и предприятиями обслуживания в сравнении с нормативными показателями, в том числе представленными в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, приводится в таблице № 6.

Таблица № 6

#### **Обеспеченность населения учреждениями и предприятиями обслуживания в сравнении с нормативными показателями**

| Наименование<br>учреждений<br>обслуживания | Ед.<br>изме-<br>рения | Емкост<br>ь всего /<br>на 1000<br>человек | Региональные<br>нормативы<br>градостроительного<br>проектирования<br>Ленинградской<br>области,<br>рекомендуемая<br>обеспеченность на<br>1000 жителей | Рекомендуемые<br>нормативы<br>(социальные<br>нормативы,<br>принятые<br>Правительством<br>Российской<br>Федерации в<br>1996 году,<br>методика,<br>одобренная<br>Правительством<br>Российской<br>Федерации в<br>1999 году (♦) и<br>СП<br>42.13330.2011) | %<br>обеспе-<br>ченност<br>и |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Учреждения образования</b>              |                       |                                           |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| Детские сады                               | число<br>мест         | 3500                                      | 60                                                                                                                                                   | 85% охват детей<br>дошкольного<br>возраста                                                                                                                                                                                                            | 150                          |

| Наименование учреждений обслуживания                        | Ед. измерения           | Емкость всего / на 1000 человек | Рекомендуемые нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | Рекомендуемые нормативы (социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году, методика, одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году (♦) и СП 42.13330.2011) | % обеспеченности |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Школы                                                       | число мест              | 8640                            | 91, в том числе 10-11 классы - 14                                                                                             | 100% охват детей соответствующей возрастной группы неполным средним образованием и до 75% детей – средним образованием                                                                                | 150              |
| <b>Учреждения здравоохранения</b>                           |                         |                                 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Больницы                                                    | число коек              | 400 / 7,9                       | 13,47                                                                                                                         | 13,47♦                                                                                                                                                                                                | 59               |
| Амбулаторно-поликлинические заведения                       | число посещений в смену | 1200 / 23,7                     | 18,15                                                                                                                         | 18,15♦                                                                                                                                                                                                | 130              |
| <b>Спортивные сооружения</b>                                |                         |                                 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Плоскостные сооружения                                      | га площ.                | 3,75 / 0,075                    | 0,195                                                                                                                         | 0,2♦                                                                                                                                                                                                  | 38               |
| Спортивные залы                                             | кв. м площ. пола        | 7622 / 152                      | 350                                                                                                                           | 350♦                                                                                                                                                                                                  | 44               |
| Крытые бассейны                                             | кв. м зерк. воды        | 112/2,25                        | 75                                                                                                                            | 37 <sup>3</sup> ♦                                                                                                                                                                                     | 6                |
| <b>Учреждения культуры и искусства, молодежной политики</b> |                         |                                 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Клубы, дома культуры                                        | число место             | 1165 / 23                       | 80                                                                                                                            | 30♦                                                                                                                                                                                                   | 77               |

3 Уровень достижения норматива (75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. населения) указанного в Методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренной распоряжением правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 года рассчитан до 2050 года, поэтому в проекте принимается величина равная половине этого значения.

| Наименование учреждений обслуживания                                                                                            | Ед. измерения         | Емкость всего / на 1000 человек | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | Рекомендуемые нормативы (социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году, методика, одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году (♦) и СП 42.13330.2011) | % обеспеченности |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Кинотеатры                                                                                                                      | число мест            | -                               | 25-35                                                                                                                        | 12♦                                                                                                                                                                                                   | -                |
| Объекты молодежной политики                                                                                                     | кв. м общей площади и | 409 / 8,2                       | 25                                                                                                                           | 25                                                                                                                                                                                                    | 33               |
| <b>Учреждения социальной защиты</b>                                                                                             |                       |                                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних (в т.ч. отделение для детей и подростков с ограниченными возможностями) | ед.                   | 1                               | 1 на 10 тыс. детей                                                                                                           | 1 на 10 тыс. детей♦                                                                                                                                                                                   | 100              |
| Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов                                                            | ед.                   | 1                               | 1                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                     | 100              |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов                                                                                      | число мест            | -                               | 3                                                                                                                            | 3♦                                                                                                                                                                                                    | -                |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов                                                                                              | число мест            | -                               | 2                                                                                                                            | 2♦                                                                                                                                                                                                    | -                |
| <b>Предприятия торговли и общественного питания</b>                                                                             |                       |                                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Учреждения торговли                                                                                                             | кв. м торг. площ.     | 14 890 / 294,3                  | 242,8                                                                                                                        | 280                                                                                                                                                                                                   | 105              |
| Рынки                                                                                                                           | кв. м                 | 380 /                           | 24                                                                                                                           | 24                                                                                                                                                                                                    | 31               |

| Наименование учреждений обслуживания              | Ед. измерения | Емкость всего / на 1000 человек | Рекомендуемые нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | Рекомендуемые нормативы (социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году, методика, одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году (♦) и СП 42.13330.2011) | % обеспеченности |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                   | торг. площ.   | 7,5                             |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Предприятия общественного питания                 | число место   | 1500 / 29,6                     | 40                                                                                                                            | 40                                                                                                                                                                                                    | 74               |
| <b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b> |               |                                 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Гостиницы                                         | число коек    | 76 / 1,5                        | 6                                                                                                                             | 6                                                                                                                                                                                                     | 25               |
| Кладбища традиционного захоронения                | га            | -                               | 0,24                                                                                                                          | 0,24                                                                                                                                                                                                  | -                |

### **Транспортное сообщение**

Через территорию муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области проходит однопутная электрифицированная магистраль Санкт-Петербург – Таллин протяженностью порядка 370 км, которая обеспечивает потребности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» и городского поселения в частности. Расстояние от Санкт-Петербурга – 135 км, от Таллина – 233 км. Ближайшие железнодорожные станции Веймарн и Сала.

Основной автодорогой, по которой осуществляется автотранспортное сообщение муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области с Санкт-Петербургом и иными крупными и малыми населенными пунктами, является автодорога федерального значения А-180 (М-11 до 2011 года) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, имеющая общую протяженность в границах муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» – 50,13 км и II техническую категорию. Средняя приведенная интенсивность транспорта по данному участку составляет 6000 ед./сут.

Подъезд к городу с северо-восточной стороны с автодороги федерального значения А-180 осуществляется по автомобильной дороге регионального значения Подъезд к городу Кингисепп II технической категории.

С южной стороны подъезд к городу осуществляется по автомобильным дорогам местного значения, состоящим на балансе Ленинградской области: Кингисепп – Порхово (IV технической категории) и Подъезд к д. Кленно (V технической категории).

Искусственные дорожные сооружения на территории городского поселения представлены 4 мостами через р. Луга: один железнодорожный, два автомобильных и один пешеходный.

В разделе «4.11.3. Электроснабжение» подраздел «Существующее положение» изложить в следующей редакции:

### **Электроснабжение**

Электроснабжение Кингисеппского городского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в настоящее время осуществляется от системы ОАО Ленэнерго. Питающими центрами являются подстанции (ПС) 110/35/10 кВ № 243 «Кингисепп-городская» и ПС 35/10 кВ № 17 «Кингисепп», которые запитаны от ПС 330/110 кВ «Кингисеппская». ПС 330/110 кВ «Кингисеппская» (МЭС) расположена на севере за границей г. Кингисеппа в непосредственной близости от города.

По территории городского поселения проходят ВЛ напряжением: 110 кВ:

- ПС 330 кВ № 7 «Кингисепп» - ПС 110 кВ № 243 «Кингисепп-городская».
- ПС 110 кВ № 243 «Кингисепп-городская» - ВЛ 110 кВ: ПС 330 кВ «Кингисепп» - ПС 110 кВ № 376 «Молосковицы».

35 кВ:

- ПС 110 кВ № 214 «Фосфорит» - ПС 35 кВ № 17 «Кингисепп».
- ПС 110 кВ 243 «Кингисепп-городская» - ПС 35 кВ № 17 «Кингисепп».
- ПС 110 кВ 243 «Кингисепп-городская» - ПС 35 кВ № 21 «Поречье».
- ПС 110 кВ 243 «Кингисепп-городская» - ПС 35 кВ № 12 «Алексеевка».

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160) охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи составляют: 110 кВ - 20 м, 35 кВ – 15 м, 10 кВ – 10 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении.

Распределение электроэнергии по потребителям городского поселения осуществляется на напряжении 10 кВ по кабельным и воздушным линиям через сеть распределительных пунктов напряжением 10 кВ и трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ.

#### **4. Обоснование вносимых изменений в Генеральный план**

##### **Обоснование вариантов решения задач территориального планирования. Развитие планировочной структуры**

Общие направления развития приняты во всех трех вариантах:

- завершение формирования многоэтажной и среднеэтажной застройки северных микрорайонов и мкр. Касколовка (в т.ч. отдельные кварталы малоэтажной застройки), а также индивидуальной застройки в мкр. Новый Луцк, Лесобиржа и Новый Ямбург (в т.ч. отдельные кварталы малоэтажной застройки);

- активное развитие Восточной промышленной зоны;

- выход на левый берег р. Луги крупным массивом общественно-жилой застройки.

##### **Вариант 1.**

Отличительной особенностью данного варианта развития является формирование селитебных территорий на восток от основного ядра города – район Междуречья (малоэтажная застройка) и далее с выходом за пределы границ городского поселения, формируя новый район малоэтажной застройки – дальнейшее Междуречье.

##### **Вариант 2.**

Рассмотрен вариант активного выхода на левобережье с освоением практически всей территории левого берега, входящей в границы городского поселения. Микрорайоны с общественной и жилой индивидуальной застройкой предполагалось расположить вдоль автодороги на Сланцы с раскрытием к водной акватории.

##### **Вариант 3.**

Третий вариант соединил в себе отдельные проектные решения рассматриваемых выше вариантов развития. Помимо общих направлений освоения территорий, принятых для всех вариантов, предложено раскрытие поселения на восток районом малоэтажной застройки Междуречье (не выходя за пределы границ городского поселения), а также формирование района Южного левобережья вдоль Сланцевского шоссе.

На правобережье предусмотрено завершение формирования следующих (*существующих*) селитебных территорий:

- северных районов капитальной жилой застройки (мкр. 6,7), создание въездного многофункционального узла вдоль Крикковского шоссе;
- кварталов малоэтажной и индивидуальной жилой застройки южнее железной дороги в мкр. Новый Ямбург с активным выходом к р. Луге, благоустройством прибрежной территории;
- кварталов индивидуальной жилой застройки в мкр. Лесобиржа.

Планировочная композиция правобережья строится на полноценном включение в систему городского поселения и развитии бывших поселков Новый Луцк (индивидуальная жилая застройка) и Касколовка (многоэтажная и среднеэтажная, а также малоэтажная застройка), а также нового жилого образования Междуречье (малоэтажная застройка).»;

На левом берегу планируется формирование двух крупных микрорайонов. Район центрального левобережья вытянут между Лугой и южным отрезком проектируемого транспортного обхода города. Территория бывшего кожзавода «Победа» (в настоящее время принадлежит ООО «Ветбэкс») предусмотрена к рекультивации и дальнейшему освоению под общественно-деловые функции. Микрорайон южного левобережья расположен вдоль Сланцевского шоссе.

#### **Функциональное зонирование территории**

На территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области выделены следующие функциональные зоны:

- **жилые зоны** – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами; зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- **общественно-деловые зоны** – зона делового, общественного и коммерческого назначения (в т.ч. административно - деловые объекты, офисные помещения, учреждения культуры, искусства, дополнительного образования детей, молодежной политики, объекты торговли, бытового обслуживания и др.); зона учреждений здравоохранения и социальной защиты; зона объектов высшего и среднего профессионального образования; зона спортивных комплексов и сооружений; зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; зона общественно-жилого назначения;
- **рекреационные зоны** – зона парков с возможностью размещения объектов капитального строительства; зона парков, скверов, бульваров; зона городских лесов; зона плоскостных спортивных сооружений; зона объектов рекреационного назначения; зона пляжей, прибрежного отдыха;
- **зоны сельскохозяйственного использования** – зона для ведения садового хозяйства;
- **производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** – зона производственных и коммунальных объектов II- III классов опасности; зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов опасности; зона железнодорожного транспорта; зона прочих объектов транспортной инфраструктуры; зона объектов инженерной инфраструктуры;
- **зоны специального назначения** – зона кладбищ; зона озеленения специального назначения; зона военных объектов и прочих режимных территорий.

Границы функциональных зон установлены с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий и отображены на «Схеме планируемых границ функциональных зон с отображением параметров

планируемого развития таких зон. Схеме с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» М 1:10 000 и «Карте функциональных зон. Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» М 1:10 000.

### **Развитие жилых зон. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда**

Для реализации жилищной программы Кингисеппа на ближайшие 25 лет в Генеральном плане принят уровень обеспеченности 26 кв. м/чел.

Таблица № 7

#### **Расчет объемов нового жилищного строительства на проектное население**

| №<br>п/п | Показатели                                       | Единица измерения             | Количество |
|----------|--------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| 1        | Проектная численность населения на конец периода | тыс. чел.                     | 70         |
| 2        | Средняя жилищная обеспеченность на конец периода | кв. м общей площади на 1 чел. | 26,15      |
| 3        | Требуемый жилищный фонд на конец периода         | тыс. кв. м общей площ.        | 1830       |
| 4        | Существующий жилищный фонд                       | тыс. кв. м общей площ.        | 1089       |
| 5        | Убыль жилищного фонда                            | тыс. кв. м общей площ.        | 19         |
| 6        | Существующий сохраняемый жилищный фонд           | тыс. кв. м общей площ.        | 1070       |
| 7        | Объем нового жилищного строительства – всего     | тыс. кв. м общей площ.        | 760        |
|          | В среднем в год                                  |                               | 30         |

При расчете территорий, требуемых для размещения нового многоквартирного жилищного строительства, приняты показатели плотности в кв. м /га, а не чел./га как это рекомендовано СП 42.13330.2011, так как количество проживающих на одном гектаре - величина переменчивая, зависящая от средней жилищной обеспеченности, а средняя плотность жилой застройки в кв. м - величина постоянная.

В таблице № 8 приведены расчеты территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2035 года), население 70 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность 26 кв. м/чел., структура жилищного строительства: 5 эт. и выше – 30%; 2-4 эт. – 30%; индивидуальные дома – 40%.

**Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства в течение расчетного срока**

| № п/п | Показатели                                                                    | Единица измерения           | Количество |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 1     | Численность населения на конец расчетного срока                               | тыс. чел.                   | 70         |
| 2     | Средняя жилищная обеспеченность                                               | кв. м/чел.                  | 26,15      |
| 3     | Требуемый жилищный фонд                                                       | тыс. кв. м<br>общей площади | 1830       |
| 4     | Существующий жилищный фонд                                                    | тыс. кв. м<br>общей площади | 1089       |
| 5     | Убыль жилищного фонда                                                         | тыс. кв. м<br>общей площади | 19         |
| 6     | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                        | тыс. кв. м<br>общей площади | 1070       |
| 7     | Объем нового жилищного строительства - всего                                  | тыс. кв. м<br>общей площади | 760        |
|       | в том числе:                                                                  |                             |            |
|       | Многэтажные и среднеэтажные жилые дома 5 эт. и выше - плотность 6000 кв. м/га | тыс. кв. м<br>общей площади | 230/30%    |
|       | Малоэтажные жилые дома 2-4 эт. - плотность 3500 кв. м/га                      | тыс. кв. м<br>общей площади | 230/30%    |
|       | Индивидуальные жилые дома, плотность 1500 кв. м/га                            | тыс. кв. м<br>общей площади | 300/40%    |
| 8     | Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства - всего    | га                          | 304        |
|       | в том числе:                                                                  |                             |            |
|       | Многэтажные и среднеэтажные жилые дома 5 эт. и выше                           | га                          | 38         |
|       | Малоэтажные жилые дома 2-4 эт.                                                | га                          | 66         |
|       | Индивидуальные жилые дома с участками                                         | га                          | 200        |

Четкое выделение строительных зон по плотности, предполагает, что в эти зоны помимо указанной преимущественной этажности могут единично включаться здания как большей, так и меньшей этажности.

