205205/205205-2024-8872(1)

№ 205205-2024-8872
от 31.10.24

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 октября 2024 года № 754

**О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская"**

На основании части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 4 части 1 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области", абзаца шестого постановления Правительства Ленинградской области от 7 октября 2022 года № 711 "Об особенностях содержания генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов Ленинградской области" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, изменения применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету градостроительной политики Ленинградской области разместить (опубликовать) настоящее постановление в официальном сетевом издании "Электронное опубликование документов" (www.npa47.ru), а также в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в Генеральный план муниципального образования

"Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" и материалов по их обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Губернатор
Ленинградской области А.Дрозденко



Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 31 октября 2024 года № 754

# ИЗМЕНЕНИЯ
в Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская"

# ПОЛОЖЕНИЕ
# о территориальном планировании

## Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования "Опольевское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в который вносятся изменения, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

2. Изменения в генеральный план подготовлены на основании постановления главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 22 июля 2022 года № 1663 (с изменениями, внесенными постановлением главы администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 20 октября 2022 года № 2540) применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны "Алексеевская" в целях создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории промышленной зоны "Алексеевская".

3. Расчетный срок: 2045 год.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| № | Наименование объекта | Основные характеристики[1] | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Вид объектов: объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз "Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области" (объекты теплоснабжения) | | | |
| | Назначение объектов: обеспечение централизованного теплоснабжения планируемой жилой и общественно-деловой застройки деревни Ополье | | | |
| 1.1 | Источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная) | установленная тепловая мощность 7,0 Гкал/ч | деревня Ополье, многофункциональная общественно-деловая зона | санитарно-защитная зона[2] 100 м, режим в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (улицы и дороги местного значения) | | | |
| | Назначение объектов: обеспечение объектами транспортной инфраструктуры территорий нового жилищного строительства в деревне Ополье | | | |
| 2.1 | Улица | реконструкция;<br>категория: главная улица;<br>число полос движения: 2;<br>ширина пешеходной части тротуара: 1 м;<br>протяженность: 0,62 км | деревня Ополье | не устанавливаются |
| 2.2 | Улица | категория: главная улица;<br>число полос движения: 2;<br>ширина пешеходной части тротуара: 1 м;<br>протяженность: 2,1 км | деревня Ополье | не устанавливаются |
| 2.3 | Улица | категория: улица в жилой застройке;<br>число полос движения: 2;<br>ширина пешеходной части тротуара: 1 м;<br>протяженность: 6,5 км | деревня Ополье | не устанавливаются |
| 3 | Вид объектов: объекты в области автомобильных дорог местного значения (велосипедная дорожка) | | | |
| | Назначение объектов: развитие инфраструктуры велосипедного транспорта и обеспечение безопасности движения велосипедистов в границе деревни Ополье | | | |
| 3.1 | Велосипедная дорожка | протяженность: 2,4 км | деревня Ополье | не устанавливаются |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (сооружения открытых или крытых стадионов) | | | |
| | Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Опольевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта | | | |
| 4.1 | Спортивная площадка | плоскостное спортивное сооружение площадью 312 м$^2$ | деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования | не устанавливаются |
| 4.2 | Спортивная площадка | Плоскостное спортивное сооружение площадью 150 м$^2$ | деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования | не устанавливаются |
| 5 | Вид объектов: объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения (многофункциональные спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы) | | | |
| | Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории Опольевского сельского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта | | | |
| 5.1 | Многофункциональный спортивный комплекс | площадь спортивных залов: 2765 м$^2$ площади пола; бассейн: 600 м$^2$ зеркала воды; футбольное поле без трибун 4050 м$^2$; помещения для культурно-досуговой | деревня Ополье, зона специализированной общественной застройки | не устанавливаются |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| | | деятельности: 270 мест; помещения для учреждений по работе с молодежью: 197, 5 м$^2$ | | |
| 6 | Вид объектов: объекты в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения | | | |
| | Назначение объектов: создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения в деревне Ополье | | | |
| 6.1 | Сквер | площадь: 3,2 га | деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования | не устанавливаются |
| 6.2 | Сквер | площадь: 0,5 га | деревня Ополье, зона озелененных территорий общего пользования | не устанавливаются |

[1] Характеристика объекта уточняется в составе документации по планировке территории и (или) проектной документации.

[2] В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны может уточняться на основании проекта санитарно-защитной зоны.

2. 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

| Функциональная зона | Код | Параметры функциональной зоны | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
|---|---|---|---|---|
| | | параметры застройки | площадь, га | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 | этажность застройки: 1 – 3 этажа; плотность жилой застройки: 660 м$^2$/га | 51,33 | не планируются |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 | этажность застройки: 1 – 4 этажа; плотность жилой застройки: 2000 м$^2$/га | 8,59 | не планируются |
| | Ж-2.1 | этажность застройки: 1 – 4 этажа; плотность жилой застройки: 1610 м$^2$/га | 58,33 | не планируются |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | О-1 | этажность застройки: 1 – 3 этажа | 7,70 | планируемый объект местного значения поселения: источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная) |
| Зона специализированной общественной застройки | О-2 | этажность застройки: 1 – 3 этажа | 6,33 | планируемый объект регионального значения: фельдшерско-акушерский пункт; планируемый объект местного значения муниципального |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | района:<br>общеобразовательная школа (планируемая к реконструкции);<br>планируемые объекты местного значения поселения:<br>многофункциональный спортивный комплекс |
| Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности) | П-1 | максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: I | 225,60 | не планируются |
| Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности) | П-4 | максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | 5,74 | планируемый объект регионального значения:<br>пожарное депо |
| Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности) | П-5 | максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: V | 17,38 | не планируются |
| Коммунально-складская зона | К | максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | 11,97 | не планируются |
| Зона инженерной инфраструктуры | И-1 | не установлены | 1,31 | не планируются |
| Зона транспортной | Т-1 | не установлены | 4,88 | не планируются |

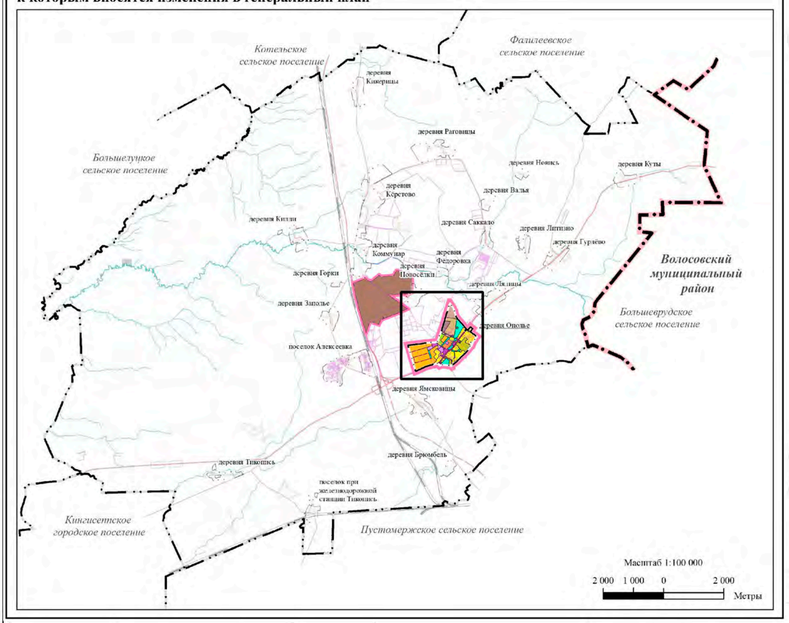
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| инфраструктуры | | | | |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан | СХ-1 | этажность застройки: 1 – 3 этажа | 5,33 | не планируются |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | СХ-2 | максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | 11,71 | не планируются |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Р-1 | минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования: 70 % | 22,14 | планируемые объекты местного значения поселения: спортивная площадка (2 объекта); сквер (2 объекта) |
| Зона кладбищ | С-1 | не установлены | 0,62 | не планируются |
| Зона озелененных территорий специального назначения | С-2 | минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий специального назначения: 30 % | 4,08 | не планируются |

Примечание. Зона специализированной общественной застройки установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад", реконструкция.

# Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта планируемого размещения объектов местного значения

**Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**




деревня Ополье

## Условные обозначения

**Границы**

- Населенных пунктов
- Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

**Функциональные зоны**

**Жилые зоны**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

- Производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности)
- Производственная зона (промышленные предприятия IV - V классов опасности)
- Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности)
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**Зоны рекреационного назначения**

- Зона озелененных территорий общего пользования

**Зоны специального назначения**

- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

**Объекты местного значения поселения, планируемые в границе территории, применительно к которой вносятся изменений в генеральный план**