Как следует из таблицы № 11, объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока Генерального плана составит 760 тыс. кв. м. и в основном будет осуществляться за счет коммерческих и частных инвестиций. Генеральным планом предусмотрено также строительство жилых домов за счет муниципального и областного бюджетов через реализацию целевых программ, однако их роль в общем объеме жилищного строительства не столь значительна. Территория, необходимая для размещения всего объема жилищного строительства, составит порядка 300 га.

Среди площадок нового жилищного строительства предусмотрены территории для расселения населения, стоящего в очереди на получение жилья и живущих в ветхих жилых домах, а также для бесплатного

предоставления в собственность граждан земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в соответствии с областным законом от 4 октября 2008 года №105-оз.

Таблица № 9

### Площадки нового жилищного строительства

| № п/п | Наименование участков                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------|
|       | <b>Правый берег</b>                                                |
| 1     | Новый Луцк (индивидуальные жилые дома с участками)                 |
| 2     | Микрорайон 7 (многоэтажные и среднеэтажные жилые дома)             |
| 3     | Микрорайон 6 (многоэтажные и среднеэтажные жилые дома)             |
| 4     | Касколовка (многоэтажные и среднеэтажные жилые дома)               |
| 4     | Касколовка (малоэтажные жилые дома)                                |
| 5     | Междуречье (малоэтажные жилые дома)                                |
| 6     | Новый Ямбург (малоэтажные и индивидуальные жилые дома с участками) |
| 7     | Лесобиржа (индивидуальные жилые дома с участками)                  |
|       | <b>Левый берег</b>                                                 |
| 8     | Центральное левобережье (индивидуальные жилые дома с участками)    |
| 9     | Южное левобережье (индивидуальные жилые дома с участками)          |
|       | <b>Всего</b>                                                       |
|       | В том числе:                                                       |
|       | многоэтажные и среднеэтажные жилые дома                            |
|       | малоэтажные жилые дома                                             |
|       | индивидуальные жилые дома с участками                              |

### Развитие городского центра, системы общественных зон и комплексов, объектов и учреждений обслуживания

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области приведен в таблице № 10. Расчет произведен с ориентацией на действующие нормативы.

Таблица № 10

**Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения**

| Наименование учреждений обслуживания  | Ед. измерения                       | Нормативы                                                                                                                    |                                          |                                                                                                                                                      |                                                   | Требуется по расчету на 70 тыс. жителей | в том числе |               |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|
|                                       |                                     | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | СП 42.13330.2011                         | Социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году | принято в Генеральном плане с учетом коммерческих |                                         | сущ. сохр.  | новое стро-во |
|                                       | Учреждения образования <sup>4</sup> |                                                                                                                              |                                          |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Детские сады                          | число мест                          | 60                                                                                                                           | 85% детей дошк. возр.                    | -                                                                                                                                                    | 85% детей дошк. возр.                             | 4240                                    | 3500        | 740           |
| Школы                                 | число мест                          | 91, в том числе 10-11 классы - 14                                                                                            | 100% детей 7-15 лет, 75% детей 16-17 лет | -                                                                                                                                                    | 100% детей 7-15 лет, 75% детей 16-17 лет          | 8730                                    | 8640        | 90            |
|                                       | Учреждения здравоохранения          |                                                                                                                              |                                          |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Больницы                              | число коек                          | 13,47                                                                                                                        | -                                        | 13,47                                                                                                                                                | 13,5                                              | 945                                     | 400         | 545           |
| Амбулаторно-поликлинические заведения | число посещений в смену             | 18,15                                                                                                                        | -                                        | 18,15                                                                                                                                                | 25                                                | 1750                                    | 1200        | 550           |

<sup>4</sup> Представленный в генеральном плане расчет показателей перспективной потребности в учреждениях образования носит оценочный характер.

| Наименование учреждений обслуживания | Ед. измерения                                        | Нормативы                                                                                                                    |                  |                                                                                                                                                      |                                                   | Требуется по расчету на 70 тыс. жителей | в том числе |               |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|
|                                      |                                                      | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | СП 42.13330.2011 | Социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году | принято в Генеральном плане с учетом коммерческих |                                         | сущ. сохр.  | новое стро-во |
|                                      | Спортивные сооружения                                |                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Плоскостные сооружения               | га площ.                                             | 0,195                                                                                                                        | -                | 0,2                                                                                                                                                  | 0,2                                               | 14                                      | 4           | 10            |
| Спортивные залы                      | кв. м площ. пола                                     | 350                                                                                                                          | 60-80            | 350                                                                                                                                                  | 350                                               | 24500                                   | 7622        | 16878         |
| Крытые бассейны                      | кв. м зерк. воды                                     | 75                                                                                                                           | 20-25            | 75 <sup>5</sup>                                                                                                                                      | 37 <sup>6</sup>                                   | 2590                                    | 112         | 2478          |
|                                      | Учреждения культуры и искусства, молодежной политики |                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Клубы, дома культуры                 | число мест                                           | 80                                                                                                                           | 80               | 30                                                                                                                                                   | 30                                                | 2100                                    | 1165        | 935           |
| Театры; концертные залы              | число мест                                           | 5-8;<br>3,5-5                                                                                                                | 5-8;<br>3,5-5    | - <sup>7</sup>                                                                                                                                       | 9                                                 | 630                                     | 50          | 580           |
| Кинотеатры                           | число мест                                           | 25-35                                                                                                                        | 25-35            | 12                                                                                                                                                   | 12                                                | 840                                     | -           | 840           |
| Универсальные                        | число мест                                           | 6-9                                                                                                                          | 6-9              | -                                                                                                                                                    | 9                                                 | 630                                     | -           | 630           |

5 До 2050 года.

6 Уровень достижения норматива (75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. населения) указанного в Методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры, одобренной распоряжением правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 года, рассчитан до 2050 года, поэтому в проекте принимается величина равная половине этого значения.

7 Есть указание на норматив для городов с числом жителей свыше 100 тыс. чел.

| Наименование учреждений обслуживания                                                                             | Ед. измерения       | Нормативы                                                                                                                    |                             |                                                                                                                                                      |                                                   | Требуется по расчету на 70 тыс. жителей | в том числе |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|
|                                                                                                                  |                     | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | СП 42.13330.2011            | Социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году | принято в Генеральном плане с учетом коммерческих |                                         | сущ. сохр.  | новое стро-во |
| спортивно-зрелищные залы                                                                                         |                     |                                                                                                                              |                             |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Учреждения дополнительно-го образования детей                                                                    | число мест          | 10% общего числа школьников                                                                                                  | 10% общего числа школьников | - <sup>8</sup>                                                                                                                                       | 10% общего числа школьников                       | 1000                                    | 480         | 520           |
| Объекты молодежной политики                                                                                      | кв. м общей площади | 25                                                                                                                           | -                           | -                                                                                                                                                    | 25 <sup>9</sup>                                   | 1750                                    | 409         | 1341          |
| <b>Учреждения социальной защиты</b>                                                                              |                     |                                                                                                                              |                             |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних (в т.ч. отделение для детей и подростков с ограниченными | ед.                 | 1 на 10 тыс. детей                                                                                                           | -                           | 1 на 10 тыс. детей                                                                                                                                   | 1 на 10 тыс. детей                                | 1                                       | 1           | -             |

<sup>8</sup> Есть нормативы отдельно для детских школ искусств, школ эстетического образования и для детских и юношеских спортивных школ.

<sup>9</sup> В соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 2 ноября 2010 года №618-р.

| Наименование учреждений обслуживания                                 | Ед. измерения                                | Нормативы                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                      |                                                   | Требуется по расчету на 70 тыс. жителей | в том числе |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|
|                                                                      |                                              | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | СП 42.13330.2011   | Социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году | принято в Генеральном плане с учетом коммерческих |                                         | сущ. сохр.  | новое стро-во |
| возможностями)                                                       |                                              |                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов | ед.                                          | 1                                                                                                                            | -                  | -                                                                                                                                                    | 1                                                 | 1                                       | 1           | -             |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов                           | число мест                                   | 3                                                                                                                            | 28 (с 60 лет)      | 3                                                                                                                                                    | 3                                                 | 210                                     | -           | 210           |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов                                   | число мест                                   | 2                                                                                                                            | 3 (от 4 до 17 лет) | 2                                                                                                                                                    | 2                                                 | 140                                     | -           | 140           |
|                                                                      | Предприятия торговли и общественного питания |                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |

| Наименование учреждений обслуживания              | Ед. измерения     | Нормативы                                                                                                                    |                  |                                                                                                                                                      |                                                   | Требуется по расчету на 70 тыс. жителей | в том числе |               |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|
|                                                   |                   | Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей | СП 42.13330.2011 | Социальные нормативы, принятые Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством Российской Федерации в 1999 году | принято в Генеральном плане с учетом коммерческих |                                         | сущ. сохр.  | новое стро-во |
| Магазины                                          | кв. м торг. площ. | 242,8                                                                                                                        | 280              | -                                                                                                                                                    | 486,6 <sup>10</sup>                               | 34062                                   | 14 890      | 19172         |
| Рынки                                             | кв. м торг. площ. | 24                                                                                                                           | 24-40            | -                                                                                                                                                    | 24                                                | 1680                                    | 380         | 1300          |
| Предприятия общественного питания                 | число мест        | 40                                                                                                                           | 40               | -                                                                                                                                                    | 40                                                | 2800                                    | 1500        | 1300          |
| <b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b> |                   |                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                      |                                                   |                                         |             |               |
| Гостиницы                                         | число коек        | 6                                                                                                                            | 6                | -                                                                                                                                                    | 6                                                 | 420                                     | 76          | 344           |
| Кладбища традиционного захоронения                | га                | 0,24                                                                                                                         | 0,24             | -                                                                                                                                                    | 0,24                                              | 17                                      | -           | 17            |

10 В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.10 года № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов» разработаны и утверждены приказом Комитета от 20.12.10 № 20 нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов на 1000 жителей для Ленинградской области.

### **Охрана окружающей среды. Развитие системы озеленения**

Проектирование и строительство единой природной системы озеленения должно проводиться в соответствии с СП 42.13330.2011.

В Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, разработанной «ОАО НИИПградостроительства», а также в Схеме территориального планирования Ленинградской области на первую очередь предусматривается создание памятника природы местного значения «Долина реки Луга». Данное ООПТ состоит из двух участков на левом и правом берегах Луги. Второй участок частично попадает на территорию муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Его общая площадь 75 га (из них около 23,5 га – на территории поселения). Этот участок представляет собой обрывистый берег р. Луга, на котором произрастают старовозрастные ели, сосны, липы и дубы.

Режим ограничения природопользования, рекомендованный в СТП для данного ООПТ, предусматривает запрет или ограничение рубок леса, рекреации, загрязнения территории и других видов хозяйственной деятельности, нарушающих экосистемы территорий.

В случаях, когда в СЗЗ объектов 4-5 класса опасности попадают нормируемые объекты, необходимо проведение контрольных измерений параметров воздействия на окружающую среду на границе данных нормируемых объектов и уменьшение санитарно-защитных зон.

### **Развитие транспортной инфраструктуры**

#### **Учет интересов Российской Федерации на территории городского поселения**

- Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
- Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»;

#### **Учет интересов Ленинградской области на территории городского поселения**

К числу мероприятий в области развития объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренных Схемой территориального планирования Ленинградской области (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 г. № 460), относятся:

- Строительство автодорожного обхода города Кингисепп от автодороги «Нарва» до автодороги Псков – Гдов – Сланцы – Кингисепп – Краколье (общая протяженность – 10,4 км, II техническая категория).
- Строительство вертолетной площадки в городе Кингисепп на базе муниципального бюджетного учреждения здравоохранения

«Кингисеппская центральная районная больница» с целью обеспечения оперативной доставки пострадавших, требующих квалифицированной медицинской помощи, из удаленных районов в центральную районную больницу, а также обслуживания потребностей оперативных служб. Ориентировочная площадь территории: 1,0 га.

Размещение вертолетной площадки необходимо производить с учетом требований с учетом требований СП 121.13330.2012 «Аэродромы. Актуализированная редакция СНиП 32-03-96», а также Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, согласно которым посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от жилой застройки в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей территории жилой застройки не менее 0,3 км. На последующих стадиях проектирования необходимо разработать специальный проект для определения санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

- Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп с целью повышения интенсивности межуниципальных перевозок пассажирским автобусным транспортом. Расчетный пассажиропоток: более 250000 пассажиров в год. Ориентировочная площадь территории: 1,0 га.
- Строительство пассажирского причала в городе Кингисепп на реке Луга (в случае определения целесообразности перевода в региональную собственность). Ориентировочная площадь территории: 1,0 га.

Проектные решения по развитию городских путей сообщения местного значения направлены на организацию единой системы магистральных улиц и внешних дорог, способной обеспечить быстрые, безопасные транспортные связи между городскими жилыми и промышленными зонами, а также с автодорожной сетью Ленинградской области.

Предполагается, что на расчетный срок уровень автомобилизации населения частными легковыми автомобилями возрастет с 240 до 440 ед./тыс. жителей. Соответственно, общее количество таких автомобилей увеличится с 12 до 30,8 тыс.ед. В настоящее время организованным хранением обеспеченно порядка 10000 автомобилей. Следовательно, для 90% всего парка индивидуального легкового транспорта должно быть создано  $24,5 \times 0,9 - 10,0 = 17,7$  тыс. новых машино-мест.

Для этого Генеральным планом предусматривается организация многоярусных гаражей в зонах наиболее высокой плотности застройки (расселения) общей вместимостью 8-9 тыс. автомобилей, встроенных пристроенных, подземных и полуподземных паркингов на 4-5 тыс. машино-мест, а также открытых охраняемых стоянок на 3-4 тыс. машино-мест.

Одним из основных первоочередных мероприятий является увеличение протяженности внутригородских автобусных маршрутов с 38,3 до 43,2 км и количества подвижного состава с 13 до 20 ед., обеспечивающего снижение

интервалов движения с 35 до 20 мин. и доведение количества заказных автобусов, участвующих в перевозках на «Фосфорит», до 20 ед.

### **Развитие и реконструкция инженерной инфраструктуры**

#### **Водоснабжение**

Расходы воды питьевого качества определяются на основании экономических данных Генерального плана на расчетный срок (таблица № 13).

В основу определения расходов воды населением положены следующие основные позиции:

- многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная застройка обеспечивается централизованным горячим водоснабжением
- индивидуальные жилые дома с участками принимаются с местными водонагревателями.