**Объекты местного значения поселения**

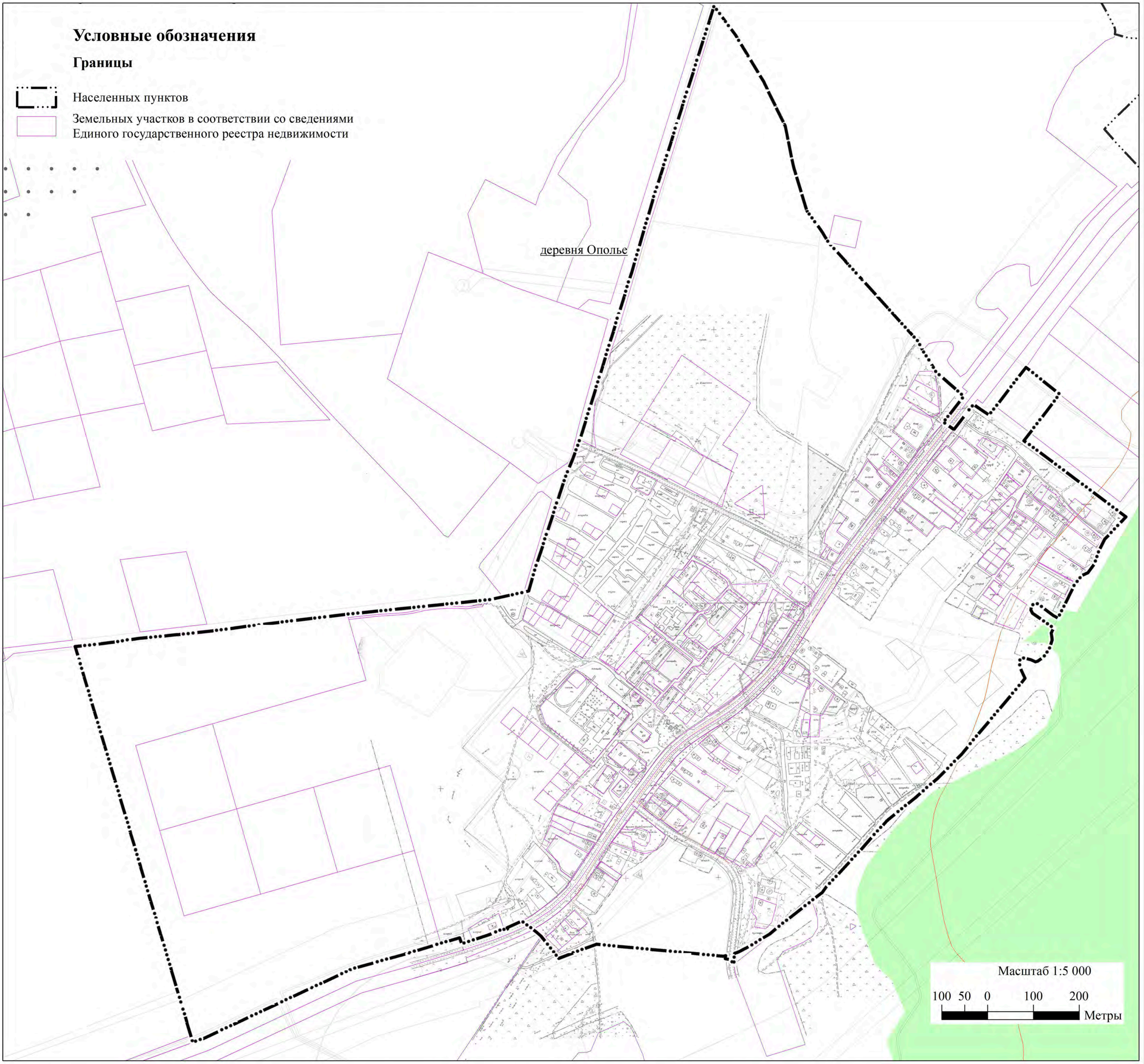
| Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции | |
|---|---|---|
| | | **Объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта, обеспечивающие проведение физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий поселения, находящиеся в собственности сельского поселения** |
| ● | | Многофункциональный спортивный комплекс |
| ● | | Спортивная площадка |
| | | **Объекты в области массового отдыха жителей поселения и организации обустройства мест массового отдыха населения, находящиеся в собственности (ведении) сельского поселения** |
| ● | | Сквер |
| | | **Улицы и дороги местного значения в границах населенных пунктов сельского поселения** |
| — — — | | Главная улица |
| — — — | | Улица в жилой застройке |
| — — — | | Велосипедная дорожка |
| | | **Объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» (объекты теплоснабжения)** |
| ● | | Источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная) |

Масштаб 1:5 000

100 50 0 100 200 Метры

# Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта границ населенных пунктов (деревня Ополье)



# Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта функциональных зон

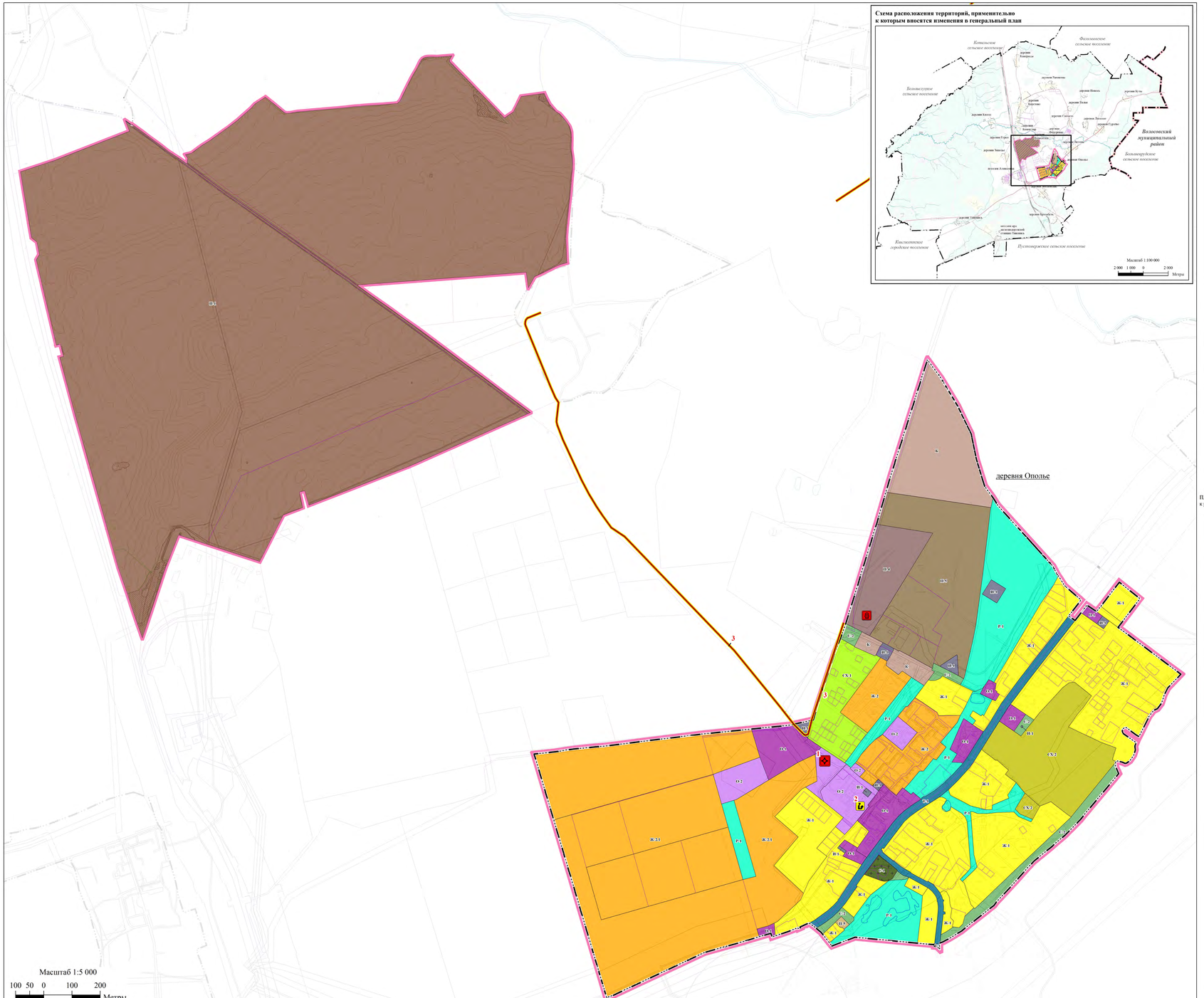



**Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**


Котлованское сельское поселение
Фалилеевское сельское поселение
Большелуцкое сельское поселение
Волосовский муниципальный район
Большедворское сельское поселение
Кингисеппское городское поселение
Пустомержское сельское поселение
деревня Ополье
деревня Ковкунти
деревня Раскопель
деревня Ивинка
деревня Кузьмо
деревня Лужа
деревня Сосново
деревня Заклинье
деревня Горелое
деревня Ополье
деревня Ополье
деревня Ополье

Приложение
к изменениям в Генеральный план…

# СВЕДЕНИЯ
о границах населенных пунктов
(в том числе границах образуемых населенных пунктов)

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 7 октября 2022 года № 711 «Об особенностях содержания генеральных планов поселений, генерального плана городского округа Ленинградской области» с учетом пункта 4 части 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, территориям поселения за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения) расположен один населенный пункт: деревня Ополье.

В составе изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в границу деревни Ополье изменения не вносятся.

Сведения о границе деревни Ополье, которые содержат графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, применяются без изменений в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

**2024 год**

**Оглавление**

Состав изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области и материалов по обоснованию ..... 5
Список сокращений: ..... 6
Введение ..... 7
1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ..... 10
2. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ ..... 13
2.1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения ..... 13
2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации ..... 16
2.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области ..... 19
2.4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов местного значения муниципального района в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области ..... 26
2.5. Возможные направления развития территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план ..... 28
2.6. Учет предложений заинтересованных лиц ..... 31
3. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ. ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ..... 32
3.1. Общие сведения ..... 32
3.2. Природно-ресурсный потенциал ..... 33
3.2.1. Климатические условия ..... 33
3.2.2. Геологическое и геоморфологическое строение ..... 35
3.2.3. Инженерно-строительные условия ..... 36
3.2.4. Поверхностные и подземные воды ..... 38
3.2.5. Характеристика минерально-сырьевой базы ..... 41
3.2.6. Результаты инженерных изысканий в границах территории промышленной зоны «Алексеевская» ..... 42
3.2.7. Сведения о границах лесничеств ..... 43
3.2.8. Особо охраняемые природные территории ..... 44
3.3. Объекты культурного наследия. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения ..... 45
3.4. Современное использование территории. Земельный фонд ..... 51
3.5. Объекты накопления твердых коммунальных отходов ..... 54
3.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях ..... 56
3.6.1. Санитарно-защитные зоны ..... 57
3.6.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения ..... 58
3.6.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы ..... 63

3.6.4. Придорожные полосы автомобильных дорог ..... 64
3.6.5. Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия ..... 64
3.6.6. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (объектов электросетевого хозяйства, объектов системы газоснабжения, сетей связи и сооружений связи) ..... 66
3.6.7. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 70
3.6.8. Планировочные ограничения ..... 73
3.7. Анализ реализации ранее утвержденных документов территориального планирования сельского поселения ..... 80
3.8. Выводы анализа использования территории. Основные проблемы развития территорий Опольевского сельского поселения, применительно к которым принято решение о внесении изменений в генеральный план ..... 83
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ГРАНИЦАХ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ «АЛЕКСЕЕВСКАЯ» ..... 85
4.1. Общие сведения о планируемом развитии промышленной зоны «Алексеевская» ..... 85
4.2. Предложения по транспортному обслуживанию планируемых предприятий ..... 88
4.3. Предложения по инженерно-техническому обеспечению промышленной зоны «Алексеевская». Предложения по утилизации и захоронению отходов от планируемых предприятий ..... 92
4.4. Соответствие параметров планируемых предприятий нормативам градостроительного проектирования ..... 95
4.5. Учет иных требований действующего законодательства при размещении планируемых объектов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта ..... 96
4.6. Обоснование изменения функциональных зон в границах промышленной зоны «Алексеевская» ..... 98
4.7. Оценка возможного влияния планируемых для размещения предприятий на комплексное развитие этих территорий ..... 103
5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ГРАНИЦАХ ДЕРЕВНИ ОПОЛЬЕ ..... 106
5.1. Обоснование изменения прогноза численности населения и параметров жилищного строительства ..... 106
5.2. Обоснование параметров жилищного строительства ..... 109
5.2.1. Оценка объемов нового жилищного строительства в д. Ополье с учетом расселения работников планируемого предприятия ..... 109
5.2.2. Предложения по установлению функциональных зон, в которых планируется выделение земельных участков для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с областным законодательством ..... 110
5.2.3. Параметры площадок нового жилищного строительства. Варианты планировочных решений ..... 111
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УТОЧНЕНИЮ СВЕДЕНИЙ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК В СВЯЗИ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ..... 120
6.1. Обоснование параметров планируемых объектов социальной инфраструктуры ..... 122
6.1.1. Объекты здравоохранения, объекты образования, объекты обслуживания населения в иных областях в связи с решением вопросов регионального значения, вопросов местного значения муниципального района ..... 122
6.1.2. Объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения ..... 125
6.2. Обоснование параметров планируемых объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения ..... 132
6.2.1. Объекты трубопроводного транспорта, объекты инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района (объекты электроэнергетики, объекты газоснабжения) ..... 132

6.2.2. Объекты водоснабжения населения....136
6.2.3. Объекты водоотведения....138
6.2.4. Объекты электроснабжения....141
6.2.5. Объекты газоснабжения....147
6.2.6. Объекты теплоснабжения....154
6.3. Обоснование параметров планируемых объектов транспортной инфраструктуры....156
6.3.1. Объекты внешнего транспорта....156
6.3.2. Организация транспортного обслуживания населения деревни Ополье....158
6.3.3. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения....161
6.4. Обоснование параметров планируемых объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения....164
6.5. Изменение границ функциональных зон в границе д. Ополье....166
7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН....168
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УТОЧНЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.180
8.1. Предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта....180
8.2. Предложения о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта....180
8.3. Предложения по изменению границ функциональных зон в связи с уточнением сведений о планируемых объектах регионального значения, планируемых объектах местного значения муниципального района....191
9. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ192
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В РЕЕСТР, ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ....198
11. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА....201
11.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера....201
11.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера....203
11.3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера....210
11.4. Объекты обеспечения пожарной безопасности....210
12. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ....212
Приложение 1. Перечень объектов федерального значения, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации....213
Приложение 2. Перечень объектов регионального значения, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Ленинградской области....216
Приложение 3. Перечень объектов местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения....219

**Состав изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области и материалов по обоснованию**

**Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»:**

1. Положение о территориальном планировании.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
3. Карта границ населенных пунктов (деревня Ополье).
4. Карта функциональных зон.
5. Приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская» (сведения о границах населенных пунктов).

**Материалы по обоснованию в текстовой форме:**

1. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская».

**Материалы по обоснованию в виде карт:**

1. Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план).
2. Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
3. Карта изменений границ функциональных зон (деревня Ополье, промышленная зона «Алексеевская»).
4. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
5. Карта планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
6. Карта планируемых объектов местного значения муниципального района (предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области).

**Список сокращений:**

АЗС – автомобильная заправочная станция
АХОВ – аварийно химически опасное вещество
ВЛ – воздушная линия электропередачи
г. – город
ГСМ – горюче-смазочные материалы
ГРС – газораспределительная станция
ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости
ж/д ст. – железнодорожная станция
ЗСО – зона санитарной охраны
КОС – канализационные очистные сооружения
ПС – электрическая подстанция
р. – река
СЗЗ – санитарно-защитная зона
СУГ – сжиженный углеводородный газ
ТП – трансформаторная подстанция
тыс. – тысяч
чел. – человек
ЧС – чрезвычайная ситуация

Сокращенные наименования видов населенных пунктов, элементов улично-дорожной сети и идентификационных элементов объекта адресации используются в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Минфина России от 5 ноября 2015 года № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов» (приложение к Правилам сокращенного наименования адресообразующих элементов).

## Введение

Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская» подготовлены на основании постановления главы администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22 июля 2022 года № 1663 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и о начале разработки проекта внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории: применительно к дер. Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»» (с изменениями, внесенными постановлением главы администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 20 октября 2022 года № 2540).

Изменения в генеральный план подготовлены по заказу администрации Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области обществом с ограниченной ответственностью «Усть-Луга Порт Проект» на основании договора № 1/2022 от 26.10.2022 в соответствии с Техническим заданием.

Изменения в генеральный план подготовлены в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 7 октября 2022 года № 711 «Об особенностях содержания генеральных планов поселений, генерального плана городского округа Ленинградской области» с учетом пункта 4 части 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации: подготовка изменений в генеральный план поселения применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, и территориям поселения за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения (далее по тексту: территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план).

Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области подготовлены применительно к следующим территориям:

- деревня Ополье;
- территория в границах промышленной зоны «Алексеевская» (включая земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:790 и 47:20:0835002:789).

Положения генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, не затронутые настоящими изменениями в генеральный план, действуют в течение срока реализации генерального плана поселения (расчетный срок – 2040 год), за исключение случаев, предусмотренных статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области подготовлены с целью создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории промышленной зоны «Алексеевская» в виде создания единой функциональной зоны «производственная зона П-1, промышленные предприятия I - V классов опасности» и в части корректировки функциональных зон в границах населенного пункта д. Ополье в целях размещения малоэтажной жилой застройки для работников предприятия, включая мероприятия по сохранению нормативных показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Основные задачи проекта в соответствии с целями внесения изменений:

– уточнение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Ленинградской области, Кингисеппского муниципального района, муниципального образования «Опольевское сельское поселение».

– обеспечение условий реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего целям и задачам социально-экономического развития поселения;

– обоснование параметров функциональной зоны: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности);

– обоснование предложений по изменению планировочной структуры и функционального зонирования территории в границах деревни Ополье с созданием условий для сбалансированного устойчивого развития населенного пункта, стимулирования деловой активности в области приоритетного направления развития населенного пункта, обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры;

– обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, с учетом планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Ленинградской области, схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

– определение (уточнение) функциональных зон для размещения планируемых объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района;

– размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, необходимых для соблюдения минимального уровня обеспеченности населения, предусмотренного местными нормативами градостроительного проектирования;

– подготовка предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и документы территориального планирования Ленинградской области (при необходимости).

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области расчетный срок с учетом части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 2045 год.

Изменения в генеральный план подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 6 мая 2024 года № 273.

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме содержат анализ использования территорий поселения в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, предложения по внесению изменений в генеральный план в границах промышленной зоны «Алексеевская», предложения по внесению изменений в генеральный план в границах деревни Ополье и иные сведения в соответствии с частью 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карты в составе генерального плана и материалов по его обоснованию разработаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 с учетом требований к описанию и отображению в документах территориального

планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 (с учетом письма Министерства экономического развития Российской Федерации от 05.05.2023 № 15768-ВД/Д27и «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования»).

При подготовке карт использована топографическая основа масштаба 1:25000 (на территорию в границах Кингисеппского муниципального района), топографическая основа масштаба 1:10000 и 1:2000 (в границах д. Ополье, выполненная в рамках инвентаризации территории) и масштаба 1:500 (на территорию промышленной зоны, выполненная в 2022 году). Для уточнения информации о современном использовании территории использовались космоснимки территории, имеющиеся в открытых интернет-ресурсах, а также сведения, содержащиеся в ЕГРН по состоянию на 2023 год, в том числе:

- сведения о границах земельных участков;
- сведения о границах населенных пунктов;
- сведения о территориях объектов культурного наследия и зонах с особыми условиями использования территорий;
- сведения об объектах капитального строительства (в том числе об автомобильных дорогах общего пользования, объектах инженерной инфраструктуры и иные).

# 1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567), вносятся на основании обращения, поступившего от ООО «Новосталь-М» в соответствии с частью 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (письмо главе администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» от 23.06.2022 № 448 и письмо главе администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.06.2022 № 449).

С целью развития ООО «Новосталь-М» на территории Опольевского сельского поселения планируется к реализации инвестиционный проект по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0835002:790). Реализация проекта планируется в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 20 апреля 2022 года № Пр-861 (пункты 1в-1 и 1в-2) и Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2030 года.

Решение о размещении металлургического комплекса поддержано Правительством Ленинградской области: 16 июня 2022 года на Петербургском международном экономическом форуме подписано соглашение о социально-экономическом сотрудничестве между Губернатором Ленинградской области Дрозденко А.Ю. и председателем правления ООО «Новосталь-М» Демченко И.И.

Планируемое предприятие, строительство которого осуществляет ООО «Ленэс», станет четвертым металлургическим заводом в группе компаний «Новосталь-М». Реализация планируемых объектов в составе металлургического комплекса будет осуществляться за счёт привлечённых средств инвесторов.

Земельный участок с кадастровым номером 47:20:0835002:790, на котором планируется к реализации инвестиционный проект, принадлежит на праве собственности ООО «Новосталь-М», категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В связи с тем, что в соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567) для рассматриваемого земельного участка установлено несколько функциональных зон (П-1, П-3, П-4 и П-5), в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствует возможность установления территориальной зоны (границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, требуется раздел исходного участка на 8 обособленных), что не позволяет разместить объекты инвестиционного проекта. С учетом технологических особенностей планируемого объекта, включающих размещение больших по протяженности производственных строений и сооружений, изменение границ земельных участков с целью их включения в разные функциональные зоны, не представляется возможным.

Предложение ООО «Новосталь-М» по размещению металлургического комплекса по производству стальной продукции в границах промышленной зоны «Алексеевская» соответствует приоритетным направлениям социально-экономического развития Опольевского сельского поселения, а также приоритетным направлениям социально-экономического развития Ленинградской области в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года.

Реализация инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции в границах промышленной зоны «Алексеевская» в соответствии с предложением ООО «Новосталь-М» в целях обеспечения учета интересов правообладателя земельного участка при подготовке изменений в генеральный план, при

соблюдении Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и иных требований действующего законодательства не окажет негативного воздействия на окружающую среду, не затрагивает территории в границах существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, не нарушает режим зон с особыми условиями использования территорий, а также не затрагивает территории, планируемые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Размещение планируемого предприятия и развитие объектов инфраструктуры, необходимых для эксплуатации планируемого предприятия, не окажут негативного влияния на условия эксплуатации существующих и планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

На основании обращения ООО «Новосталь-М» принято постановление главы администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22 июля 2022 года № 1663 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и о начале разработки проекта внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории: применительно к дер. Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»».

Инвестиционный проект, планируемый к реализации на территории промышленной зоны «Алексеевская» Опольевского сельского поселения, отвечает критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, в соответствии с пунктом 2 статьи 3 закона Ленинградской области от 11 февраля 2016 года № 1-оз.