Таблица № 11

### **Расходы воды питьевого качества в новом жилом фонде**

#### **Расчетный срок**

| № по плану | Наименование районов                                                                | Население<br>тыс.чел.<br><b>1.много,<br/>средне и<br/>малоэтажн<br/>застройка</b><br><b>2.индивидуал<br/>застройка</b> | Норма<br>водопот-<br>ребления<br><b>1</b><br><hr/> <b>2</b> | Расходы воды,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                             | средне-<br>суточ<br>ные                  | макси<br>мальнос<br>уточн.<br>K=1,2 |
| 1          | 2                                                                                   | 3                                                                                                                      | 4                                                           | 5                                        | 6                                   |
|            | <b>Правый берег</b>                                                                 |                                                                                                                        |                                                             |                                          |                                     |
| 1          | <b>Новый Луцк</b><br>(индивидуальные<br>жилые дома с участками)                     | <u>0,9</u>                                                                                                             | <u>250</u>                                                  | <u>0,23</u>                              | <u>0,27</u>                         |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                              |                                                                                                                        |                                                             | <u>0,02</u>                              | <u>0,03</u>                         |
|            | Поливочные нужды                                                                    | 0,9                                                                                                                    | 70                                                          | 0,06                                     | 0,06                                |
|            | Итого                                                                               |                                                                                                                        |                                                             | <b>0,31</b>                              | <b>0,36</b>                         |
| 2          | <b>Микрорайон 7</b> (многоэтаж-<br>ные и среднеэтажные жилые<br>дома) <sup>11</sup> |                                                                                                                        |                                                             | <b>3,35</b>                              | <b>3,81</b>                         |
| 3          | <b>Микрорайон 6</b> (многоэтаж-<br>ные и среднеэтажные жилые<br>дома)               | <u>2,5</u><br>-                                                                                                        | <u>300</u><br>-                                             | <u>0,75</u><br>-                         | <u>0,90</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                              |                                                                                                                        |                                                             | <u>0,08</u><br>-                         | <u>0,09</u><br>-                    |
|            | Поливочные нужды                                                                    | 2,5                                                                                                                    | 70                                                          | 0,18                                     | 0,18                                |
|            | Итого                                                                               |                                                                                                                        |                                                             | <b>1,01</b>                              | <b>1,17</b>                         |
| 4          | <b>Каскаловка</b><br>(многоэтажные и<br>среднеэтажные жилые дома)                   | <u>7,0</u><br>-                                                                                                        | <u>300</u><br>-                                             | <u>2,10</u><br>-                         | <u>2,52</u><br>-                    |

11 В соответствии с проектом планировки микрорайона 7.

| № по плану | Наименование районов                                                                   | Население<br>тыс.чел.<br><b>1.много,<br/>средне и<br/>малоэтажн<br/>застройка</b><br><b>2.индивидуал<br/>застройка</b> | Норма<br>водопот-<br>ребления<br><b>1</b><br><br><b>2</b> | Расходы воды,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                                                        |                                                                                                                        |                                                           | средне-<br>суточ<br>ные                  | макси<br>мальнос<br>уточн.<br>К=1,2 |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,21</u><br>-                         | <u>0,25</u><br>-                    |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 7,0                                                                                                                    | 70                                                        | 0,49                                     | 0,49                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>2,80</b>                              | <b>3,26</b>                         |
| 4          | <b>Касколовка</b> (малоэтажные<br>жилые дома)                                          | <u>2,7</u><br>-                                                                                                        | <u>300</u><br>-                                           | <u>0,81</u><br>-                         | <u>0,97</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,08</u><br>-                         | <u>0,10</u><br>-                    |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 2,7                                                                                                                    | 70                                                        | 0,19                                     | 0,19                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>1,08</b>                              | <b>1,26</b>                         |
| 6          | <b>Междуречье, болото</b><br>(малоэтажные жилые дома)                                  | <u>6,7</u><br>-                                                                                                        | <u>300</u><br>-                                           | <u>2,01</u><br>-                         | <u>2,41</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,20</u><br>-                         | <u>0,24</u><br>-                    |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 6,7                                                                                                                    | 70                                                        | 0,47                                     | 0,47                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>2,68</b>                              | <b>3,12</b>                         |
| 7          | <b>Новый Ямбург</b> <sup>12</sup> (малоэтажн.<br>и индивид.<br>жилые дома с участками) |                                                                                                                        |                                                           | <b>0,18</b>                              | <b>0,21</b>                         |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | 0,04                                     | 0,05                                |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 1,37                                                                                                                   | 70                                                        | 0,10                                     | 0,10                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>0,55</b>                              | <b>0,64</b>                         |
| 8          | <b>Лесобиржа</b> (индивидуальн.<br>жилые дома с участками)                             | <u>0,8</u><br>0,8                                                                                                      | <u>250</u><br>250                                         | <u>0,20</u><br>0,20                      | <u>0,24</u><br>0,24                 |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,02</u><br>0,02                      | <u>0,02</u><br>0,02                 |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 0,8                                                                                                                    | 70                                                        | 0,06                                     | 0,06                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>0,28</b>                              | <b>0,32</b>                         |
|            | <b>Всего (по правому берегу)</b>                                                       |                                                                                                                        |                                                           | <b>12,08</b>                             | <b>13,94</b>                        |
|            | <b>Левый берег</b>                                                                     |                                                                                                                        |                                                           |                                          |                                     |
| 9          | <b>Центральное левобережье</b><br>(индивид. жилые дома с<br>участками)                 | <u>4,8</u><br>4,8                                                                                                      | <u>250</u><br>250                                         | <u>1,20</u><br>1,20                      | <u>1,44</u><br>1,44                 |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,12</u><br>0,12                      | <u>0,14</u><br>0,14                 |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 4,8                                                                                                                    | 70                                                        | 0,34                                     | 0,34                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                        |                                                           | <b>1,66</b>                              | <b>1,92</b>                         |

12 В соответствии с проектом планировки квартала жилой застройки Новый Ямбург.

| № по плану | Наименование районов                                          | Население<br>тыс.чел.<br><b>1.много,<br/>средне и<br/>малоэтажн<br/>застройка</b><br><b>2.индивидуал<br/>застройка</b> | Норма<br>водопот-<br>ребления<br><b>1</b><br><br><b>2</b> | Расходы воды,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                               |                                                                                                                        |                                                           | средне-<br>суточ<br>ные                  | макси<br>мальнос<br>уточн.<br>К=1,2 |
| 10         | <b>Южное левобережье</b><br>(индивид. жилые дома с участками) | <u>3,6</u>                                                                                                             | <u>250</u>                                                | <u>0,90</u>                              | <u>1,08</u>                         |
|            | Неучтенные расходы 10%                                        |                                                                                                                        |                                                           | <u>0,09</u>                              | <u>0,11</u>                         |
|            | Поливочные нужды                                              | 3,6                                                                                                                    | 70                                                        | 0,25                                     | 0,25                                |
|            | Итого                                                         |                                                                                                                        |                                                           | <b>1,24</b>                              | <b>1,44</b>                         |
|            | <b>Всего (по левому берегу)</b>                               |                                                                                                                        |                                                           | <b>2,90</b>                              | <b>3,36</b>                         |

### Первоочередные мероприятия

В основу определения расходов воды населением положены следующие основные позиции:

- многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная застройка обеспечивается централизованным горячим водоснабжением
- индивидуальные жилые дома с участками принимаются с местными водонагревателями.

Таблица № 12

### Расходы воды питьевого качества в новом жилом фонде первая очередь

| № по плану | Наименование районов                                          | Население<br>тыс.чел.<br><b>1. много,<br/>средне и<br/>малоэтажн<br/>застройка</b><br><b>2.индивидуал<br/>застройка</b> | Норма<br>водопот-<br>ребления<br><b>1</b><br><br><b>2</b> | Расходы воды,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                               |                                                                                                                         |                                                           | средне-<br>суточ<br>ные                  | макси<br>мальносу<br>точн.<br>К=1,2 |
| 1          | 2                                                             | 3                                                                                                                       | 4                                                         | 5                                        | 6                                   |
|            | <b>Правый берег</b>                                           |                                                                                                                         |                                                           |                                          |                                     |
| 1          | <b>Новый Луцк</b><br>(индивидуальные жилые дома с участками)  | <u>0,7</u>                                                                                                              | <u>230</u>                                                | <u>0,16</u>                              | <u>0,19</u>                         |
|            | Неучтенные расходы 10%                                        |                                                                                                                         |                                                           | <u>0,02</u>                              | <u>0,02</u>                         |
|            | Поливочные нужды                                              | 0,7                                                                                                                     | 60                                                        | 0,04                                     | 0,04                                |
|            | Итого                                                         |                                                                                                                         |                                                           | <b>0,22</b>                              | <b>0,25</b>                         |
| 2          | <b>Микрорайон 6</b> (многоэтажные и среднеэтажные жилые дома) | <u>3,0</u><br>-                                                                                                         | <u>270</u><br>-                                           | <u>0,81</u><br>-                         | <u>0,97</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 10%                                        |                                                                                                                         |                                                           | <u>0,08</u><br>-                         | <u>0,10</u><br>-                    |

| № по плану | Наименование районов                                                                   | Население<br>тыс.чел.<br><b>1.</b> много,<br>средне и<br>малоэтажн<br><u>застройка</u><br><b>2.</b> индивидуал<br>застройка | Норма<br>водопот-<br>ребления<br><b>1</b><br><br>—————<br><b>2</b> | Расходы воды,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                                                        |                                                                                                                             |                                                                    | средне-<br>суточ<br>ные                  | макси<br>мальносу<br>точн.<br>К=1,2 |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 3,0                                                                                                                         | 60                                                                 | 0,18                                     | 0,18                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                    | <b>1,07</b>                              | <b>1,25</b>                         |
| 3          | <b>Касколовка</b><br>(малоэтажные жилые дома)                                          | <u>1,6</u><br>-                                                                                                             | <u>270</u><br>-                                                    | <u>0,43</u><br>-                         | <u>0,52</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                             |                                                                    | <u>0,05</u><br>-                         | <u>0,05</u><br>-                    |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 1,6                                                                                                                         | 60                                                                 | 0,10                                     | 0,10                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                    | <b>0,58</b>                              | <b>0,67</b>                         |
| 4          | <b>Новый Ямбург</b> <sup>13</sup> (малоэтажн.<br>и индивид.<br>жилые дома с участками) | 1,37                                                                                                                        | 300                                                                | 0,41                                     | 0,49                                |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                             |                                                                    | 0,04                                     | 0,05                                |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 1,37                                                                                                                        | 70                                                                 | 0,10                                     | 0,10                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                    | <b>0,55</b>                              | <b>0,64</b>                         |
| 5          | <b>Лесобиржа</b> (индивидуальн.<br>жилые дома с участками)                             | =<br>0,5                                                                                                                    | =<br>230                                                           | =<br>0,12                                | =<br>0,14                           |
|            | Неучтенные расходы 10%                                                                 |                                                                                                                             |                                                                    | =<br>0,01                                | =<br>0,01                           |
|            | Поливочные нужды                                                                       | 0,5                                                                                                                         | 60                                                                 | 0,03                                     | 0,03                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                    | <b>0,16</b>                              | <b>0,18</b>                         |
|            | <b>Всего</b>                                                                           |                                                                                                                             |                                                                    | <b>2,74</b>                              | <b>3,17</b>                         |

---

13 В соответствии с проектом планировки квартала жилой застройки Новый Ямбург.

### Водоотведение

Суммарные проектные расходы хозяйственно-бытовых стоков на расчетный срок строительства представлены в таблице № 13.

Таблица № 13

### Расходы хозяйственно-бытовых стоков от нового жилого фонда

#### Расчетный срок

| N<br>N | Наименование районов                                                                | Население<br>тыс.чел.<br>1. много,<br>средне и<br>малоэтажн<br>застройка<br>2.индивидуал<br>застройка | Норма<br>водоот<br>ведения<br>1<br><br>2 | Расходы стоков,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|
|        |                                                                                     |                                                                                                       |                                          | средне<br>суточные                         | максималь<br>носуточн.<br>K=1,2 |
| 1      | 2                                                                                   | 3                                                                                                     | 4                                        | 5                                          | 6                               |
|        | <b>Правый берег</b>                                                                 |                                                                                                       |                                          |                                            |                                 |
| 1      | <b>Новый Луцк</b><br>(индивидуальные<br>жил. дома с участками)                      | <u>0,9</u>                                                                                            | <u>250</u>                               | <u>0,23</u>                                | <u>0,27</u>                     |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                               |                                                                                                       |                                          | <u>0,01</u>                                | <u>0,01</u>                     |
|        | Итого                                                                               |                                                                                                       |                                          | <b>0,24</b>                                | <b>0,28</b>                     |
| 2      | <b>Микрорайон 7<sup>14</sup></b><br>(многоэтажные и<br>среднеэтажные жилые<br>дома) |                                                                                                       |                                          | <b>2,84</b>                                | <b>3,30</b>                     |
| 3      | <b>Микрорайон 6</b><br>(многоэтажные и<br>среднеэтажные жилые<br>дома)              | <u>2,5</u><br>-                                                                                       | <u>300</u><br>-                          | <u>0,75</u><br>-                           | <u>0,90</u><br>-                |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                               |                                                                                                       |                                          | <u>0,04</u><br>-                           | <u>0,05</u><br>-                |
|        | Итого                                                                               |                                                                                                       |                                          | <b>0,79</b>                                | <b>0,95</b>                     |
| 4      | <b>Касколовка</b><br>(многоэтажные и<br>среднеэтажные жилые<br>дома)                | <u>7,0</u><br>-                                                                                       | <u>300</u><br>-                          | <u>2,10</u><br>-                           | <u>2,52</u><br>-                |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                               |                                                                                                       |                                          | <u>0,11</u><br>-                           | <u>0,13</u><br>-                |
|        | Итого                                                                               |                                                                                                       |                                          | <b>2,21</b>                                | <b>2,65</b>                     |
| 4      | <b>Касколовка</b> (малоэтажные<br>жилые дома)                                       | <u>2,7</u><br>-                                                                                       | <u>300</u><br>-                          | <u>0,81</u><br>-                           | <u>0,97</u><br>-                |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                               |                                                                                                       |                                          | <u>0,04</u><br>-                           | <u>0,05</u><br>-                |
|        | Итого                                                                               |                                                                                                       |                                          | <b>0,85</b>                                | <b>1,02</b>                     |
| 6      | <b>Междуречье, болото</b><br>(малоэтажные жилые дома)                               | <u>6,7</u><br>-                                                                                       | <u>300</u><br>-                          | <u>2,01</u><br>-                           | <u>2,41</u><br>-                |

14 В соответствии с проектом планировки микрорайона 7.

| N<br>N | Наименование районов                                                                  | Население<br>тыс.чел.<br><b>1. много,<br/>средне и<br/>малоэтажн<br/>застройка</b><br><b>2.индивидуал<br/>застройка</b> | Норма<br>водоот<br>ведения<br><b>1</b><br><br><b>2</b> | Расходы стоков,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|
|        |                                                                                       |                                                                                                                         |                                                        | средне<br>суточные                         | максималь<br>носуточн.<br>K=1,2 |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <u>0,10</u><br>-                           | <u>0,12</u><br>-                |
|        | Итого                                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <b>2,11</b>                                | <b>2,53</b>                     |
| 7      | <b>Новый Ямбург</b> <sup>15</sup><br>(малоэтажн. и индивид.<br>жил. дома с участками) | 1,37                                                                                                                    | 300                                                    | 0,41                                       | 0,49                            |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | 0,02                                       | 0,03                            |
|        | Итого                                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <b>0,45</b>                                | <b>0,54</b>                     |
| 8      | <b>Лесобиржа</b><br>(индивидуальн.<br>жил. дома с участками)                          | <u>0,8</u>                                                                                                              | <u>250</u>                                             | <u>0,20</u>                                | <u>0,24</u>                     |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <u>0,01</u>                                | <u>0,01</u>                     |
|        | Итого                                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <b>0,21</b>                                | <b>0,25</b>                     |
|        | <b>Всего (по правому берегу)</b>                                                      |                                                                                                                         |                                                        | <b>9,70</b>                                | <b>11,50</b>                    |
|        | <b>Левый берег</b>                                                                    |                                                                                                                         |                                                        |                                            |                                 |
| 9      | <b>Центральное<br/>левобережье</b><br>(индивид. жилые дома с<br>участками)            | <u>4,8</u>                                                                                                              | <u>250</u>                                             | <u>1,20</u>                                | <u>1,44</u>                     |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <u>0,06</u>                                | <u>0,07</u>                     |
|        | Итого                                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <b>1,26</b>                                | <b>1,51</b>                     |
| 10     | <b>Южное левобережье</b><br>(индивид. жилые дома с<br>участками)                      | <u>3,6</u>                                                                                                              | <u>250</u>                                             | <u>0,90</u>                                | <u>1,08</u>                     |
|        | Неучтенные расходы 5%                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <u>0,05</u>                                | <u>0,05</u>                     |
|        | Итого                                                                                 |                                                                                                                         |                                                        | <b>0,95</b>                                | <b>1,13</b>                     |
|        | <b>Всего (по левому берегу)</b>                                                       |                                                                                                                         |                                                        | <b>2,21</b>                                | <b>2,64</b>                     |

<sup>15</sup> В соответствии с проектом планировки квартала жилой застройки Новый Ямбург.

## Первоочередные мероприятия

Таблица № 14

### Расходы хозяйственно-бытовых стоков от нового жилого фонда

#### Первая очередь

| № по плану | Наименование районов                                                                   | Население<br>тыс.чел.<br><b>1.</b> много,<br>средне и<br>малоэтажн<br><u>застройка</u><br><b>2.</b> индивидуал<br>застройка | Норма<br>водоотве-<br>дения<br><b>1</b><br><hr/> <b>2</b> | Расходы стоков,<br>тыс.м <sup>3</sup> /сут |                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                                                                                        |                                                                                                                             |                                                           | средне<br>суточ<br>ные                     | макси<br>мальносу<br>точн.<br>K=1,2 |
|            | <b>Правый берег</b>                                                                    |                                                                                                                             |                                                           |                                            |                                     |
| 1          | <b>Новый Луцк</b> (индивид.<br>жилые дома с участками)                                 | <u>0,7</u>                                                                                                                  | <u>230</u>                                                | <u>0,16</u>                                | <u>0,19</u>                         |
|            | Неучтенные расходы 5%                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <u>0,01</u>                                | <u>0,01</u>                         |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <b>0,17</b>                                | <b>0,20</b>                         |
| 2          | <b>Микрорайон 6</b> (многоэтаж-<br>ные и среднеэтажные жилые<br>дома)                  | <u>3,0</u><br>-                                                                                                             | <u>270</u><br>-                                           | <u>0,81</u><br>-                           | <u>0,97</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 5%                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <u>0,04</u><br>-                           | <u>0,05</u><br>-                    |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <b>0,85</b>                                | <b>1,02</b>                         |
| 3          | <b>Касколовка</b><br>(малоэтажные жил. дома)                                           | <u>1,6</u><br>-                                                                                                             | <u>270</u><br>-                                           | <u>0,43</u><br>-                           | <u>0,52</u><br>-                    |
|            | Неучтенные расходы 5%                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <u>0,02</u><br>-                           | <u>0,03</u><br>-                    |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <b>0,45</b>                                | <b>0,55</b>                         |
| 4          | <b>Новый Ямбург</b> <sup>16</sup> (малоэтажн.<br>и индивид.<br>жилые дома с участками) | 1,37                                                                                                                        | 300                                                       | 0,41                                       | 0,49                                |
|            | Неучтенные расходы 5%                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | 0,02                                       | 0,03                                |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <b>0,45</b>                                | <b>0,54</b>                         |
| 5          | <b>Лесобиржа</b> (индивидуальн.<br>жилые дома с участками)                             | <u>0,5</u>                                                                                                                  | <u>230</u>                                                | <u>0,12</u>                                | <u>0,14</u>                         |
|            | Неучтенные расходы 5%                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <u>0,01</u>                                | <u>0,01</u>                         |
|            | Итого                                                                                  |                                                                                                                             |                                                           | <b>0,13</b>                                | <b>0,15</b>                         |
|            | <b>Всего</b>                                                                           |                                                                                                                             |                                                           | <b>2,05</b>                                | <b>2,46</b>                         |

## Электроснабжение

### Электрические нагрузки

Нагрузка коммунально-бытовых потребителей городского поселения на перспективу определена по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД34.20.185-94 с учётом пищевого приготовления на газовых плитах и средней

<sup>16</sup> В соответствии с проектом планировки квартала жилой застройки Новый Ямбург.

обеспеченностью общей жилой площадью на 1 человека 30 м<sup>2</sup>. Удельная нагрузка составит 0,6 кВт на человека. Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей нового строительства по районам приведены в таблице № 15.

Таблица № 15

**Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей  
нового строительства на расчётный период**

| №<br>№<br>пп | Наименование<br>районов.                                     | Численность населения,<br>тыс. чел. |                                                |                               | Нагрузка, МВт |                                                |                               |
|--------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
|              |                                                              | Всего                               | в том числе:                                   |                               | Всего         | в том числе:                                   |                               |
|              |                                                              |                                     | много-,<br>средне- и<br>малоэтаж.<br>застройка | индив<br>ид.<br>застро<br>йка |               | много-,<br>средне- и<br>малоэтаж.<br>застройка | инди<br>вид.<br>застр<br>ойка |
|              | <b>Правый берег.</b>                                         |                                     |                                                |                               |               |                                                |                               |
| 1            | Новый Луцк.                                                  | 0,9                                 | -                                              | 0,9                           | 0,5           | -                                              | 0,5                           |
| 2            | Микрорайон 7.                                                | 7,0                                 | 7,0                                            | -                             | 8,19          | 8,19                                           | -                             |
| 3            | Микрорайон 6.                                                | 2,5                                 | 2,5                                            | -                             | 1,5           | 1,5                                            | -                             |
| 4            | Касколовка<br>(многоэтажная и<br>среднеэтажная<br>застройка) | 7,0                                 | 7,0                                            | -                             | 4,2           | 4,2                                            | -                             |
| 5            | Касколовка<br>(малоэтажная<br>застройка)                     | 2,7                                 | -                                              | 2,7                           | 1,6           | -                                              | 1,6                           |
| 6            | Междуречье,<br>болото.                                       | 6,7                                 | 6,7                                            | -                             | 4,0           | 4,0                                            | -                             |
| 7            | Новый Ямбург.                                                | 1,37                                | 1,37                                           | -                             | 0,8           | 0,8                                            | -                             |
| 8            | Лесобиржа.                                                   | 0,8                                 | -                                              | 0,8                           | 0,5           | -                                              | 0,5                           |
|              | <b>Левый берег.</b>                                          |                                     |                                                |                               |               |                                                |                               |
| 9            | Центральное<br>левобережье.                                  | 4,8                                 | -                                              | 4,8                           | 2,9           | -                                              | 2,9                           |
| 10           | Южное<br>левобережье.                                        | 3,6                                 | -                                              | 3,6                           | 2,2           | -                                              | 2,2                           |
|              | <b>Всего:</b>                                                | <b>37,37</b>                        | <b>24,57</b>                                   | <b>12,8</b>                   | <b>26,4</b>   | <b>18,7</b>                                    | <b>7,7</b>                    |

При общей численности населения на расчетный период 70 тыс. человек электрическая нагрузка коммунально-бытовых потребителей городского поселения составит 42 МВт.

Потребление электроэнергии коммунально-бытовых потребителей составит 168000 МВт · ч в год.

Проектируемое электроснабжение

На перспективу электроснабжение потребителей городского поселения будет осуществляться от подстанций № 243 «Кингисепп - городская» и № 17 «Кингисепп-2». В связи с увеличением нагрузок и значительным износом оборудования подстанций 110/35/10 кВ № 243 и ПС 35/10кВ № 17 потребуется полная их реконструкция в соответствии со «Схемой и

программой перспективного развития электроэнергетики Ленинградской области на 2011–2015 годы» и Схемой территориального планирования Ленинградской области.

Распределение электроэнергии по потребителям в существующей застройке городского поселения будет осуществляться: через сеть существующих распределительных пунктов 10 кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства потребуется развитие городских электрических сетей 10-0,4кВ, строительство распределительных пунктов 10 кВ, трансформаторных подстанций 10/0,4кВ и прокладка кабельных и воздушных линий напряжением 10 кВ и 0,4 кВ.

Конкретные мероприятия по реконструкции и развитию сетей 10 кВ городского поселения должны быть разработаны специализированной организацией при разработке «Схемы развития сетей 10кВ» на основании решений Генерального плана.

Для обеспечения надёжного электроснабжения потребителей городского поселения на перспективу потребуется проведение следующих мероприятий:

### **Мероприятия на расчётный срок**

#### **Объекты местного значения**

- Строительство новых ТП 10/0,4кВ – 25 шт. и сетей 10кВ – 12,5 км.
- реконструкция существующих сетей 10-0,4кВ и ТП 10/0,4 кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

### **Первая очередь**

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей на первую очередь определены по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 года) с учётом приготовления пищи на газовых плитах. Средняя жилищная обеспеченность общей жилой площадью принята 23 м<sup>2</sup> на человека. Удельная электрическая нагрузка составит 0,55 кВт на человека. Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей нового строительства приведены в таблице № 16.

Таблица № 16

**Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей нового строительства на первую очередь**

| №№<br>пп | Наименование<br>районов                  | Численность населения,<br>тыс. чел. |                                                |                       | Нагрузка, МВт |                                                |                       |
|----------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|          |                                          | Всего                               | в том числе:                                   |                       | Всего         | в том числе:                                   |                       |
|          |                                          |                                     | много-,<br>средне- и<br>малоэтаж.<br>застройка | индивид.<br>застройка |               | много-,<br>средне- и<br>малоэтаж.<br>застройка | индивид.<br>застройка |
|          | <b>Правый берег.</b>                     |                                     |                                                |                       |               |                                                |                       |
| 1        | Новый Луцк.                              | 0,7                                 | -                                              | 0,7                   | 0,4           | -                                              | 0,4                   |
| 2        | Микрорайон 6                             | 3,0                                 | 3,0                                            | -                     | 1,7           | 1,7                                            | -                     |
| 3        | Касколовка<br>(малоэтажная<br>застройка) | 1,6                                 | 1,6                                            | -                     | 1,0           | 1,0                                            | -                     |
| 4        | Новый Ямбург.                            | 1,37                                | 1,37                                           | -                     | 0,8           | 0,8                                            | -                     |
| 5        | Лесобиржа.                               | 0,3                                 | -                                              | 0,5                   | 0,3           | -                                              | 0,3                   |
|          | <b>Всего:</b>                            | <b>6,97</b>                         | <b>5,97</b>                                    | <b>1,0</b>            | <b>4,1</b>    | <b>3,5</b>                                     | <b>0,6</b>            |

При численности населения на первую очередь 53 тыс. человек электрическая нагрузка коммунально-бытовых потребителей городского поселения составит 30 МВт.

Потребление электроэнергии составит 105000 МВт · ч в год.

Покрытие электрических нагрузок городских потребителей на первую очередь реализации Генерального плана будет осуществляться от подстанций 110 кВ: существующей № 243 «Кингисепп-городская» и новой № 17 «Кингисепп-2».

Распределение электроэнергии по существующим потребителям городского поселения будет осуществляться на напряжении 10 кВ через сеть распределительных пунктов напряжением 10 кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

В связи с увеличением нагрузок и значительным износом оборудования подстанции 110/35/10 кВ № 243 «Кингисепп-городская» потребуется полная ее реконструкция с заменой существующих трансформаторов 2 · 16 МВ · А на 2 · 25 МВ · А. Существующую ПС 35 кВ №17 «Кингисепп», в соответствии со «Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Ленинградской области на 2011–2015 годы» и Схемой территориального планирования Ленинградской области, намечается демонтировать и построить новую ПС 110/10кВ «Кингисепп-2» с двумя трансформаторами по 16 МВ · А. Новую ПС 110/10 кВ № 17 «Кингисепп-2» предполагается запитать двумя ВЛ 110 кВ: от ПС 110/6 кВ № 214 «Фосфорит» и ПС 110/35/6кВ № 243 «Кингисепп- городская». Также ПС № 243 «Кингисепп-городская» намечается запитать по третьей ВЛ 110 кВ от существующей ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ № 7 «Кингисепп» - ПС № 376 «Молосковицы».

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (постановление правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160) охранные зоны вдоль проектируемых воздушных линий электропередачи составят: 110 кВ – 20м, 10 кВ – 10 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении.

Для обеспечения надёжного электроснабжения потребителей городского поселения на перспективу потребуется проведение следующих мероприятий:

### **Мероприятия на первую очередь**

#### Объекты регионального значения

- Строительство ПС 110/10 кВ № 17 «Кингисепп-2» (2 · 16 МВ · А).
- Строительство ВЛ 110 кВ ПС № 214 «Фосфорит» - ПС № 17 «Кингисепп-2» - ПС № 243 «Кингисепп – городская».
- Строительство ВЛ 110 кВ ПС № 243 «Кингисепп-городская» до существующей ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ №7 «Кингисепп» - ПС № 376 «Молосковицы».
- Реконструкция ПС 110/35/10кВ № 243 с заменой трансформаторов 2 · 16 МВ · А на 2 · 25 МВ · А.
- Демонтаж ПС 35/10 кВ № 17 «Кингисепп».

#### Объекты местного значения

- Строительство новых ТП 10\0,4кВ – 6 шт. и сетей 10кВ – 7 км.
- Реконструкция существующих сетей 10-0,4кВ и ТП 10/0,4кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

### **Теплоснабжение**

Ожидаемые потребности тепла для сохраняемого фонда и площадок нового строительства на расчетный срок представлены в таблице № 17.