Инвестиционный проект, планируемый к реализации на территории Опольевского сельского поселения, соответствует требованиям по осуществлению деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой установлен в соответствии с приложением 3 к постановлению Правительства Ленинградской области от 9 июня 2022 года № 389 (пункт 19 – черная металлургия, пункт 14 - строительные материалы (изделия) и строительные конструкции).

Изменения в генеральный план в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта на территории Опольевского сельского поселения включают изменения функциональных зон, установленных в границах промышленой зоны «Алексеевская», а также изменения функциональных зон и параметров объектов местного значения, планируемых к строительству и реконструкции в д. Ополье с целью создания условий для расселения работников предприятия.

Предложения по внесению изменений в генеральный план в части промышленной зоны «Алексеевская» представлены в разделе 4.

Предложения по созданию условий для расселения работников предприятия в д. Ополье с обоснованием изменения структуры жилой застройки представлены в разделе 5.

Предложения по уточнению сведений о планируемых объектах местного значения поселения, их основных характеристик в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта представлены в разделе 6.

Предложения по строительству и реконструкции объектов местного значения муниципального района и объектов регионального значения, необходимых для создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта и для развития д. Ополье, представлены как предложения для включения в документы территориального планирования Кингисеппского муниципального района и Ленинградской области в разделе 8.

Предложения по строительству и реконструкции объектов местного значения муниципального района отражены на карте «Карта планируемых объектов местного значения муниципального района (предложения по внесению изменений в схему территориального

планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области)».

# 2. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ

Изменения в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области подготовлены с учетом сведений о планируемых для размещения объектах федерального значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, объектах регионального значения, предусмотренных схемами территориального планирования Ленинградской области и объектах местного значения муниципального района, предусмотренных Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

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

В соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка изменений в генеральный план осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципального образования и планов мероприятий по ее реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области учтены документы стратегического планирования, в том числе:

– Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р;

– национальные проекты: «Образование», «Здравоохранение», «Демография», «Культура», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жилье и городская среда», «Экология», «Малое и среднее предпринимательство», «Цифровая экономика», «Производительность труда»;

– Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденная областным законом Ленинградской области от 8 августа 2016 года № 76-оз (с изменениями и дополнениями, в редакции областного закона Ленинградской области от 19 декабря 2019 года № 100-оз);

– Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 13 декабря 2017 года № 459/3-с.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года установлены принципы управления отдельными территориями Ленинградской области и меры региональной пространственной политики, в рамках которых территория Опольевского сельского поселения включена в следующие группы (зоны):

– Малые агломерации (с опорным центром Сланцы – Кингисепп – Усть-Луга – Ивангород, специализация: химическое производство);

– Зона равновесия, включающая следующие меры региональной пространственной политики:

1) поддержка развития территории через исполнение федеральных и региональных бюджетных обязательств;

2) развитие обеспечивающей инфраструктуры: транспортной, коммунальной, социальной;

3) размещение предприятий АПК, выносимых из пригородного пояса, создание квалифицированных рабочих мест, внедрение программ повышения квалификации местного населения, реализация программы переселения высококвалифицированных специалистов (жилье, комфортная среда, социальная инфраструктура).

Рисунок 1. Фрагмент карты «Зонирование территорий Ленинградской области» (материалы Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года)




В соответствии со Стратегией социально-экономического развития муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области до 2030 года стратегическая цель – капитализация транзитного и инфраструктурного потенциала территории в повышение качества жизни людей. Повышение конкурентоспособности Кингисеппского муниципального района требует работы по трем согласованным между собой стратегическим направлениям социально-экономического развития: «Экономический рост», «Комфортная среда», «Современная инфраструктура».

К стратегическим интересам местного самоуправления Опольевского сельского поселения относится решение следующих задач:

– повышение качества жизни населения;

– повышение инвестиционной привлекательности поселения;

– привлечение на территорию муниципального образования финансовых ресурсов федерального и регионального бюджетов в рамках государственных программ;

– развитие налогооблагаемой базы муниципального образования;

– повышение эффективности реализации муниципальных программ;

– повышение качества муниципального управления и муниципальных услуг.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в границах Опольевского сельского поселения предусмотрено создание новых производственных зон, наиболее крупной из которых является промышленная зона «Алексеевская». Масштабное строительство морского порта Усть-Луга способствует росту спроса на промышленные территории для размещения новых конкурентоспособных предприятий и

объектов транспортно-логистической сферы. Преимуществом рассматриваемой территории промышленной зоны «Алексеевская» является ее обеспеченность объектами инженерной и транспортной инфраструктуры: наличие резерва мощности объектов энергоснабжения, близость автомобильных дорог федерального значения, а также транзитное расположение железнодорожной магистрали, которая обеспечивает одно из основных грузовых направлений в сторону морского порта Усть-Луга.

Реализация планируемого масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории Опольевского сельского поселения связана с развитием транспортного узла Усть-Луга на территории Кингисеппского муниципального района. Развитие мощностей морского порта Усть-Луга и объектов транспортной инфраструктуры, обеспечивающих развитие морского порта, включены в комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года, утверждённый распоряжением Правительства Российской Федерации 30 сентября 2018 года № 2101-р (федеральный проект «Морские порты России»). Комплексный план синхронизирован с национальными проектами «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Международная кооперация и экспорт». Развитие крупного центра экономического роста федерального значения на базе морского порта Усть-Луга предусмотрено в соответствии со Стратегией пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года (включен в перечень перспективных центров экономического роста субъектов Российской Федерации, которые обеспечат вклад в экономический рост Российской Федерации от 0,2 процента до 1 процента ежегодно).

Реализация масштабного инвестиционного проекта на территории Опольевского сельского поселения соответствует целям стратегического планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района, включая создание условий для развития инвестиционной деятельности, многопрофильной экономики, обеспечение развития транспортного узла Усть-Луга, имеющего международное, федеральное и региональное значение.

Цели планируемого масштабного инвестиционного проекта соответствуют Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года в рамках приоритетного направления «Экспорт»: стратегия действий Ленинградской области в промышленности с ключевым приоритетом Ленинградской области в сфере промышленности – активизация региональных предприятий по выходу на внешние рынки и встраиванию в глобальные цепочки производства.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 394 (с изменениями) утверждена государственная программа Ленинградской области «Стимулирование экономической активности Ленинградской области», в число задач которой включены развитие высокотехнологичных и наукоемких отраслей экономики, обновление технологической и материальной базы отраслей промышленности. В число задач подпрограммы «Развитие промышленности и инноваций в Ленинградской области» включены создание благоприятных условий для развития кластеров, промышленной кооперации, инновационного и экспортного потенциала, увеличение объема производства промышленной продукции с высокой добавленной стоимостью, модернизация и техническое перевооружение мощностей промышленных предприятий.

Планируемый на территории Опольевского сельского поселения масштабный инвестиционный проект по строительству металлургического комплекса, в основе технологии которого использование в качестве сырья лома металлов, отвечает стратегическим приоритетам развития металлургического комплекса, определенным на федеральном уровне. В связи с необходимостью выработки новых подходов для достижения устойчивого развития металлургии в текущих условиях экономических санкций и геополитической напряженности распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2022 года № 4260-р утверждена Стратегия развития металлургической промышленности России на период до 2030 года, разработанная по

заказу Минпромторга России с учетом поручений Президента Российской Федерации от 20 апреля 2022 года № Пр-861 и от 8 сентября 2022 года № Пр-1598.

Целью Стратегии является обеспечение устойчивого развития металлургической промышленности в перспективе до 2030 года, в том числе за счет:

– увеличения потребления отечественной металлопродукции на внутреннем рынке и снижения цен на такую продукцию, расширения доступа к международным рынкам;

– повышения уровня переработки металла и развития производства металлопродукции высоких переделов;

– бесперебойного обеспечения металлургических предприятий критически важным сырьем, оборудованием, комплектующими и материалами.

В Стратегии отмечается, что приоритетом для российской металлургической промышленности становится достижение независимости в вопросах сырьевого и технологического обеспечения отрасли, производства и потребления металлов, в том числе расширения сфер и рынков сбыта услуг и продукции металлургической отрасли. В документе учтена тенденция перехода на экономику замкнутого цикла и обозначены направления экологизации отрасли, такие как достижение целевых показателей ресурсной и энергетической эффективности в целях сокращения потребления природных ресурсов и повышения уровня вовлечения отходов производства и потребления в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья.

Наиболее экологичным и энергоэффективным подходом в металлургическом производстве является использование лома металлов в качестве сырья. В Стратегии отмечается, что необходимо обеспечить прозрачность ломозаготовительной отрасли за счет реализации мероприятий, предусмотренных в новом стратегическом для сферы обращения с ломом документе – Перечне первоочередных мероприятий по совершенствованию нормативного правового регулирования отрасли по обращению с ломом и отходами черных и цветных металлов на 2021 – 2023 г., утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Ю.И. Борисовым 26 августа 2021 года № 9172п-П9.

Для реализации основной цели Стратегии, по достижению устойчивого развития металлургии, определены следующие приоритетные задачи:

– создание условий для реализации потенциала внутреннего спроса на продукцию металлургического комплекса;

– развитие импортозамещения металлургической продукции на российском рынке;

– удержание позиций российских компаний на зарубежных рынках;

– обеспечение сырьевой безопасности российской металлургической отрасли;

– стимулирование развития экологичных технологий производства металлургической продукции, а также технологий производства металлургической продукции из вторичного сырья.

В стратегии предусмотрены меры по бесперебойному обеспечению отечественных металлургических предприятий критически важным сырьем, оборудованием, комплектующими и материалами, в том числе через организацию их производства в России. Реализация масштабного инвестиционного проекта на территории Опольевского сельского поселения направлена на достижение целевых показателей по объемам потребления металла на внутреннем рынке (по основным направлениям потребления); направления экспорта металлопродукции с учетом введенных против России санкций и необходимости опережающего развития транспортной инфраструктуры, используемой для экспорта такой продукции; показатели, используемые при мониторинге повышения уровня переработки металла в России.

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года

№ 2607-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2016 года № 2481-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2024 года № 579-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с изменениями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 января 2024 года № 171-р).

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 года № 247-р (с изменениями).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждена Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 615сс.

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, планируемые объекты федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации не предусмотрены.

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

**Обоснование выбранного варианта размещения планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования**

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

Все планируемые объекты федерального значения являются линейными объектами (объекты в области транспорта, объекты трубопроводного транспорта, объекты электроэнергетики), установление функциональных зон не требуется.

Местоположение планируемых к строительству и реконструкции объектов трубопроводного транспорта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования учтены на основании утвержденной документации по планировке территории:

– документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденная приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433;

– документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-

Западного региона, участок Грязовец – КС Славянская» (Этап 21)[1], утвержденная приказом Минэнерго России от 1 марта 2019 года № 183.