Таблица № 17

| №<br>п<br>п | Потребитель         | Насел.<br>тыс.чел | Жилой<br>фонд<br>тыс. м <sup>2</sup> | Расход тепла МВт |              |           |           | Источ-<br>ники<br>тепла. |
|-------------|---------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|--------------|-----------|-----------|--------------------------|
|             |                     |                   |                                      | отоплен<br>ие    | вентя<br>ция | ГВСср     | Итого.    |                          |
| I           | Новое строительство |                   |                                      |                  |              |           |           |                          |
| A           | Правый берег        |                   |                                      |                  |              |           |           |                          |
| 1           | Новый Луцк          | 0,9/0,9           | 39/39                                | 5,8/5,8          | -            | 0,4/0,4   | 6,2/6,2   | АИТ                      |
| 2           | мкр. 7              | 7,0               | 210                                  | 15,75            | 4,56         | 5,49      | 25,8      | нов. кот.                |
| 3           | мкр. 6              | 2,5               | 71                                   | 6,2              | 0,8          | 1,0       | 8,0       |                          |
| 4           | Касколовка          | 9,7               | 270                                  | 23,6             | 2,8          | 3,7       | 30,1      | сущ.кот.                 |
| 6           | Междуречье          | 6,7               | 188                                  | 16,4             | 2,0          | 2,5       | 20,9      | нов.кот.                 |
| 7           | Новый Ямбург        | 1,37/1,37         | 48/48                                | 4,5/4,5          | -            | 0,51/0,51 | 5,01/5,01 | АИТ                      |
| 8           | Лесобиржа           | 0,8/0,8           | 32/32                                | 4,8/4,8          | -            | 0,3/0,3   | 5,1/5,1   | АИТ                      |
| Б           | Левый берег         |                   |                                      |                  |              |           |           |                          |
| 8           | Центр.              | 4,8/4,8           | 189/                                 | 28,0/            | -            | 1,8/1,8   | 29,8/     | АИТ                      |

| №<br>п<br>п | Потребитель          | Насел.<br>тыс.чел | Жилой<br>фонд<br>тыс. м <sup>2</sup> | Расход тепла МВт |              |                |                          | Источ-<br>ники<br>тепла. |
|-------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|--------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
|             |                      |                   |                                      | отоплен<br>ие    | вентя<br>ция | ГВСср          | Итого.                   |                          |
|             | левобережье          |                   | 189                                  | 28,0             |              |                | 29,8                     |                          |
| 9           | Южное<br>левобережье | 3,6/3,6           | 146/<br>146                          | 22,0/<br>22,0    | -            | 1,4/1,4        | 23,4/<br>23,4            | АИТ                      |
|             | Итого:               | 37,37/<br>11,47   | 1193/<br>454                         | 127,05/<br>65,1  | 10,16        | 17,10/<br>4,41 | <b>154,31/<br/>69,51</b> |                          |
|             | Всего                | 70/<br>11,5       | 2100/<br>459                         | 221/<br>68,5     | 18           | 27/4,5         | 266/<br>73               |                          |
|             | Всего Гкал/час       |                   |                                      | 190,5/<br>59,0   | 15,5         | 23,3/<br>3,9   | 229,3/<br>62,9           |                          |

Примечание:

под чертой – значения для жилищного фонда, теплоснабжение которого осуществляется от автономных источников тепла.

Таблица № 18

### Годовые расходы тепла и топлива

| №№<br>пп. | Показатель     | Единица измерения. | Количество. |
|-----------|----------------|--------------------|-------------|
| 1         | Расход тепла   | тыс. МВт           | 850         |
|           | то же          | тыс Гкал           | 730         |
| 2         | Расход топлива | тыс. т.у.т.        | 145         |

Ожидаемые потребности тепла для сохраняемого фонда и площадок нового строительства на первую очередь представлены в таблице № 19.

Таблица № 19

| №<br>п/п | Потребитель    | Насел.<br>тыс. чел. | жил.<br>фонд<br>тыс. м <sup>2</sup> | Расход тепла МВт       |             |                        |                          | ист-<br>ки<br>тепла |
|----------|----------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
|          |                |                     |                                     | Отопл.                 | Вент.       | ГВСср                  | Итого                    |                     |
| I        | Новое стр-во   |                     |                                     |                        |             |                        |                          |                     |
|          | Правый берег   |                     |                                     |                        |             |                        |                          |                     |
| 1        | Новый Луцк     | 0,7/0,7             | 29/29                               | 4,4/4,4                | -           | 0,3/0,3                | 4,7/4,7                  | АИТ                 |
| 2        | мкр. 6         | 3,0                 | 68                                  | 5,7                    | 0,7         | 1,0                    | 7,4                      |                     |
| 3        | Касколовка     | 1,6                 | 34                                  | 3,0                    | 0,4         | 0,6                    | 4,0                      | сущ.к<br>от.        |
| 4        | Новый Ямбург   | 1,37/1,37           | 48/48                               | 4,5/4,5                | -           | 0,51/0,5<br>1          | 5,01/5,0<br>1            | АИТ                 |
| 5        | Лесобиржа      | 0,5/0,5             | 21/21                               | 3,2/3,2                | -           | 0,2/0,2                | 3,4/3,4                  | АИТ                 |
|          | Итого          | 7,17/2,57           | 200/98                              | 20,8/<br>12,1          | 1,1         | 2,61/1,0<br>1          | 24,51/<br>13,11          |                     |
|          | Всего          | 53,87/3,5<br>7      | 1250/<br>138                        | <b>115,8/17<br/>,8</b> | <b>15</b>   | <b>20,31/1,<br/>31</b> | <b>152,65/1<br/>9,11</b> |                     |
|          | Всего Гкал/час |                     |                                     | <b>99,6/<br/>15,3</b>  | <b>12,9</b> | <b>17,5/<br/>1,1</b>   | <b>131,3/<br/>16,6</b>   |                     |

Примечание: под чертой – значения для жилищного фонда, теплоснабжение которого осуществляется от автономных источников тепла.

Таблица № 20

**Годовые расходы тепла и топлива на первую очередь**

| № | Показатель     | Единица измер. | Количество |
|---|----------------|----------------|------------|
| 1 | Расход тепла   | тыс. МВт       | 472        |
|   | То же          | тыс Гкал       | 406        |
| 2 | Расход топлива | тыс. т.у.т.    | 80         |

**Газоснабжение**

Расходы газа на нужды пищевого приготовления для расчётного срока представлены в таблице № 21.

Таблица № 21

| №                     | Потребитель                  | Население<br>тыс.чел. | млн.м3/<br>год | м3/час | Примечание                                                                |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| I Новое строительство |                              |                       |                |        |                                                                           |
| Правый берег          |                              |                       |                |        |                                                                           |
| 1                     | Новый Луцк *                 | 0,9                   | 0,11           | 60     | при<br>установке<br>плиты в<br>кухне<br>и<br>горячем<br>водоснаб<br>жении |
| 2                     | мкр. 7                       | 7,0                   | 0,84           | 392    |                                                                           |
| 3                     | мкр. 6                       | 2,5                   | 0,30           | 150    |                                                                           |
| 4                     | Каскаловка                   | 9,7                   | 1,16           | 530    |                                                                           |
| 5                     | Междуречье                   | 6,7                   | 0,80           | 370    |                                                                           |
| 6                     | Новый Ямбург*                | 1,37                  | 0,41           | 215    |                                                                           |
| 7                     | Лесобиржа*                   | 0,8                   | 0,10           | 65     |                                                                           |
| Левый берег           |                              |                       |                |        |                                                                           |
| 8                     | Центр.<br>Левобережье*       | 4,8                   | 0,58           | 275    | от источников<br>тепла                                                    |
| 9                     | Южное<br>левобережье*        | 3,6                   | 0,43           | 210    |                                                                           |
| II                    | Итого новое<br>строительство | 37,37                 | 4,73           | 2267   |                                                                           |
|                       | Всего                        | 70                    | 10,0           | 4320   |                                                                           |

Примечания:

\*- индивидуальное строительство;

\*\*- в сохраняемом фонде у 2 % населения горячее водоснабжение от газовых колонок.

Таблица № 22

**Суммарные расходы газа для нужд жилищно-коммунального строительства (ЖКС) на расчётный срок.**

| № | Потребитель                               | Ед. измер.         | Кол-во |
|---|-------------------------------------------|--------------------|--------|
| 1 | Население                                 | млн.м <sup>3</sup> | 10,73  |
| 2 | Предприятия непроизводственного характера | млн.м <sup>3</sup> | 0,5    |
| 3 | теплоисточники                            | млн.м <sup>3</sup> | 137    |

| № | Потребитель   | Ед. измер.               | Кол-во        |
|---|---------------|--------------------------|---------------|
|   | в т. ч. АИТ   | млн.м <sup>3</sup>       | 33            |
|   | <b>Всего:</b> | <b>млн.м<sup>3</sup></b> | <b>148,23</b> |

### Мероприятия на первую очередь

Потребности газа для нужд жилищно-коммунального строительства (ЖКС) на первую очередь представлены в таблице № 23.

Таблица № 23

| № | Потребитель         | Население тыс.чел. | млн.м <sup>3</sup> /год | м <sup>3</sup> /час | Примечание                                          |
|---|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| I | Новое строительство |                    |                         |                     |                                                     |
|   | Правый берег        |                    |                         |                     | при установке плиты в кухне и горячем водоснабжении |
| 1 | Новый Луцк *        | 0,7                | 0,08                    | 45                  |                                                     |
| 2 | мкр. 6              | 3,0                | 0,36                    | 175                 |                                                     |
| 3 | Касколовка          | 1,6                | 0,19                    | 95                  |                                                     |
| 4 | Новый Ямбург*       | 1,37               | 0,41                    | 215                 |                                                     |
| 5 | Лесобиржа*          | 0,5                | 0,06                    | 40                  |                                                     |
|   | Итого               | 7,17               | 1,10                    | 570                 |                                                     |
|   | <b>Всего</b>        | <b>53,87</b>       | <b>8,35</b>             | <b>3415</b>         |                                                     |

Примечания:

\*- индивидуальное строительство

\*\*- в сохраняемом фонде у 20% населения горячее водоснабжение от газовых колонок.

Таблица № 24

### Годовые расходы газа для нужд ЖКС на первую очередь

| № | Потребитель                         | Ед. измер.                | Кол-во       |
|---|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1 | население                           | млн. м <sup>3</sup>       | 8,35         |
| 2 | Предприятия непроездового характера | млн. м <sup>3</sup>       | 0,4          |
| 3 | теплоисточники                      | млн. м <sup>3</sup>       | 76           |
|   | в т. ч. АИТ                         | млн. м <sup>3</sup>       | 8,7          |
|   | <b>Всего</b>                        | <b>млн. м<sup>3</sup></b> | <b>84,75</b> |

Для развития системы газоснабжения города необходима реализация следующих мероприятий:

Объекты местного значения:

- строительство газорегуляторных пунктов (ГРП) и газопроводов низкого давления в районах первоочередной застройки – Новый Луцк, Новый Ямбург, Лесобиржа, мкр. 6, Касколовка;
- прокладка газопроводов среднего и низкого давления и устройство ГРП;

- поэтапная реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения;
- использование природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных индивидуальных теплоисточников в коттеджном строительстве.

## **5. Перечень мероприятий, выполнение которых обеспечит реализацию вносимых изменений в Генеральный план**

### **Мероприятия по учету интересов Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

1. Учет в планировочной организации территории необходимости диверсифицированного развития экономики поселения с учетом его выгодного экономико-географического положения.
2. Дальнейшее развитие международного сотрудничества с государствами-соседями.
3. Продолжение развития современного производственного комплекса на основе существующих и планируемых производственных зон, развитие малого и среднего предпринимательства.
4. Активное развитие на территории поселения коммерческих видов деятельности - торговли, финансовой деятельности и сферы услуг. В Генеральном плане даны предложения по размещению объектов производственно-делового и общественно-делового назначения.
5. Организация новых рабочих мест в период расчетного срока, проведение сбалансированной демографической политики, что обеспечит переход возрастной структуры города на прогрессивную модель: увеличение доли трудоспособного населения и, как следствие, повышение доли детей и сокращение доли пенсионных возрастов.

#### **Развитие промышленного комплекса**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

6. Выделение территории для развития Восточной производственной зоны на расчетный срок в соответствии с Постановлением Ленинградской области от 28 ноября 2006 г № 323 «Об утверждении перечня стратегически важных для Ленинградской области зон (площадок) для создания производственных и коммунально-складских зон (площадок) на территории муниципальных образований». Размещение на территории новой промышленной зоны предприятий 2-5 класса опасности с размером СЗЗ от 50 до 500 м, максимальный коэффициент застройки 60%.

## **Развитие агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса**

### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

7. Размещение межмуниципального центра по поддержке и развитию рыболовства.

### **Развитие транспортной инфраструктуры**

### **Учет интересов Российской Федерации**

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

8. Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
9. Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»

#### **Мероприятия на первую очередь:**

10. Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
11. Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»;

### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

12. Строительство автодорожного обхода города Кингисепп от автодороги «Нарва» до автодороги Псков – Гдов – Сланцы – Кингисепп – Краколье, II технической категории.
13. Строительство вертолетной площадки в городе Кингисепп на базе муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Кингисеппская центральная районная больница».
14. Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.
15. Строительство пассажирского причала в городе Кингисепп на реке Луга.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

16. Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.

### **Развитие инженерной инфраструктуры**

### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на расчетный срок**

17. Реконструкция существующих ПС 110 кВ и сетей 110 кВ.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

18. Строительство ПС 110/10кВ №17 «Кингисепп-2» (2 · 16 МВ · А) и ВЛ 110кВ ПС № 317 «Фосфорит» - ПС № 17 «Кингисепп-2» - ПС № 243 «Кингисепп – городская».
19. Строительство ВЛ 110кВ ПС № 243 «Кингисепп-городская» до существующей ВЛ 110 кВ ПС 330кВ № 7 «Кингисепп» - ПС №376 «Молосковицы».

20. Реконструкция ПС 110/35/10кВ №243 с заменой трансформаторов 2 ·16 МВ ·А на 2 ·25 МВ ·А.
21. Демонтаж ПС 35/10кВ №17 «Кингисепп.

### **Развитие объектов социальной инфраструктуры**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

22. Строительство объектов физической культуры и спорта регионального значения: крытый плавательный бассейн длиной 50 метров (850 кв. м зеркала воды) и Ледовый дворец (29х60 м) 1740 кв. м ледовой поверхности в 7 микрорайоне.
23. Размещение объекта образования регионального значения: ресурсного центра (специализация – обеспечение инфраструктуры морских портов, предполагаемая среднегодовая численность обучающихся 392 человека) на базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум» в городе Кингисепп.

### **Развитие объектов информатики и связи**

#### **Учет интересов Ленинградской области**

#### **Мероприятия на первую очередь:**

24. Строительство здания филиала многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Кингисепп.

### **Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства**

Генеральным планом на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области определены границы следующих функциональных зон<sup>17</sup>:

- **жилые зоны** – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами; зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- **общественно-деловые зоны** – зона делового, общественного и коммерческого назначения (в т.ч. административно - деловые объекты, офисные помещения, учреждения культуры, искусства, дополнительного образования детей, молодежной политики, объекты торговли, бытового обслуживания и др.); зона учреждений здравоохранения и социальной защиты; зона объектов высшего и среднего профессионального образования; зона спортивных комплексов и сооружений; зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской

<sup>17</sup> Показаны на «Схеме планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схеме с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» М 1:10 000 (утвержденного Генерального плана) и «Карте функциональных зон. Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» М 1:10 000 (проекта внесения изменений в Генеральный план).

деятельности; зона общественно-жилого назначения;

- **рекреационные зоны** – зона парков с возможностью размещения объектов капитального строительства; зона парков, скверов, бульваров; зона городских лесов; зона плоскостных спортивных сооружений; зона объектов рекреационного назначения; зона пляжей, прибрежного отдыха;
- **зоны сельскохозяйственного использования** – зона для ведения садового хозяйства;
- **производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** – зона производственных и коммунальных объектов II- III классов опасности; зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов опасности; зона железнодорожного транспорта; зона прочих объектов транспортной инфраструктуры; зона объектов инженерной инфраструктуры;
- **зоны специального назначения** – зона кладбищ; зона озеленения специального назначения; зона военных объектов и прочих режимных территорий.