Планируемые объекты федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) в настоящее время реализованы:

– реконструкция магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки;

– развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец - КС Славянская.

Местоположение магистрального газопровода, планируемого для размещения: реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря представлено на карте в соответствии со сведениями геоинформационной подсистемы федеральной государственной информационной системы территориального планирования. Конкретное местоположение планируемого магистрального газопровода будет определено на этапах подготовки документации по планировке территории и подготовки проектной документации.

В настоящее время в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения реализовано мероприятие в рамках комплексной реконструкции участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива с увеличением пропускной способности участка Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации, строительства 209 км приемо-отправочных путей.

Местоположение планируемой автомобильной дороги федерального значения Великий Новгород – Усть-Луга представлено на карте в соответствии со сведениями геоинформационной подсистемы федеральной государственной информационной системы территориального планирования. Конкретное местоположение планируемого объекта будет определено на этапах подготовки документации по планировке территории и подготовки проектной документации.

Местоположение планируемой к реконструкции линии электропередачи ВЛ 330 кВ Гатчинская – Кингисеппская соответствует ее существующему местоположению, изменение местоположения линии электропередачи и охранной зоны в рамках реконструкции не планируется. В настоящее время мероприятие реализовано (2021 год).

Планируемый к строительству объект электроэнергетики (ВЛ 330 кВ Копорская – Кингисеппская) представлен на карте как существующий объект: в настоящее время мероприятие реализовано (2022 год).

Планируемый к строительству объект электроэнергетики (ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва № 2) представлен на карте как существующий объект: в настоящее время мероприятие реализовано (2022 год).

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в связи с размещением планируемых объектов федерального значения**

В связи с размещением планируемых объектов федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации на территории Опольевского сельского поселения будут установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий (с учетом объектов, которые в настоящее время не реализованы):

1. В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о

[1] Проект разработан на этап 21: «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец – КС Славянская» Ленинградская область Кингисеппский район 1-я и 2-я нитка, включая перемычку для подключения МГ Кохтла-Ярве – Ленинград протяженностью 48,9 км.

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере 75 метров – для автомобильных дорог I и II категорий. Сведения о придорожной полосе планируемой к размещению автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга (II категории с 4 полосами движения – 54,9 км, IБ категории – 253,5 км) должны уточняться в рамках документации по планирвоке территории.

2. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов в соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083. При подготовке изменений в генеральный план данные зоны с особыми условиями использования территорий учтены на основании утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов федерального значения.

3. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов учтены на основании утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов федерального значения.

4. Охранные зоны линий электропередачи устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. С учетом планируемых к реконструкции линий электропередачи изменения охранных зон не требуются. В связи с размещением планируемых линий электропередачи 330 кВ размер охранной зоны: 30 метров.

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

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

1) схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 379 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 585);

2) схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 7 сентября 2022 года № 652, постановлением Правительства Ленинградской области от 20 марта 2024 года № 189);

3) схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341;

4) схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 10 апреля 2024 года № 235;

5) схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 6 июля 2023 года № 465;

6) схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 381;

7) схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 9 ноября 2023 года № 784;

8) схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 11 мая 2023 года № 302.

В настоящее время в федеральной государственной информационной системе территориального планирования размещены проекты документов территориального планирования и материалы по их обоснованию: «Изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий применительно к части территории Ленинградской области», «Изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений применительно к части территории Ленинградской области».

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

Рисунок 2. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения (материалы схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения)

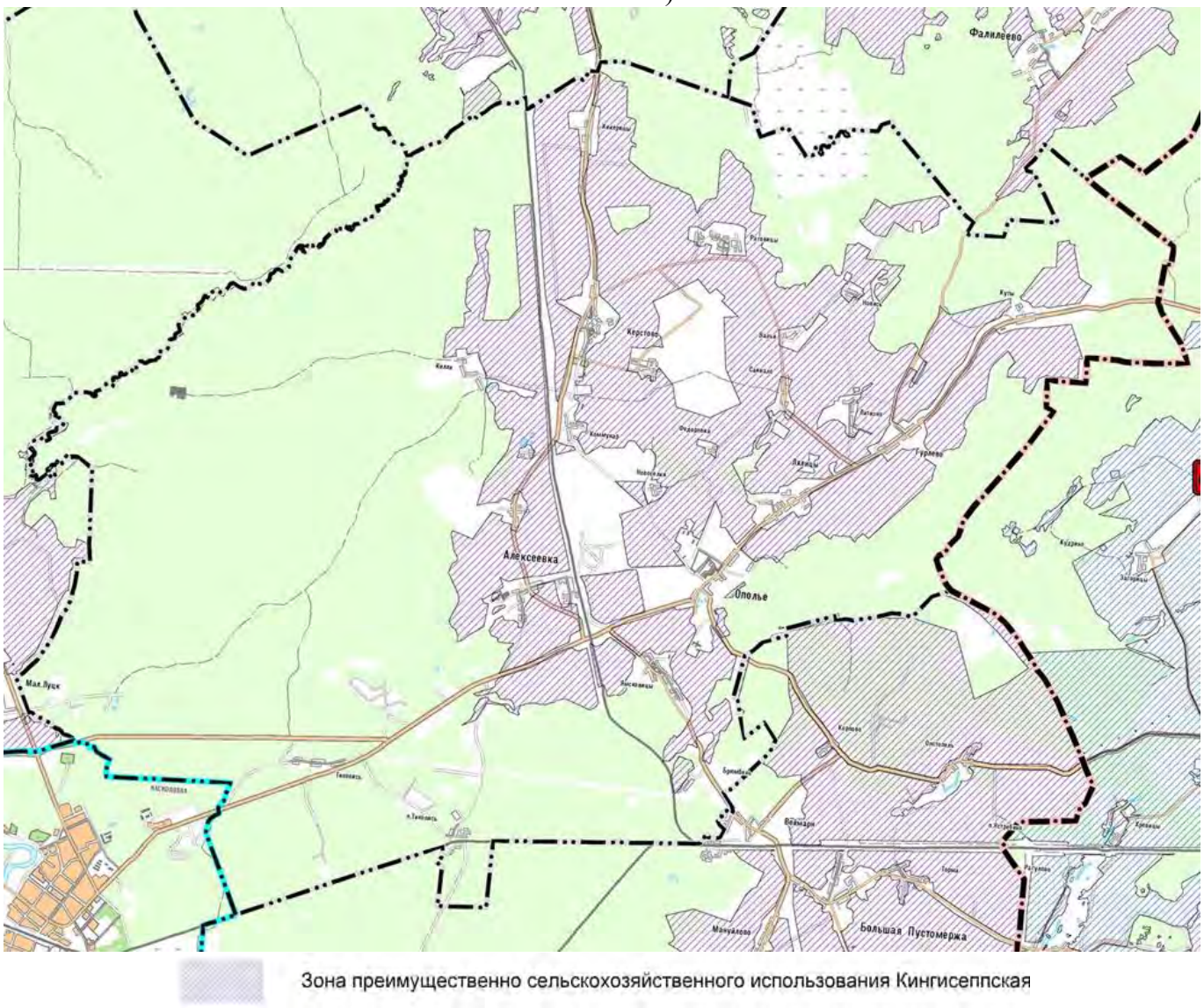
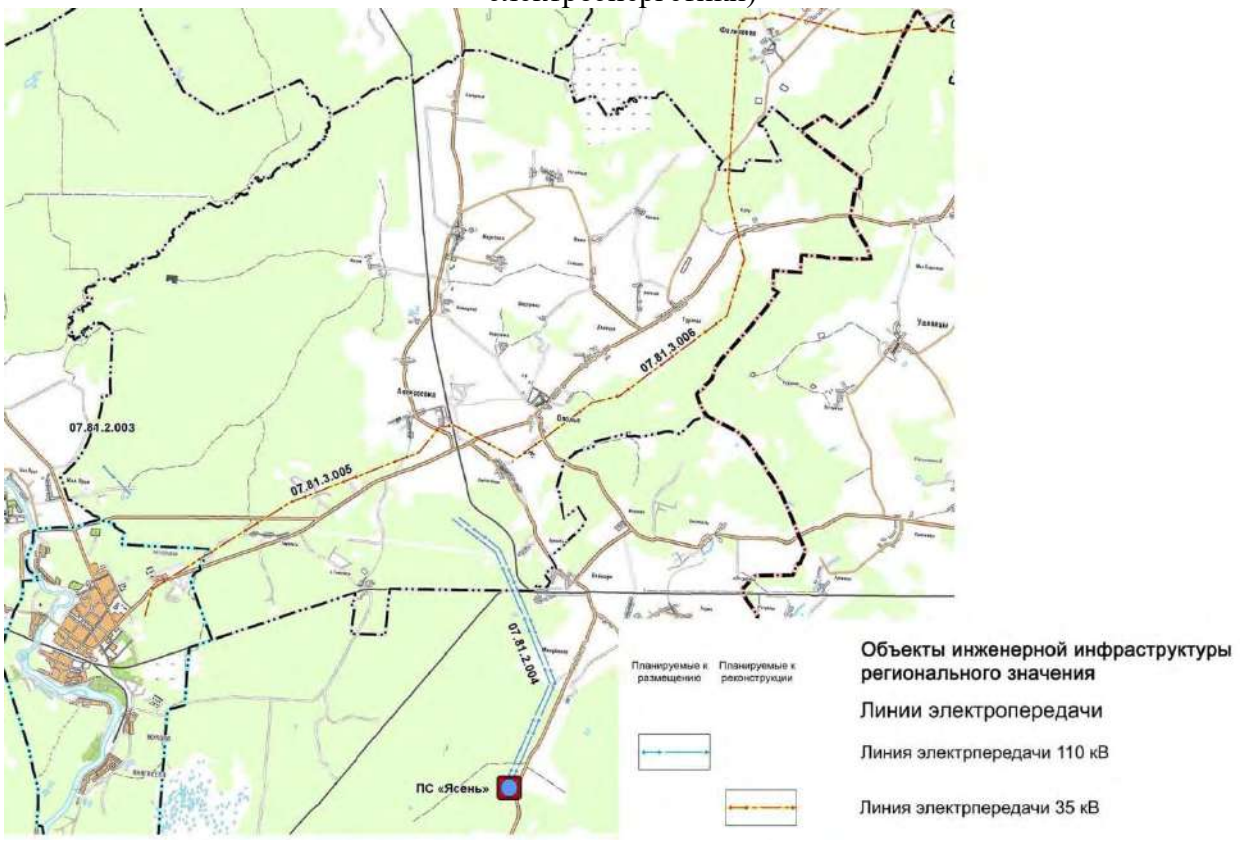


Рисунок 3. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения (материалы схемы территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений)




Рисунок 4. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения (материалы схемы территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики)



**Обоснование выбранного варианта размещения планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования**

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, планируется размещение объекта регионального значения: фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа в д. Ополье.

С учетом изменения прогноза численности населения в д. Ополье предусмотрено уточнение параметров планируемого в д. Ополье объекта регионального значения в области здравоохранения (обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь): фельдшерско-акушерский пункт 2 типа мощностью 80 посещений в смену. В соответствии с письмом комитета по здравоохранению Ленинградской области от 14.10.2022 № 9-303/2022 данные изменения будут учетны при подготовке изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений. Для проектирования и строительства фельдшерско-акушерского пункта 2 типа необходим земельный участок площадью не менее 0,3 га.

Действующий фельдшерско-акушерский пункт в д. Ополье расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0816001:172 общей площадью 0,15 га, возможность для увеличения площади земельного участка отсутствует. Таким образом, при внесении изменений в генеральный план необходимо уточнение местоположения планируемого фельдшерско-акушерского пункта в д. Ополье.

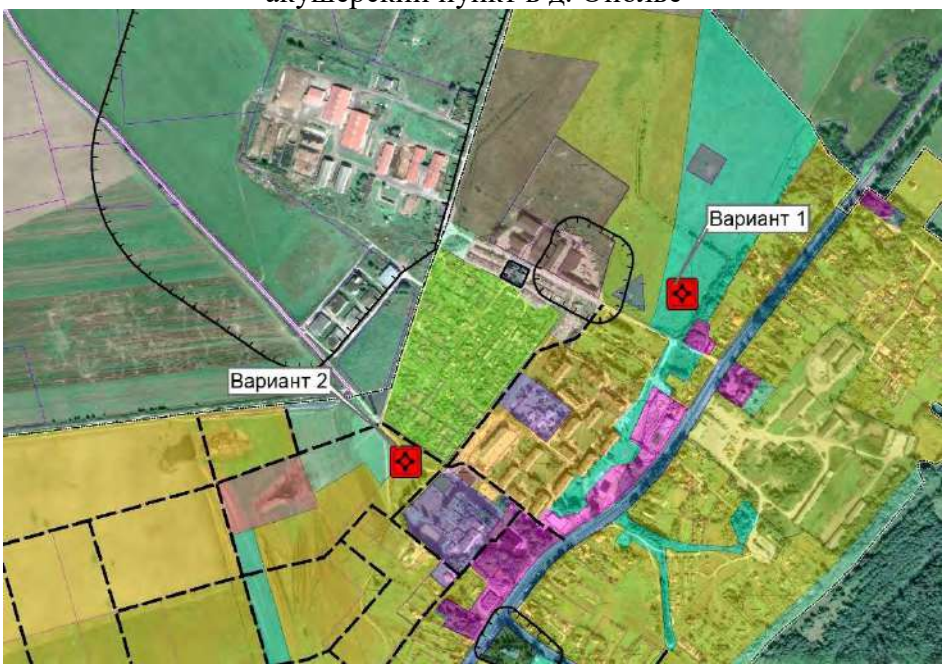
При подготовке изменений в генеральный план с учетом уточнения параметров планируемого объекта регионального значения в области здравоохранения рассмотрены два варианта размещения планируемого объекта в границе д. Ополье на основе анализа использования территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. В том числе рассмотрены следующие территории, свободные от застройки с учетом возможности их обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурой:

– вариант размещения нового здания фельдшерско-акушерского пункта в северной части населенного пункта к востоку от промышленной зоны ООО «Винный Торговый Дом», земли неразграниченной собственности публично-правовых образований (генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, установлена функциональная зона озелененных территорий общего пользования), расстояние до существующей малоэтажной жилой застройки: 130 м, расстояние до планируемой малоэтажной жилой застройки: 800 м, зоны с особыми условиями использования территорий от действующих и планируемых объектов отсутствуют;

– вариант размещения нового здания фельдшерско-акушерского пункта в центральной части населенного пункта к северу от территории общеобразовательной школы, территория неразграниченной собственности публично-правовых образований (предложение по установлению функциональной зоны специализированной общественной застройки), расстояние до существующей малоэтажной жилой застройки: 80 м, расстояние до планируемой малоэтажной жилой застройки: 90 м, зоны с особыми условиями использования территорий от действующих и планируемых объектов отсутствуют.

Оба рассматриваемые варианта территории для размещения планируемого фельдшерско-акушерского пункта в д. Ополье обеспечены возможностью подключения к объектам инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры (рисунок 5). Размещение планируемого объекта регионального значения при внесении изменений в генеральный план определено в функциональной зоне специализированной общественной застройки (в соответствии с вариантом 2).

Рисунок 5. Варианты размещения планируемого объекта регионального значения: фельдшерско-акушерский пункт в д. Ополье




В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий в границах д. Ополье планируется размещение объекта обеспечения пожарной безопасности: пожарное депо V тип на 2 автомобиля. Для данного объекта генеральным планом определена функциональная зона: производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности).

Выбор территории для размещения планируемого пожарного депо обусловлен требованиями СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования», НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны, в том числе:

– пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения;

– расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.

Территория размещения пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Необходимая площадь земельного участка под проектируемое пожарное депо в соответствии с НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны (приложение 2) составляет 0,55 га. Общая площадь функциональной зоны промышленных предприятий IV – V классов опасности, в которой планируется размещение территории пожарного депо, составляет 5,71 га. Разместить пожарное депо предполагается на территории неразграниченной собственности в северной части д. Ополье, в районе промышленной площадки ООО «Винный Торговый Дом». При данном расположении пожарного депо в зону временной доступности (20 минут) прибытия первого подразделения к месту вызова попадут все населенные пункты Опольевского сельского поселения.

Рассматриваемая территория в д. Ополье отвечает требованиям действующих нормативов и в настоящее время свободна от застройки, также обеспечена возможностью подключения к объектам инженерно-технического обеспечения, иные варианты территории необходимой площади, отвечающие данным требованиям, отсутствуют.

С учетом предложений генерального плана по развитию улично-дорожной сети д. Ополье планируемая площадка пожарного депо будет обеспечена выездами на автомобильные дороги общего пользования:

- автомобильная дорога федерального значения А-180 «Нарва»;
- Автодорога «Ополье – Новоселки»;
- Автодорога «Ополье – Федоровка».

При подготовке изменений в генеральный план учтено местоположение объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения за пределами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план. В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567), предусмотрено установление функциональных зон с учетом размещения планируемых объектов регионального значения (за исключением линейных объектов):

- для объектов здравоохранения регионального значения органами местного самоуправления определены земельные участки: обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающих первичную медико-санитарную помощь, в п. Алексеевка (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0801007:23), д. Кёрстово (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0807006:42) – установлены функциональные зоны специализированной общественной застройки;
- в границах планируемого объекта регионального значения: зона преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская генеральным планом в действующей редакции установлены следующие функциональные зоны: зона сельскохозяйственных угодий, зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства, производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Местоположение учреждений здравоохранения соответствует требованиям действующих стандартов и методических рекомендаций:

- Методические рекомендации о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения, утвержденные приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20 апреля 2018 года № 182;
- Требования к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения, утвержденные приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года № 132н;
- Методические рекомендации по порядку формирования и экономического обоснования территориальных программ государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи (утверждены Минздравом России 2510/9257-01, ФФОМС 3159/40-1 28 августа 2001 года).

На карте «Карта планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» также отражено местоположение планируемых к строительству и реконструкции линейных объектов в соответствии со схемеми территориального плаирования Ленинградской области.

Сведения о планируемых объектах регионального значения, включая сведения о линейных объектах электроэнергетики, планируемых в границах Опольевского сельского поселения, а также сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в связи с размещением планируемых объектов регионального значения представлены в приложении 2.

## 2.4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов местного значения муниципального района в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Схема территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 3 февраля 2021 года № 69 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 28 февраля 2022 года № 125).

Сведения об объектах местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, представлены в приложении 3.

**Обоснование выбранного варианта размещения планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов местного значения муниципального района на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования**

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в д. Ополье планируется реконструкция объекта местного значения муниципального района: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест. С учетом изменения прогноза численности населения в д. Ополье необходимо уточнение параметров планируемого объекта образования местного значения муниципального района.

Обоснование выбранного варианта размещения планируемого объекта образования в д. Ополье на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования с учетом предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в связи с изменением прогноза численности населения, представлено в разделе 6.3.

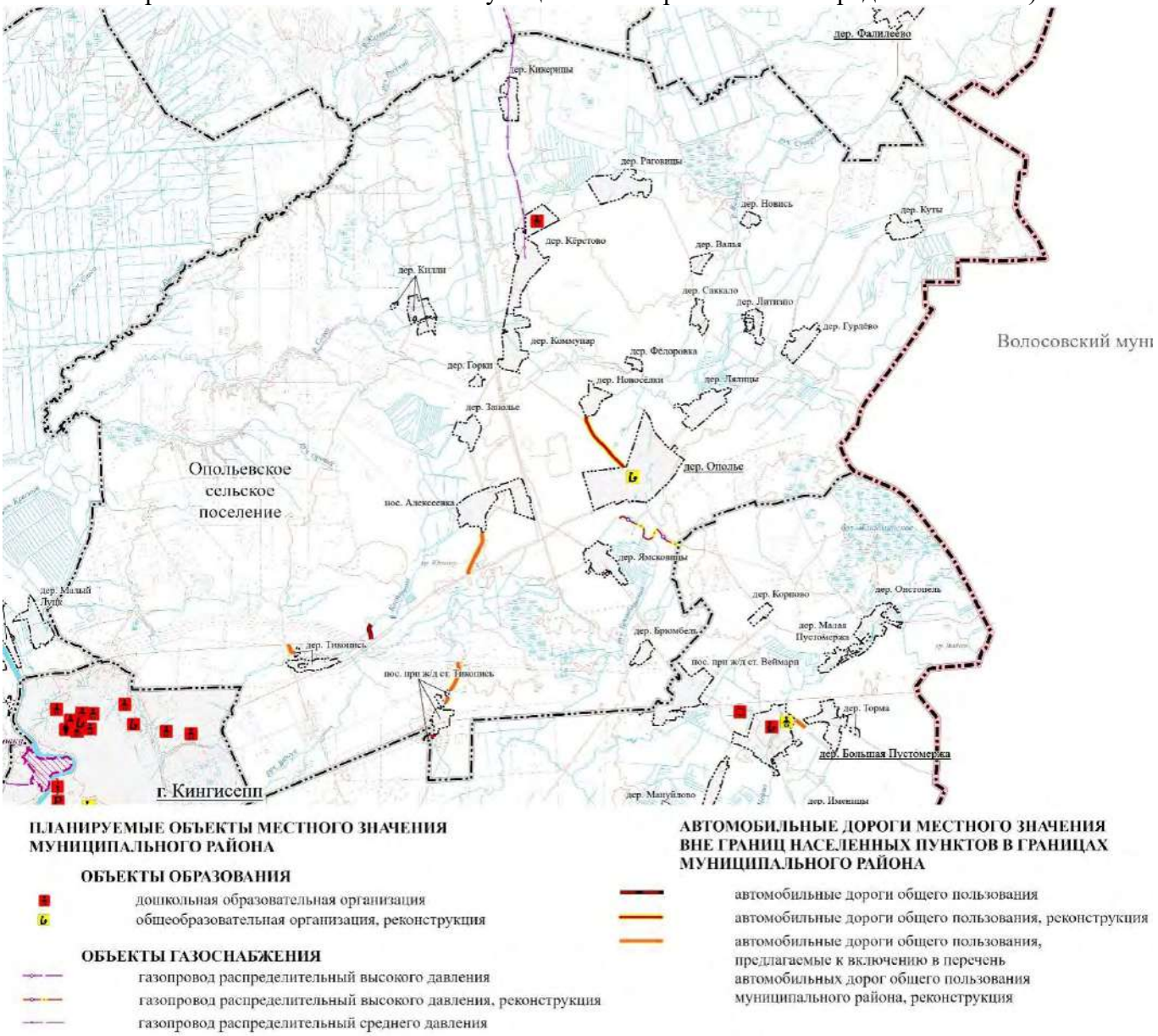
При подготовке изменений в генеральный план учтено местоположение объектов местного значения муниципального района, планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения за пределами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план. В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567), предусмотрено установление функциональных зон с учетом размещения планируемых объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов):