### **Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального регионального и местного значения**

#### **Развитие и размещение объектов жилищного фонда**

##### **Мероприятия на расчетный срок:**

1. Увеличение жилищного фонда городского поселения в течение расчетного срока до 1,83 млн. кв.м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 21 кв.м до 26 кв.м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства на расчетный срок составит порядка 760 тыс. кв. м (среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 30 тыс. кв.м). Для размещения нового жилищного строительства потребуется более 300 га территории.
2. Структура нового жилищного строительства на расчетный срок:
 

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Многоэтажные                              |       |
| и среднеэтажные жилые дома (5 эт. и выше) | – 30% |
| Малоэтажные жилые дома (2-4 эт.)          | – 30% |
| Индивидуальные жилые дома                 | – 40% |
3. Основными площадками нового жилищного строительства на расчетный срок определены следующие:

##### **Восточное направление:**

- Мкр. Каскаловка – формирование благоустроенного микрорайона многоэтажной и среднеэтажной, а также малоэтажной жилой и общественной застройки. Площадь территории занятой жильем составит около 50 га;
- Междуречье реки Каскаловки и ручья Вангус – создание микрорайона малоэтажной жилой застройки на территории около 30 га.

##### **Левобережье:**

- Центральное и южное левобережье – кварталы индивидуальной жилой

застройки. Для размещения запланированного объема жилищного строительства в указанных микрорайонах потребуется территория размером около 140 га.

#### 4. Мероприятия по градостроительной организации жилых зон:

- Размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах земель муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.
- Строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений.
- Комплексная застройка и благоустройство площадок нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;
- Комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон — ремонт и модернизация жилищного фонда; ремонт и замена инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

1. Жилищное строительство на первую очередь в объеме 170 тыс. кв. м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд городского поселения вырастет примерно до 1,26 млн. кв. м., а средняя жилищная обеспеченность увеличится с 21 кв. м /чел. до 23 кв. м/чел.
2. Структура первоочередного жилищного строительства - 40% многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, 20% - дома малой этажности, 40% - индивидуальные жилые дома.
3. Освоение на первую очередь следующих площадок нового жилищного строительства:

##### Северное направление:

- Мкр. Новый Луцк — развитие сложившейся вдоль ул. Слободской индивидуальной застройки на восток на территории размером около 30 га;
- Микрорайоны 6 и 7 — в основном многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Для размещения запланированного объема жилищного строительства в указанных микрорайонах потребуется территория размером около 20 га;

##### Центральная часть города (южнее железной дороги):

- Мкр. Новый Ямбург — завершение формирования микрорайона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки южнее железной дороги, примыкающего к р. Луге на территории размером более 10 га;

##### Южное правобережье:

- Мкр. Лесобиржа — квартал индивидуальной жилой застройки площадью около 20 га.

**Развитие и размещение объектов капитального строительства  
социального и культурно-бытового обслуживания**

Таблица № 25

**Перечень объектов культурно-бытового назначения,  
предлагаемых к размещению в течение расчетного срока <sup>18</sup>**

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                            | Емкость                                                                                              | Район размещения                                                                                          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <b>Учреждения образования</b>                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                           |
| 1        | Детские сады                                                                                                            | 2 объекта по 280 мест и<br>1 объект на 140 мест                                                      | В новых районах<br>строительства                                                                          |
| 2        | Школа                                                                                                                   | 1 объект на 400 мест                                                                                 | 7 микрорайон                                                                                              |
|          | <b>Учреждения<br/>здравоохранения</b>                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                           |
| 1        | Больница                                                                                                                | 505 коек                                                                                             | Центральное левобережье                                                                                   |
| 2        | Родильный дом                                                                                                           | 40 коек                                                                                              | Пересечение пр. Карла<br>Маркса и ул. 1-я Линия<br>(уплотнение<br>существующего<br>больничного комплекса) |
| 3        | Поликлиники                                                                                                             | 550 посещений в смену                                                                                | В новых районах многоэт.<br>и среднеэт. стр-ва                                                            |
|          | <b>Спортивные сооружения</b>                                                                                            |                                                                                                      |                                                                                                           |
| 1        | Плоскостные сооружения                                                                                                  | 10 га                                                                                                | Касколовка и др. районы<br>города                                                                         |
| 2        | Спортивные залы                                                                                                         | 16,9 тыс. кв. м                                                                                      | Касколовка и др. районы<br>города                                                                         |
| 3        | Крытые плавательные<br>бассейны                                                                                         | 2,5 тыс. кв. м зерк. воды<br>(в том числе 1 объект<br>длиной 50 метров<br>регионального<br>значения) | Ул. Малая дом 5А,<br>северные микрорайоны<br>города                                                       |
| 4        | Ледовый дворец, в составе:<br>ледовая площадка с<br>трибунами, игровая<br>площадка с трибунами,<br>теннисный корт и др. | 1 объект регионального<br>значения                                                                   | 7 микрорайон                                                                                              |
|          | <b>Учреждения торговли и<br/>культурно-досуговые<br/>учреждения</b>                                                     |                                                                                                      |                                                                                                           |
| 1        | Торгово-развлекательные<br>комплексы                                                                                    | 3 объекта                                                                                            | Октябрьский бульвар, 7<br>микрорайон и<br>центральное левобережье                                         |
| 2        | Кинотеатры                                                                                                              | 840 мест                                                                                             | В составе                                                                                                 |

<sup>18</sup> Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население муниципального образования Кингисеппское городское поселение Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области произведен с ориентацией на нормативы СП 42.13330.2011, социальные нормативы, принятые Правительством РФ в 1996 г., «Методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999 г.)» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

| № п/п | Наименование                                                                                    | Емкость                         | Район размещения                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                 |                                 | многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров                                          |
| 3     | Подростковые клубы, дома молодежи                                                               | 1341 кв. м общей площ.          | В новых районах строительства, в составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров |
|       | <b>Прочие</b>                                                                                   |                                 |                                                                                                                |
| 1     | Бизнес-центр                                                                                    | 1 объект                        | 7 микрорайон                                                                                                   |
| 2     | Межмуниципальный центр по поддержке и развитию рыболовства                                      | 1 объект регионального значения | В составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров                                |
| 3     | Здание филиала многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг | 1 объект регионального значения | В составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров                                |
| 4     | Ресурсный центр (специализация – обеспечение инфраструктуры морских портов)                     | 1 объект регионального значения | На базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум»                                |

На период первой очереди предлагается строительство тех учреждений обслуживания, потребность в которых особенно ощутима (таблица № 26).

Таблица № 26

**Перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к размещению на первую очередь**

| № п/п | Наименование                      | Емкость               | Район размещения                                                                              |
|-------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <b>Учреждения образования</b>     |                       |                                                                                               |
| 1     | Детский сад                       | 1 объект на 140 мест  | 6 микрорайон                                                                                  |
|       | <b>Учреждения здравоохранения</b> |                       |                                                                                               |
| 1     | Родильный дом                     | 40 коек               | Пересечение пр. Карла Маркса и ул. 1-я Линия (уплотнение существующего больничного комплекса) |
| 2     | Поликлиники                       | 300 посещений в смену | В северных микрорайонах                                                                       |
|       | <b>Спортивные сооружения</b>      |                       |                                                                                               |

| № п/п                                                       | Наименование                                                                                                | Емкость                         | Район размещения                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                           | Футбольное поле с искусственным покрытием                                                                   | 0,64 га                         | Каскаловка                                                                                                     |
| 2                                                           | Спортивный зал для игровых видов спорта                                                                     | 800 кв. м                       | Каскаловка                                                                                                     |
| 3                                                           | Крытые плавательные бассейны                                                                                | 1060 кв. м. зерк. воды          | Ул. Малая дом 5А, 7 микрорайон                                                                                 |
| 4                                                           | Ледовый дворец, в составе: ледовая площадка с трибунами, игровая площадка с трибунами, теннисный корт и др. | 1 объект регионального значения | 7 микрорайон                                                                                                   |
| <b>Учреждения торговли и культурно-досуговые учреждения</b> |                                                                                                             |                                 |                                                                                                                |
| 1                                                           | Торгово-развлекательные комплексы                                                                           | 2 объекта                       | Октябрьский бульвар, 7 микрорайон                                                                              |
| 2                                                           | Кинотеатры                                                                                                  | 200 мест                        | В составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров                                |
| 3                                                           | Подростковые клубы, дома молодежи                                                                           | 521 кв. м общей площади         | В новых районах строительства, в составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров |
| <b>Прочие</b>                                               |                                                                                                             |                                 |                                                                                                                |
| 1                                                           | Бизнес-центр                                                                                                | 1 объект                        | 7 микрорайон                                                                                                   |
| 2                                                           | Здание филиала многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг             | 1 объект регионального значения | В составе многофункциональных общественно-деловых и культурно-досуговых центров                                |
| 3                                                           | Ресурсный центр (специализация – обеспечение инфраструктуры морских портов)                                 | 1 объект регионального значения | На базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум»                                |

**Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**  
**«Учет интересов Российской Федерации»<sup>19</sup>**

**Мероприятия на расчетный срок (на весь период реализации генерального плана, включая первую очередь)**

- Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.

<sup>19</sup> Сведения приведены в информационно-справочных целях и не подлежат утверждению.

- Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»;

#### **Мероприятия на первую очередь**

- Реконструкция автомобильной дороги А-180 (М-11) «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.
- Реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в соответствии с имеющимся проектом «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на берегу Финского залива»;

#### **Учет интересов Ленинградской области<sup>20</sup>**

#### **Мероприятия на расчетный срок (на весь период реализации генерального плана, включая первую очередь)**

- Строительство автодорожного обхода города Кингисепп от автодороги «Нарва» до автодороги Псков – Гдов – Сланцы – Кингисепп – Краколье, II технической категории.
- Строительство вертолетной площадки в городе Кингисепп на базе муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Кингисеппская центральная районная больница».
- Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.
- Строительство пассажирского причала в городе Кингисепп на реке Луга.

#### **Мероприятия на первую очередь**

- Строительство автобусного вокзала в городе Кингисепп.

#### **Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения**

#### **Мероприятия на расчетный срок (на весь период реализации генерального плана, включая первую очередь)**

- Формирование кольцевой магистрали, состоящей из участков существующих внешних дорог и новых внутригородских магистральных улиц по трассе: автодорога А-180 «Нарва» – автодорога Р-60 – проектируемый автодорожный обход города Кингисепп, проходящий в южной части левобережья, с мостовым переходом через р. Луга в створе проезда между ОАО «Росстро»-«Rostro-Velox» (Производство щепоцементных плит) и Кингисеппским леспромхозом и далее вдоль восточной границы города до примыкания к автодороге А-180.
- Создание новых направлений, обслуживающих развивающиеся городские территории и дублирующих наиболее загруженные транспортные связи: продолжение Большого бульвара в восточном направлении до кольцевой магистрали, продолжение Проезда №3

<sup>20</sup> Сведения приведены в информационно-справочных целях и не подлежат утверждению.

также в восточном направлении, создание полноценной прибрежной магистрали по трассе: ул. Жукова – ул. Слободская, формирование новых магистралей в Заречном районе города и др.

- Оснащение опорной сети магистралей необходимыми искусственными дорожными сооружениями: строительство нового мостового перехода через р. Луга в створе южного участка проектируемой кольцевой магистрали; строительство двух путепроводов через железную дорогу в створе Проезда № 5 и восточного участка новой кольцевой магистрали.
- Реконструкция с уширением проезжей части на отдельных участках пр. Карла Маркса по всей его протяженности.
- Реконструкция Проезда № 5 с уширением проезжей части по всей его длине с продолжением до улицы Дорожников.
- Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети в южной части города, в районах застройки индивидуальными жилыми домами, а также в микрорайоне Новый Луцк.
- Сооружение двух пешеходных мостов в створе Большого бульвара и Октябрьского бульвара через р. Луга и двух пешеходных мостов через р. Касколовка, соединяющих мкр. Касколовка с центральной частью города и мкр. Междуречье.
- Поэтапное устройство велосодорожной сети на всей территории городского поселения.
- Организация инфраструктуры маломерных судов в рекреационных и туристских целях со строительством соответствующих причалов.
- Сохранение и развитие городского автобуса в качестве основного вида общественного транспорта.
- Увеличение протяженности внутригородских автобусных маршрутов с 38,3 до 46,0 км, и количества подвижного состава с 13 до 30 ед., обеспечивающего значительное снижение интервалов движения с 35 до 13 мин.
- Сохранение обслуживания основной промышленной зоны «Фосфорит» на договорной основе, но с привлечением большего количества автобусов (35 ед.) для ликвидации переполнения подвижного состава в часы пик.
- Перенос автобусного парка на новую площадку в восточной промышленной зоне, обеспечивающую необходимые территориальные ресурсы для дальнейшего роста автобусного хозяйства.
- Вынос автотранспортного предприятия, расположенной в зоне исторического ядра Кингисеппа. Предоставление новой площадки в северной части восточной промышленной зоны.
- Размещение новых объектов хранения и обслуживания (АЗС, СТО) легкового автотранспорта с учетом увеличения уровня автомобилизации населения до 440 единиц на 1000 жителей на перспективу.

- Размещение двух стоянок для туристических автобусов в исторической части города.

#### **Мероприятия на первую очередь**

- Реконструкция с уширением проезжей части на отдельных участках пр. Карла Маркса по всей его протяженности.
- Реконструкция Проезда № 5 с уширением проезжей части по всей его длине с продолжением до улицы Дорожников.
- Строительство путепровода в створе Проезда № 5 через магистральную железнодорожную линию.
- Строительство в северной части города магистральной улицы от продолжения ул. Жукова, через Крикковское шоссе, до мкр. Касколовка.
- Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети в южной части города, в районах застройки индивидуальными жилыми домами, а также в микрорайоне Новый Луцк.
- Начало строительства восточного участка формируемой кольцевой магистрали для последующего формирования улично-дорожной сети во вновь проектируемых районах.
- Строительство пешеходного моста в створе Октябрьского бульвара;
- Увеличение протяженности внутригородских автобусных маршрутов с 38,3 до 43,2 км и количества подвижного состава с 13 до 20 ед., обеспечивающего снижение интервалов движения с 35 до 20 мин.
- Сохранение обслуживания основной промышленной зоны «Фосфорит» на договорной основе с увеличением количества автобусов до 20 ед.»

#### **Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

##### **Теплоснабжение**

Дальнейшее развитие системы теплоснабжения города возможно при выполнении ряда мероприятий.