– размещение планируемого объекта образования местного значения муниципального района в д. Кёрстово определено в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения (кадастровый квартал 47:20:0834002, минимально допустимый размер участка дошкольной образовательной организации на 180 мест с учетом пункта 2.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования составляет 6840 м$^2$), уточнение местоположения будет определено с учетом документации по планировке территории.

Местоположение планируемых линейных объектов местного значения муниципального района определено в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального района.

Дополнительно на карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в составе Схемы территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области представлена планируемая автомобильная дорога – подъезд к поселку Алексеевка, сведения о которой в Положении о территориальном планировании отсутствуют.

Рисунок 6. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального района (материалы Схемы территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области)




**ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ**

- дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация, реконструкция

**ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

- газопровод распределительный высокого давления
- газопровод распределительный высокого давления, реконструкция
- газопровод распределительный среднего давления

**АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

- автомобильные дороги общего пользования
- автомобильные дороги общего пользования, реконструкция
- автомобильные дороги общего пользования, предлагаемые к включению в перечень автомобильных дорог общего пользования муниципального района, реконструкция

## 2.5. Возможные направления развития территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план

Возможные направления развития территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, определены в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года.

В рамках реализации стратегического приритета «Комфортные поселения»: стратегия действий Ленинградской области по формированию комфортной городской среды с целью благоустройства территории и создания условий для жилищного строительства учтены следующие направления градостроительного развития территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план:

- создание условий для развития общественно-делового центра в административном центре Опольевского сельского поселения – д. Ополье (размещение необходимых объектов социальной инфраструктуры с уточнением границ и параметров функциональных зон специализированной общественной застройки, многофункциональной общественно-деловой зоны);
- формирование транспортных связей, обеспечивающих развитие промышленной зоны «Алексеевская» (места приложения труда) и д. Ополье (места проживания работников предприятий) с учетом сложившейся планировочной структуры смежных территорий в системе расселения Опольевского сельского поселения;
- развитие объектов озеленения общего пользования и создание условий для развития рекреационной инфраструктуры в д. Ополье (мест массового отдыха населения), приспособленной для занятий физической культурой и спортом;
- реализация мероприятий по развитию централизованных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в д. Ополье с учетом обеспечения площадок нового жилищного строительства подключением к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения со строительством и реконструкцией объектов инженерно-технического обеспечения и подключением объектов существующей и планируемой застройки к объектам коммунальной инфраструктуры;
- газификация жилищного фонда до 2035 года;
- обустройство зон озелененных территорий специального назначения с целью снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду от предприятий, сооружений и иных объектов, групп объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания и здоровье человека для сохранения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

При подготовке изменений в генеральный план учтена документация по планировке территории, утвержденная в границах Опольевского сельского поселения, в том числе:

- документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденная приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433;
- документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец – КС Славянская» (Этап 21), утвержденная приказом Минэнерго России от 1 марта 2019 года № 183;
- проект планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод межпоселковый от ГРС «Ополье» до д. Коммунар, д. Кёрстово с отводом на промзону Кингисеппского района», утвержденный распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2021 года № 140[2];

[2] В 2023 году объект построен с уточнением его трассировки в обход промышленной зоны «Алексеевская».

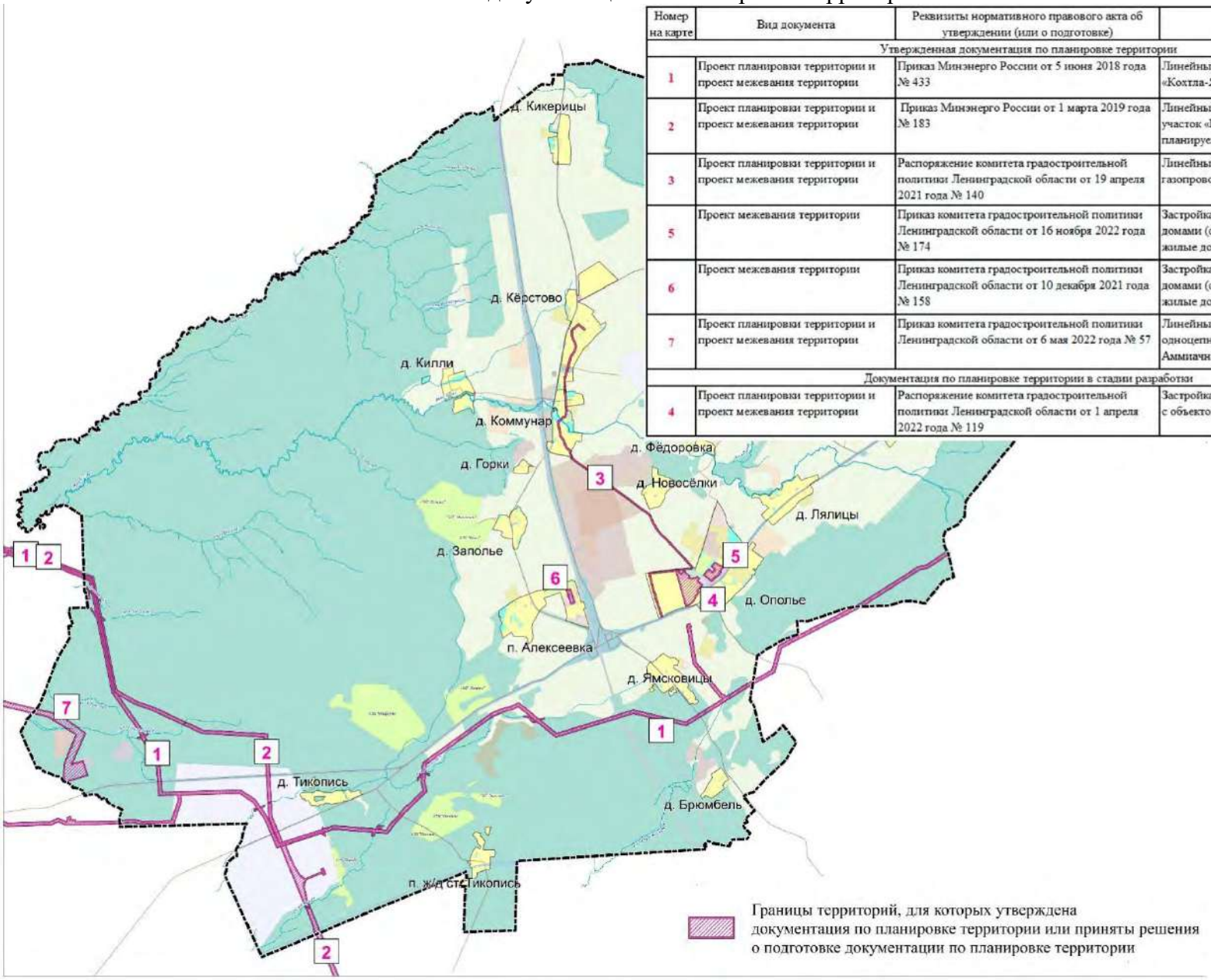
– проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:20:0816001, обусловленной границами территориальной зоны (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами) деревни Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174;

– проект межевания территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 47:20:0801007 п. Алексеевка Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 декабря 2021 года № 158;

– проект планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейного объекта по титулу: «Строительство двух одноцепных КВЛ 110 кВ Кингисеппская - Аммиачная №1(2)», расположенного в Большелуцком сельском поселении и Опольевском сельском поселении Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 6 мая 2022 года № 57.

Документация по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территории двух и более муниципальных образований на территорию в границах Опольевского сельского поселения не разрабатывалась.

Рисунок 7. Границы территорий, для которых утверждена документация по планировке территории или приняты решения о подготовке документации по планировке территории




| Номер на карте | Вид документа | Реквизиты нормативного правового акта об утверждении (или о подготовке) | Характеристика объектов |
|---|---|---|---|
| Утвержденная документация по планировке территории | | | |
| 1 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433 | Линейный объект (магистральный газопровод «Кохтла-Ярве – Ленинград», реконструкция) |
| 2 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ Минэнерго России от 1 марта 2019 года № 183 | Линейный объект (магистральный газопровод участок «Грязовец – КС Славянская», планируемый к строительству) |
| 3 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2021 года № 140 | Линейный объект (межпоселковый газопровод, планируемый к строительству) |
| 5 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), д. Ополье |
| 6 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 декабря 2021 года № 158 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), п. Алексеевка |
| 7 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 6 мая 2022 года № 57 | Линейный объект (строительство двух одноцепных КВЛ 110кВ Кингисеппская - Аммиачная №1(2)) |
| Документация по планировке территории в стадии разработки | | | |
| 4 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 1 апреля 2022 года № 119 | Застройка индивидуальными жилыми домами с объектом спорта |

## 2.6. Учет предложений заинтересованных лиц

В соответствии с частью 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом предложений заинтересованных лиц.