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

- строительство новых источников теплоснабжения – 2 шт. с использованием современных горелок в котлоагрегатах, с высоким КПД и хорошими экологическими свойствами;
- централизованная котельная 7 го микрорайона мощностью 19 МВт;
- котельная в Междуречье;
- строительство тепловых сетей – 2,5 км;
- внедрение энергосберегающих технологий (с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой энергии и т. д.);
- использование автономных источников для теплоснабжения коттеджной застройки, а также крупных объектов общественно-делового назначения;
- внедрение использования альтернативных видов топлива для теплоисточников.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

Для оптимизации теплоснабжающей инфраструктуры необходимо проведение следующих мероприятий:

- реконструкция существующих центральной котельной (ЦК) и котельной мкр. Касколовка;
- строительство новых источников теплоснабжения – 2 шт. с использованием современных горелок в котлоагрегатах, с высоким КПД и хорошими экологическими свойствами;
- котельная у микрорайона 6;
- автономная котельная по ТУ администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в микрорайоне 7;
- поэтапная реконструкция существующих ветхих – 5 км и прокладка новых тепловых сетей – 3,3 км с применением высокоэффективных изоляций – пенополиуретана (ППУ) по технологии «труба в трубе» или ППМ изоляции. Такой способ прокладки обеспечит долговечность использования теплосетей и незаменим при строительстве теплопроводов в условиях высокого уровня стояния грунтовых вод;
- обеспечение возможности резервирования по источникам (существующая центральная котельная и новая котельная у мкр. 6) и по смежным магистралям (теплорайоны котельной Касколовка и новой котельной в Междуречье) для надёжности работы систем теплоснабжения;
- разработка «Схемы теплоснабжения» города специализированной организацией, которая на базе оптимизационных расчётов определит целесообразность перехода на закрытую систему теплоснабжения.

### **Газоснабжение**

Перспективное развитие системы газоснабжения и повышение уровня газификации природным газом возможно при выполнении комплекса мероприятий:

#### **Мероприятия на расчетный срок:**

- дальнейшее развитие инфраструктуры системы газоснабжения города со строительством газорегуляторных пунктов (ГРП) – 8 шт. и новых газопроводов – 10,8 км;
- использование газа в качестве энергоносителя для котельных и автономных источников теплоты;
- расширение территориальных границ применения газопроводов из полиэтилена;
- диагностика и дальнейшая реконструкция газораспределительных систем для обеспечения безопасных условий эксплуатации.

#### **Мероприятия на первую очередь:**

Для развития системы газоснабжения города необходима реализация следующих мероприятий:

#### **Объекты местного значения:**

- строительство газорегуляторных пунктов (ГРП) – 5 шт., прокладка газопроводов – 3,8 км;
- поэтапная реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения;

- использование природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных индивидуальных теплоисточников в индивидуальном жилом строительстве.

### Электроснабжение

Электроснабжение городского поселения в настоящее время осуществляется от системы ОАО «Ленэнерго».

Для обеспечения надёжного электроснабжения потребителей городского поселения потребуется проведение следующих мероприятий:

### **Мероприятия на расчетный срок:**

#### Объекты местного значения

- строительство новых ТП 10\0,4кВ – 25 шт. и сетей 10кВ – 12,5 км;
- реконструкция существующих ТП 10\0,4кВ и сетей 10кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с планами эксплуатирующей организации.

### **Мероприятия на первую очередь:**

#### Объекты местного значения

- строительство новых ТП 10\0,4кВ – 6 шт. и сетей 10кВ – 7 км;
- реконструкция существующих ТП 10\0,4кВ и сетей 10кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с планами эксплуатирующей организации.

## **6. Техничко-экономические показатели по вносимым изменениям в Генеральный план**

| Показатели                                                       | Ед. измерения            | Исходный 2013 год  | Первая очередь 2020 год | Расчетный срок 2035 год |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Население</b>                                                 |                          |                    |                         |                         |
| Численность населения                                            | тыс. чел.                | 48,6               | 53                      | 70                      |
| Возрастная структура населения:                                  | %                        | 14                 | 17                      | 19                      |
| - дети 0-15 лет                                                  | %                        | 59                 | 62                      | 61                      |
| - население в трудоспособном возрасте (м 16/59 лет, ж 16/54 лет) | %                        | 26                 | 21                      | 20                      |
| - население старше трудоспособного возраста                      | %                        |                    |                         |                         |
| <b>Жилищный фонд</b>                                             |                          |                    |                         |                         |
| Жилищный фонд - всего                                            | млн. м <sup>2</sup><br>% | <u>1,09</u><br>100 | <u>1,26</u><br>100      | <u>1,83</u><br>100      |
| Ветхий жилищный фонд                                             | тыс. м <sup>2</sup><br>% | 2,5                | -                       | -                       |
| Убыль жилищного фонда                                            | тыс. м <sup>2</sup>      | -                  | 10,0                    | 19,0                    |
| Существующий сохраняемый жилищный фонд                           | млн. м <sup>2</sup>      | -                  | 1,08                    | 1,07                    |
| Новое жилищное строительство - всего                             | млн. м <sup>2</sup><br>% | -                  | <u>0,17</u><br>100      | <u>760</u><br>100       |
| Средняя обеспеченность населения общей                           | м <sup>2</sup> /чел.     | 21,0               | 23,0                    | 26,0                    |

| Показатели                                                      | Ед. измерен<br>ия           | Исходны<br>й<br>2013 год | Первая<br>очередь<br>2020 год | Расчетный<br>срок<br>2035 год |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| площадью квартир                                                |                             |                          |                               |                               |
| <b>Транспортное обслуживание</b>                                |                             |                          |                               |                               |
| Протяженность пассажирского общественного транспорта (автобус): | км                          | 38,3                     | 43,2                          | 46,0                          |
| Мосты, путепроводы, транспортные развязки                       | ед.                         | 4                        | 6                             | 11                            |
| - транспортные                                                  | ед.                         | 3                        | 4                             | 6                             |
| - пешеходные                                                    | ед.                         | 1                        | 2                             | 5                             |
| <b>Инженерное оборудование</b>                                  |                             |                          |                               |                               |
| <b>Канализация:</b>                                             |                             |                          |                               |                               |
| Производительность канализационных очистных сооружений          | тыс. м <sup>3</sup><br>сут. | 18,0                     | 20,1                          | 28,2                          |
| <b>Теплоснабжение:</b>                                          |                             |                          |                               |                               |
| 1. Расход тепла на нужды ЖКС                                    | Гкал/<br>час                | 124                      | 131,3                         | 242,5                         |
| Районные котельные                                              | Гкал/<br>час                | 124                      | 114,7                         | 178,0                         |
| Автономные источники тепла                                      | Гкал/<br>час                | 5                        | 16,6                          | 64,5                          |
| 2. Годовой расход тепла                                         | тыс.<br>Гкал                | 365                      | 406                           | 730                           |
| <b>Газоснабжение:</b>                                           |                             |                          |                               |                               |
| 1. Потребление газа на нужды населения                          | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 76                       | 84,75                         | 148,23                        |
| В том числе: на коммунально-бытовые нужды                       | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 7                        | 8,75                          | 11,23                         |
| На тепловые источники                                           | млн. м <sup>3</sup><br>/год | 69                       | 76                            | 137                           |
| 2. Источники подачи газа:                                       | комп.                       | ГРС-1                    | ГРС-1                         | ГРС-1                         |

# Приложение (исходно-разрешительная документация)

Приложение 1

Приложение № 1  
к Договору  
№ \_\_\_\_\_ 2013 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»

|    | Наименование                                           | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Вид документа территориального планирования            | Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | Заказчик                                               | Администрация муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. | Разработчик градостроительной документации (подрядчик) | Определяется в соответствии с федеральным законом от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4. | Основание для проектирования                           | Постановление главы администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» № 2302 от 12.09.2013 г. «О подготовке предложений о внесении изменений и дополнений в Генеральный план МО "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | Границы проектирования                                 | Границы муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6. | Основные задачи. Особые требования и условия           | Внесение изменений в утвержденные Советом депутатов документы: Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области».<br>Требования: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона № 7 в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;</li> <li>• Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Ямбург в г. Кингисеппе Ленинградской области в части жилой застройки;</li> </ul> |

|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Привести в соответствие с разрабатываемым проектом планировки и проекта межевания территории Микрорайона Новый Луцк в г. Кингисеппе.</li> <li>• Учесть замечания Министерства регионального развития в части изменения границ города Кингисепп за счет присоединения земель лесного фонда;</li> <li>• Учесть результаты работы комиссии по Правилам землепользования и застройки (Приложение 1).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7. | Исходные данные для проектирования                     | <p>1. Генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области», утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» № 465 от 23 марта 2012 г.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области», утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» № 556 от 28 ноября 2012 г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8. | Требования к разработке градостроительной документации | Разработку Генерального плана Правил землепользования и застройки выполнить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9. | Содержание Генерального плана                          | <p>В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>положение о территориальном планировании;</i></li> <li>2) <i>карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;</i></li> <li>3) <i>карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;</i></li> <li>4) <i>карту функциональных зон поселения.</i></li> </ol> <p>Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</li> <li>— параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p>На картах 2), 3), 4) отображаются:</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:</p> <p>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</p> <p>б) автомобильные дороги местного значения;</p> <p>в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана;</p> <p>г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;</p> <p>2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;</p> <p>3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</p> <p>К генеральному плану прилагаются <i>материалы по его обоснованию</i> в текстовой форме и в виде карт.</p> <p><i>Материалы по обоснованию</i> генерального плана в текстовой форме содержат:</p> <p>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;</p> <p>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                   | <p>объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.</p> <p><b>8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт</b> отображают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы поселения;</li> <li>2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;</li> <li>3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;</li> <li>4) особые экономические зоны;</li> <li>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</li> <li>6) территории объектов культурного наследия;</li> <li>7) зоны с особыми условиями использования территорий;</li> <li>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</li> </ol> |
| 10. | <b>Состав Правил землепользования и застройки</b> | <p>В соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;</li> <li>2) карту градостроительного зонирования;</li> <li>3) градостроительные регламенты.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. | <b>Этапы работ</b>                                | Работы выполнить в один этап                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12. | <b>Порядок согласования</b>                       | <p>Проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки подлежит согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с администрацией муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»;</li> <li>• с Правительством Ленинградской области (при необходимости);</li> <li>• с Министерством регионального развития Российской Федерации</li> </ul> <p>Проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки подлежит прохождению Публичных слушаний. Сроки согласования и проведения публичных слушаний определяются федеральным, региональным и местным законодательством, не зависят от Подрядчика и не входят в</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                | рамки настоящего Договора.<br>Подрядчик обязуется участвовать в согласовании проектов, проведении публичных слушаний, а также учесть замечания и предложения согласующих органов, заключения по результатам публичных слушаний при передаче окончательной версии проектов Заказчику.                                                                                                                                                |
| 13. | Технические требования к выполнению и оформлению проектов.<br>Количество предоставляемых заказчику материалов: | 1. Все проекты выполняются в виде геоинформационной системы с использованием программного продукта ArcGIS, с наполнением семантических баз данных в объеме, соответствующем уровню проектирования<br>2. Исполнитель передает Заказчику:<br>- текстовые материалы – 3 (три) экземпляра в твердых копиях;<br>- графические материалы – 2 (два) экземпляра (в т.ч. демонстрационный материал)<br>- электронная версия проекта в 4 экз. |

**Заказчик:**  
Глава Администрации МО  
Кингисеппское городское поселение



**В.Э. Гешеле**



**Подрядчик:**  
Генеральный директор ООО НПИ «ЭНКО»

**С. В. Скатерщиков**

**Перечень вопросов на комиссию по ПЗЗ 05.06.2013г.**

(Утверждены Решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» № 556 от 28.11.2012 года.)

**I.ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

| <b>№<br/>п/п</b>           | <b>Внесение изменений в<br/>текст<br/>документа</b>                  | <b>Краткое содержание</b>                                                                  | <b>Предложение на<br/>рассмотрение комиссии</b>                                                                                                                                          | <b>Решение комиссии</b>                                                                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>                   | <b>2</b>                                                             | <b>3</b>                                                                                   | <b>4</b>                                                                                                                                                                                 | <b>5</b>                                                                                                                         |
| <b>Текстовая часть ПЗЗ</b> |                                                                      |                                                                                            |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |
| 1.                         | Стр.40 , табл. п.7                                                   | % застройки - 15-50                                                                        | Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области - <b>60%</b> ;                                                                                  | Принять до 60 %                                                                                                                  |
| 2.                         | Стр.40, табл.п.5                                                     | минимальное расстояние от прочих объектов (бань, гаражей и др.) до соседнего участка– 1 м, | Согласно региональным нормативам - <b>минимальное расстояние от других построек (бани, автостоянки и др.) до соседнего участка – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;</b> | Принять – 3,0 м                                                                                                                  |
| 3.                         | Стр.40 таблица, п.п.8, 9                                             | минимальный предельный размер ЗУ                                                           | Дополнить словами: «под <b>ИЖС</b> »                                                                                                                                                     | Дополнить словами: «под <b>ИЖС</b> »                                                                                             |
| 4.                         | Стр. 28, Гл. 4, статья 22                                            | Вопросы, выносимые на публичные слушания.                                                  | Не полный перечень вопросов ( <b>наименование улиц, по сервитутам и др.)</b>                                                                                                             | Принять                                                                                                                          |
| 5.                         | Стр. 39, « <b>Ж-3</b> » зона застройки индивидуальными жилыми домами |                                                                                            | - Добавить в перечень основных видов разрешенного использования <b>многоквартирные малоэтажные жилые дома 1-2</b>                                                                        | - Добавить в перечень основных видов разрешенного использования « <b>существующие многоквартирные малоэтажные жилые дома 1-2</b> |

|    |                                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                    |                                           | <p><b>этажа с придомовыми участками</b> (согласно типового перечня).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Добавить в перечень вспомогательных видов разрешенного использования <b>отдельные индивидуальные огороды</b></li> <li>- Добавить в перечень основных видов <b>детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;</b></li> <li>- Добавить в перечень основных видов <b>гостиницы</b></li> </ul> | <p><b>этажа с придомовыми участками»</b> (согласно типового перечня).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Добавить в перечень вспомогательных видов разрешенного использования <b>«отдельные индивидуальные огороды размером до 400 метров квадратных»</b></li> <li>- Добавить в перечень основных видов <b>детские дошкольные и общеобразовательные учреждения</b></li> <li>- Добавить в перечень основных видов <b>гостиницы</b></li> </ul> |
| 6. | Стр.36, «Ж-1» зона застройки многоэтажными жилыми домами           | Вопросы, выносимые на публичные слушания. | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><del>Из перечня основных видов разрешенного использования</del><br/> <del>убрать текст 5-го дефиса</del><br/> <del>(«Отдельно стоящие объекты торговли...»):</del><br/> В перечень условно-разрешенных видов использования добавить после «встроено-пристроенных...» текст нового дефиса: «отдельно стоящие магазины, офисы и т.д. более 150 кв.м...»</p>                                                                                           |
|    | Стр.32, «Ж-1» зона застройки многоэтажными жилыми домами табл.п.5; | Максимальная высота здания 45м            | Максимальная высота здания 30м (?)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |                                                                                                                                           |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | Стр.31, Ж-1 зона .....                                                                                                                                        | Нет в условном ВРИ «размещение административно-офисных зданий»                                                                      | Добавить в условно разрешенные виды использования «размещение административно-офисных зданий»                                             |  |
| 7. | Стр.32, «Ж-1» зона застройки многоэтажными жилыми домами; стр. 34, «Ж-2» зона застройки среднеэтажными жилыми домами; стр.56,«Сх-1» для ведения садового хоз. | минимальный предельный размер ЗУ                                                                                                    | Из таблиц <b>убрать</b> последние строки - <b>минимальные размеры земельных участков</b> . В этих зонах предельные размеры не установлены |  |
| 8. | Стр.59. СХ-1 зона сельскохозяйственного назначения                                                                                                            | Нет основного ВРИ «ведение садоводства», но есть «жилые дома с участками» и «дома для сезонного проживания (садовое и дачные дома)» | Заменить ВРИ «дома...» на «ведение садоводства» или «садовые, огородные и дачные земельные участки»                                       |  |
| 9. | Стр.59. СХ-1 зона сельскохозяйственного назначения                                                                                                            | Нет в вспомогательных ВРИ «пожарные водоемы»                                                                                        | Добавить ВРИ «пожарные водоемы» через запятую после слов водоемы, водозаборы                                                              |  |
| 10 | Стр.49. П-2 зона производственных и коммунально-складских объектов IV-Vкласса вредности                                                                       | Нет основного ВРИ «пожарные водоемы»                                                                                                | Добавить ВРИ «пожарные водоемы»                                                                                                           |  |
| 11 | Стр.32. Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами                                                                                                        | Вспомогательные виды разрешенного использования:... отдельно стоящие гаражи для инвалидов                                           | Места для автостоянок для инвалидов (согласно положения о порядке предоставления мест инвалидам ... для устройства автостоянки)           |  |
| 12 | Стр.37, 38 О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения                                                                                        | Нет максимальной высоты зданий                                                                                                      | Ввести максимальную высоту здания – 15м (?)                                                                                               |  |

|                                                 |                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13                                              | Стр.36 зона О-1                  | Нет основного ВРИ «железнодорожные вокзалы»; «для размещения многофункционального центра, объектов торговли, досуга, административных учреждений и автостанции» | Добавить в перечень основных ВРИ «железнодорожные вокзалы»; «для размещения многофункционального центра, объектов торговли, досуга, административных учреждений и автостанции» |                                                                                                      |
| 14                                              | Во все зоны                      | Нет основного ВРИ «территории общего пользования»                                                                                                               | Добавить в перечень основных ВРИ «территории общего пользования»                                                                                                               |                                                                                                      |
| <b>II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> |                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
| №п.п.                                           | Наименование района, микрорайона | Внесение изменений (местоположение)                                                                                                                             | Предложение на рассмотрение комиссии                                                                                                                                           | Решение комиссии                                                                                     |
| 1                                               | 2                                | 3                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                              | 5                                                                                                    |
| 1.                                              | <b><u>Микрорайон 1:</u></b>      |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
| 1.1                                             |                                  | Пересечение Крикковского шоссе с ул. Воровского (напротив Городского рынка – ряд существующих магазинов)                                                        | Отредактировать границы зоны «Ж-1» и добавить зону «О-1»,                                                                                                                      | Отредактировать границы функц. зоны «О-3», добавить зону «О-1»                                       |
| 2.                                              | <b><u>Микрорайон 2:</u></b>      |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
| 2.1                                             |                                  | ТЦ «Алые паруса», ул.Воровского, редакт. границы функциональной зоны «О-3»                                                                                      | По ходатайству ИП Меликова Ш.Г.о.:<br>Добавить к зоне «Ж-1» зону «О-3»                                                                                                         | Отредактировать границы функц. зоны «О-3», добавить зону «О-1»                                       |
| 3.                                              | <b><u>Микрорайон 3:</u></b>      |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
| 3.1                                             |                                  | Кафе-бар «Орион», ул.Воровского, 19а, «Ж-1»                                                                                                                     | По ходатайству ООО «Орион», Борисов А.П., Вх. 308/01-218/ю от 06.05.13, вх. №03-18-248/ю от 31.05.13<br>Добавить к зоне «Ж-1» зону «О-1»                                       | С учетом поправок в текстовой части регламента зоны «Ж-1» можно не вносить дополнительную зону «О-1» |

|      |                               |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
|------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.   | <b><u>Микрорайон 4:</u></b>   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
| 4.1  |                               | Пересечение улиц Большой Бульвар и Жукова (ТЦ – 1-2 этажа)                                                                                                     | Отредактировать границы функц. зоны «Ж-1» и добавить зону «О-1»                                                                             | Отредактировать границы функц. зоны «Ж-1» и добавить зону «О-1»                           |
| 4.2. |                               | ул.Б.Советская 25а (ООО «Фистис»)                                                                                                                              | «Ж-1» добавить зону «О-1»                                                                                                                   |                                                                                           |
| 5.   | <b><u>Микрорайон 5:</u></b>   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
| 6.   | <b><u>Микрорайон 6:</u></b>   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
| 6.1  |                               | Ул. Большой Бульвар, проект планировки торговой эспланады вдоль бульвара                                                                                       | Отредактировать границы функц. зоны «Ж-1», добавить вдоль улицы с обеих сторон зоны «О-1»                                                   | Отредактировать границы функц. зоны «Ж-1», добавить вдоль улицы с обеих сторон зоны «О-1» |
| 7.   | <b><u>Микрорайон 7:</u></b>   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
| 7.1  |                               | Проект планировки 7 микрорайона корректируется, в связи с чем возможны изменения в территориальном зонировании квартала и определении видов функциональных зон | Определение функц. зон в соотв. с этажностью жилой застройки. Исключение зоны «Ж-3», редактирование границ функциональных зон «Ж-1» и «Ж-2» | Необходима полная корректура. функциональной зоны «Ж-2»                                   |
| 7.2  |                               | Пересечение ул.Ковалевского и Крикковского шоссе                                                                                                               | Отредактировать границы функциональной зоны «О-1», добавить со стороны Крикковского шоссе «Т-2»                                             |                                                                                           |
| 8.   | <b><u>Микрорайон «К»:</u></b> |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                           |
|      |                               | В зоне «Р-2» по пр.К.Маркса <b>добавить зону «Т-2»</b> (под автостоянки ООО «Ямбург-Авто» и УГИБДД ГУ МВД РФ)                                                  | По ходатайству ООО «Ямбург-Авто» и УГИБДД ГУ МВД РФ добавить к зоне «Р-2» зону «Т-2»                                                        | Добавить функциональную зону «Т-2» и отредактировать границы функциональной зоны «Р-2»    |
|      |                               | В зоне «О-6» <b>добавить зону «П-2» (под строительство четвертой очереди гаражей</b>                                                                           | По акту выбора ООО «Эфест» добавить к зоне «О-6» зону «П-2»                                                                                 | Добавить функциональную зону «П-2» и отредактировать границы функц-й зоны «О-6»           |

|      |                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                        | <b>ООО «Эфест»)</b>                                                                                                                                   |                                                                                              |                                                                                                                          |
| 9.   | <b><u>Микрорайон «А»:</u></b>          |                                                                                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                          |
| 9.1  |                                        | В зоне «Ж-2» по ул. Железнодорожная <b>добавить зону «О-1»</b> (под зданиями: пенсионного фонда, магазином ИП Пирожковой «Цветы», магазином «Восход») | О внесении изменений в границы функциональных зон «Ж-2» и внесение дополнительной зоны «О-1» | Внести изменения в границы функциональной зоны «Ж-2» и внести дополнительную зону «О-1»                                  |
| 9.2  |                                        | Вдоль Ж.Д. у вокзала (2 участка – Автосалон и Мойка – по процедуре Акта о выборе ЗУ)                                                                  | В соотв. с проектом планировки добавить функциональную зону «О-1»                            | Добавить функциональную зону «О-1», отредактировать границы функциональной зоны «С-2», добавить зону «Т-3» под скважиной |
| 9.3  |                                        | В зоне «Р-2» по ул.Воскова добавить зону «Ж-3»                                                                                                        | По ходатайству Киракосяна А.Г.                                                               | Отредактировать функц. зону «Р-2», добавить функц. зону «Ж-3»                                                            |
| 10   | <b><u>Микрорайон «Б»:</u></b>          |                                                                                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                          |
| 10.1 |                                        | ул. Октябрьская, напротив ТЦ «Красная башня», <b>Р-2</b>                                                                                              | По ходатайству ИП Щепелина А.В. Добавить к зоне «Р-2» зону «О-1»                             | Отредактировать границы функц. зоны «Р-2» и добавить зону «О-1»                                                          |
| 10.2 |                                        | Продуктовый магазин на ул. Октябрьской, напротив ТЦ «Красная башня», <b>Р-2</b>                                                                       | По ходатайству ИП Гейдарова Добавить к зоне «Р-2» зону «О-1»                                 | Отредактировать границы функц. зоны «Р-2» и добавить зону «О-1»                                                          |
| 10.3 |                                        | Ул. Иванова,30, <b>Ж-1</b>                                                                                                                            | По ходатайству ООО «Виктория», Говоркова Н.Я. Добавить к зоне «Ж-1» зону «О-1»               | Отредактировать границы функц. зоны «Ж-1» и добавить зону «О-1»                                                          |
| 10.4 |                                        | ТЦ «Норд», ул.Октябрьская, 9 . Выделена функциональная зона «Т-2»                                                                                     | По ходатайству ООО «РЭК», Лобков Н.И.                                                        | Единый участок. Убрать отдельно выделенную ф.зону «Т-2», т.к. – это единая функциональная зона «О-1»                     |
| 10.5 |                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                          |
| 11.  | <b><u>Микрорайон «КАСКОЛОВКА»:</u></b> |                                                                                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                          |

|                                   |                                      |                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.1                              |                                      | Бывшее здание школы, мкр. «Касколовка»                                                                           | По ходатайству ООО «СГС» ТД «ВИМОС». О внесении изменений в границы функц. Зон «Ж-1» и «О-1» | Внести изменения в границы функциональных зон «Ж-1» и «О-1»                                                  |
| 11.2                              |                                      | В зоне «Ж-1» в микрорайоне «Касколовка» находится дом культуры (реконструкция под кафе)                          | О внесении изменений в границы функциональных зон «Ж-1» и «О-1»                              | Внести изменения в границы функциональных зон «Ж-1» и «О-1»                                                  |
| 11.3                              |                                      | Мкр-н «Касколовка». Зону «О-1» на месте массива существующих гаражей изменить на зону «Т-2» - техническая ошибка | Зону «О-1» на месте массива существующих гаражей изменить на зону «Т-2»                      | Зону «О-1» на месте массива существующих гаражей изменить на зону «Т-2»                                      |
| 11.4                              |                                      | В зоне О-1 находится жилой дом Немтарёвой М. (бывшая автошкола)                                                  | О внесении изм.в границы функц. Зон «Ж-1» и «О-1»                                            | В связи с выполненной реконструкцией объекта (жилой дом - ИЖС) необходимо добавить функц. зону «Ж-3»         |
| 12.                               | <b>Историческая зона у КРЕПОСТИ:</b> |                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                              |
| 12.1                              |                                      | Здание бывшей бани, ул.Жукова, д.3, Р-2                                                                          | По ходатайству ООО «Эксперт-Сервис», Зимаков Ю.В.                                            | Объект находится в охранной зоне.                                                                            |
| 12.2                              |                                      | Ул. Жукова, Р-2                                                                                                  | По ходатайству ООО «Росстро»                                                                 | Объект находится в охранной зоне.                                                                            |
| <b><u>III. ЧАСТНЫЙ СЕКТОР</u></b> |                                      |                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                              |
| 13.                               | <b>Микрорайон «ЮЖНЫЙ»:</b>           |                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                              |
| 13.1                              |                                      | Ул. Слепцова исправить на ул. <b>Слепнёва</b>                                                                    |                                                                                              | Ул. Слепцова исправить на ул. <b>Слепнёва</b>                                                                |
| 13.2                              |                                      | 1).Корректura проекта планировки усадебной и блокированной застройки «Новый Ямбург» в части                      | По ходатайству ООО «Новый Ямбург». вх. № 08/01-93/ю от 11.03.13                              | Внести изменения в соответствии с проектом планировки. Функциональная зона «Ж-2» - через публичные слушания. |

|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                                                                                   |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                     | изменения количества земельных участков,<br>2).Изменение вида разрешённого использования части земельных участков с «индивидуальная жилая застройка на «среднеэтажная жилая застройка», «размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», размещение объектов образования», размещение объектов физической культуры и спорта», размещение гостиниц», |                                    |                                                                                                   |
| 13.3 |                                     | Адресная схема с присвоением новым улицам в усадебной и блокированной застройке «Новый Ямбург» следующих названий: Усадебная, Новоямбургская, Рубежная, Зелёная, Солнечная, Детская, Линейная.                                                                                                                                                                                    |                                    | Подготовить предложения Комитету архитектуры и градостроительства и направить на Совет Депутатов. |
| 13.4 |                                     | Район ул.Ново-Порхово (за нефтебазой)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Отредактировать границы зоны «Ж-3» | Отредактировать границы зоны «Ж-3» и «С-2»                                                        |
| 13.5 |                                     | Южная сторона ул. Ново-Порхово                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Отредактировать границы зоны «Ж-3» | Отредактировать границы зоны «Ж-3» и «Сх-1»                                                       |
|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                                                                                   |
| 14.  | <b><u>Микрорайон «ЗАРЕЧЬЕ»:</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                                                                                   |
| 14.1 |                                     | В зоне Ж-3, район ул.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Добавить вдоль ул.                 | Добавить вдоль ул. Партизанской                                                                   |

|      |                                                                                   |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                   | Партизанской                                  | Партизанской от д.1/6 в напр. на юг зону <b>Ж-2</b>                                                    | от д.1/6 в напр. на юг зону <b>Ж-2</b>                                                      |
| 15.  | <b><u>Микрорайон «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ»:</u></b>                                           |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
| 15.1 |                                                                                   | Район улицы Загородной, зона «Р-3»            | Отредактировать границы зон «Р-3» и «Ж-3» (зону «Ж-3» продолжить до границы Гослесфонда)               | Отредактировать границы зон «Р-3» и «Ж-3» (зону «Ж-3» продолжить до границы с Гослесфондом) |
| 16.  | <b><u>Микрорайон «ЛЕСОБИРЖА»:</u></b>                                             |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
| 16.1 | Пересечение ул. Набережной и Клубной – существующие магазин и общественные здания |                                               | Отредактировать границы зоны «Ж-3» (уменьш. Массив) и добавить зону «О-1»                              | Отредактировать границы зоны «Ж-3» (уменьш. Массив) и добавить зону «О-1»                   |
| 17.  | <b><u>Микрорайон «Новый ЛУЦК»</u></b>                                             |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
| 17.1 | Мкр-н «Новый Луцк». Северная часть ул.Слободской, д. №43.                         |                                               | Отредактировать границы функц.зон «Ж-3», «С-2», «Р-3» - в зону «Ж-3» не попал существующий ж.дом № 43. | Отредактировать границы функциональных зон «Ж-3», «С-2», «Р-3».                             |
| 17.2 | Мкр-н «Новый Луцк». Северная часть жилой застройки Ж-3.                           |                                               | Отредактировать границы функц.зон «Р-3» и «Ж-3» по границе С33 газопровода высокого давления           |                                                                                             |
| 18.  | <b><u>Микрорайон «КАСКОЛОВКА» (частный сектор)</u></b>                            |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
| 19.  | <b><u>д.Порхово</u></b>                                                           |                                               |                                                                                                        |                                                                                             |
|      |                                                                                   | Прибрежная часть между р.Лугой и пер.Сосновым | Добавить функциональную зону «СХ-1»                                                                    | Отредактировать границы функц. зоны «Р-3» и добавить зону «СХ-1»                            |
| 20.  | <b><u>Фабричная</u></b>                                                           | Пром. территория «РОССТРО»                    | Зону «СХ-1» перевести в «П-2»                                                                          | Отредактировать границы функц. зоны «СХ-1» и добавить зону «П-2»                            |