В адрес администрации Кингисеппского муниципального района поступило обращение заинтересованного лица (письмо от 11.01.2023, вх. № вх-ог-19/2023 от 11.01.2023), собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:164, 47:20:0835002:166 и 47:20:0835002:155, расположенных в д. Ополье, о включении указанных земельных участков в функциональную зону Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

В соответствии с действующим генеральным планом рассматриваемые земельные участки расположены в функциональной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зоны с особыми условиями использования территорий на рассматриваемых земельных участках отсутствуют. На данных участках предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения: объекты улично-дорожной сети и инженерные сети.

С учетом предложения собственника земельных участков, а также с учетом планируемого развития смежных территорий в границе д. Ополье, при подготовке изменений в генеральный план земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:164, 47:20:0835002:166 и 47:20:0835002:155 включены в функциональную зону Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Данное решение соответствует основным направлениям планировочного развития д. Ополье. С учетом планируемого развития объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры в д. Ополье рассматриваемые земельные участки могут быть обеспечены данными объектами инфраструктуры в соответствии с параметрами нового жилищного строительства.

Иные предложения заинтересованных лиц при подготовке изменений в генеральный план не поступали.

# 3. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ. ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Анализ использования территории включает сведения о современном использовании территории (характеристика земельного фонда и другие сведения об использовании территории), которое оказало влияние на установление функциональных зон и обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план.

Данный раздел подготовлен с учетом сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также сведений, предоставленных органами исполнительной власти Ленинградской области (в части актуализации сведений об объектах культурного наследия, сведения об утвержденных зонах санитарной охраны источников водоснабжения), сведений, предоставленных администрацией Опольевского сельского поселения (в части актуализации данных о социально-экономическом развитии территории, об использовании территории), а также с учетом официальных данных открытых интернет-ресурсов (в том числе сайты Правительства Ленинградской области, публикации и базы данных Росстат, иные источники).

## 3.1. Общие сведения

Опольевское сельское поселение – муниципальное образование в составе Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. Полное наименование муниципального образования согласно Уставу – муниципальное образование «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. Сокращенное наименование – Опольевское сельское поселение.

Территория Опольевского сельского поселения расположена на пересечении железнодорожной и автомобильных магистралей: по его территории проходят автомобильные дороги федерального значения и железнодорожные линии в направлении морского порта Усть-Луга.

Граница Опольевского сельского поселения утверждены областным законом от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». Опольевское сельское поселение имеет общую границу с Большеврудским сельским поселением Волосовского муниципального района, с Фалилеевским сельским поселением Кингисеппского муниципального района, с Котельским сельским поселением Кингисеппского муниципального района, с Большелуцким сельским поселением Кингисеппского муниципального района, с Кингисеппским городским поселением Кингисеппского муниципального района и с Пустомержским сельским поселением Кингисеппского муниципального района.

В соответствии с областным законом от 15 июня 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» в состав Опольевского сельского поселения входят 22 сельских населенных пункта:

1) поселок Алексеевка;
2) деревня Брюмбель;
3) деревня Валья;
4) деревня Горки;
5) деревня Гурлёво;
6) деревня Заполье;
7) деревня Кёрстово;
8) деревня Кикерицы;
9) деревня Килли;
10) деревня Коммунар;
11) деревня Куты;

12) деревня Литизно;
13) деревня Лялицы;
14) деревня Новись;
15) деревня Новосёлки;
16) деревня Ополье;
17) деревня Раговицы;
18) деревня Саккало;
19) деревня Тикопись;
20) поселок при железнодорожной станции Тикопись;
21) деревня Фёдоровка;
22) деревня Ямсковицы.

Деревня Ополье, расположенная в 12,5 км к северо-востоку от города Кингисепп, является административным центром Опольевского сельского поселения.

По состоянию на 1 января 2022 года общая численность населения, зарегистрированного на территории Опольевского сельского поселения, составила 2,651 тыс. чел. (по данным Росстата). Система расселения Опольевского сельского поселения представлена преимущественно сельскими населенными пунктами с невысокой численностью населения. Сельские населенные пункты, кроме д. Ополье, в соответствии с приложением 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области «Группы населенных пунктов Ленинградской области в зависимости от численности жителей на расчетный срок» относятся по численности населения к малым населенным пунктам (до 1000 человек). Деревня Ополье относится к средним населенным пунктам (от 1000 до 3000 человек).

Территория Опольевского сельского поселения освоена неравномерно – урбанизация северной и западной частей поселения значительно ниже, чем центральной и южной, где сосредоточена основная жилая застройка и административный центр сельского поселения д. Ополье.

В настоящее время экономика Опольевского сельского поселения ориентирована на развитие сельского хозяйства, здесь расположено крупное сельскохозяйственное предприятие АО «Ополье» молочно-животноводческого и картофелеводческого направления. Общее поголовье крупного рогатого скота АО «Ополье» составляет 2846 голов, предприятие располагает сельскохозяйственными угодьями общей площадью 3351 га.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 мая 2009 года № 631-р «Об утверждении перечня мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации» в границах Опольевского сельского поселения отсутствуют места традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, общественные организации коренных малочисленных народов отсутствуют.

## 3.2. Природно-ресурсный потенциал

Характеристика природно-ресурсного потенциала территории представлена с учетом сведений, содержащихся в документах территориального планирования Кингисеппского муниципального района и Опольевского сельского поселения и имеющихся материалов инженерных изысканий.

### 3.2.1. Климатические условия

Климатические условия территории в границах Опольевского сельского поселения формируются под воздействием морских атлантических и континентальных воздушных масс умеренных широт, частых вторжений арктического воздуха и активной циклонической деятельности. Основными особенностями климата являются высокая влажность воздуха, умеренно теплое и влажное лето и довольно продолжительная умеренно холодная зима с частыми

оттепелями. Климат умеренно холодный, переходный от морского к континентальному, с продолжительной мягкой зимой и коротким прохладным летом.

Зима продолжается в среднем 3,5 месяца (с начала декабря до середины марта). Для первой половины зимы вследствие преобладания западного переноса воздушных масс характерна пасмурная, ветреная, с частыми осадками и оттепелями погода. Во второй половине зимы зональная циркуляция чаще нарушается вторжениями арктического воздуха – холодного и сухого. Самым холодным месяцем является январь, температура которого составляет минус 8 – 9 °С.

Весна продолжается в среднем с середины марта до начала июня. Характерной особенностью весеннего периода является частая смена холодных и теплых воздушных масс. Во второй половине апреля – в начале мая с выносом воздуха из южных широт на некоторое время может установиться летняя жара с температурой воздуха до 25 °С, а при вторжениях арктического воздуха, даже в конце мая – начале июня, наблюдаются заморозки и может образоваться кратковременный снежный покров. Относительная влажность и число дней с осадками в это время года – наименьшие, а количество ясных дней – наибольшее в году.

Лето – умеренно теплое и длится с начала июня до конца первой декады сентября. Средняя многолетняя температура летних месяцев составляет от 14 °С до 17 °С. Самый теплый месяц – июль со средней температурой 16 – 17 °С.

Для осени характерны длительные периоды ненастной и дождливой погоды. Продолжительность осадков увеличивается в 2 – 3 раза, а продолжительность солнечного сияния сокращается от 140 часов в сентябре и до 25 часов в ноябре. Морозная погода и устойчивый снежный покров иногда устанавливаются в конце октября, особенно в годы с интенсивными и частыми вторжениями арктического воздуха.

Основные климатические показатели, характерные для территории Опольевского сельского поселения, приведены с использованием базы климатических данных Росгидромета (ВНИГМИ МЦД), по данным наблюдений метеостанции «Кингисепп». Характеристика климатических условий представлена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика климатических условий

| № | Наименование показателя | Значение |
|---|---|---|
| 1 | Температура воздуха среднегодовая | 4,3 °С |
| 2 | Средняя температура июля | 16 – 17 °С |
| 3 | Абсолютный максимум температуры | 32 °С |
| 4 | Средняя температура января | минус 9 – 11 °С |
| 5 | Абсолютный минимум температуры | минус 42 °С |
| 6 | Продолжительность безморозного периода | 150 сут |
| 7 | Среднегодовое количество осадков | 673 мм |
| 8 | Средняя продолжительность периода с устойчивым снежным покровом | 132 сут |
| 9 | Сезон, на который приходится наибольшее количество осадков | осень (198 мм) |
| 10 | Преобладающие ветры в теплое время года | северо-восточные |
| 11 | Средняя скорость ветра в теплое время года | 2,7 – 3,9 м/с |
| 12 | Преобладающие ветры среднегодовые | юго-восточные, юго-западные |
| 13 | Среднегодовая скорость ветра | 3 – 4 м/с |

На территории Опольевского сельского поселения в течение всего года преобладают ветры южного, юго-западного и юго-восточного направлений. При этом наиболее часто данные направления ветра отмечаются в холодный период года. В летние месяцы повторяемость ветров юго-западных направлений несколько уменьшается.

Территория поселения относится к зоне избыточного увлажнения, что объясняется сравнительно небольшим количеством тепла и хорошо развитой циклонической деятельностью, которая активно проявляется во все сезоны года. В среднем за год выпадает 673 мм атмосферных осадков, причем распределение их в течение года неравномерно. Наибольшее количество осадков выпадает в теплое время года (июнь – сентябрь) с максимумом в августе (85 мм).

Устойчивый снежный покров образуется с первой декады декабря и держится 130 – 150 дней. Высота снежного покрова к концу зимы в среднем составляет около 45 см. Максимальная глубина промерзания почвы характерна для февраля – марта и может достигать 56 – 60 см. Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в конце марта – начале апреля.

Из неблагоприятных атмосферных явлений следует отметить метели, связанные с прохождением атмосферных фронтов и туманы. Среднее число дней с метелями составляет около 20 за год.

По сочетанию неблагоприятных метеоусловий территория Опольевского сельского поселения характеризуется низким потенциальным загрязнением атмосферы (СанПиН 2.1.6.1032-01). Среднегодовая повторяемость слабых ветров, штилей и приземных инверсий не превышает 20 %.

Согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» по климатическому районированию территория поселения относится к строительно-климатической зоне II В. Климатические условия территории благоприятны для гражданского и промышленного строительства. При размещении объектов гражданского строительства, промышленности и иных источников загрязнения окружающей среды необходимо учитывать розу ветров, более детально проанализировать рассеивающие способности атмосферы (температурные инверсии, туманы и другие), негативное влияние погодных явлений (сильные ветры, метели, суховеи и другие).

### 3.2.2. Геологическое и геоморфологическое строение

Территория в границах Опольевского сельского поселения расположена в пределах северо-западной части Русской плиты и представляет собой область развития осадочных отложений, начиная от верхнепротерозойских (рифейских) до пермских включительно, общей мощностью до 2500 м.

Территория Опольевского сельского поселения расположена в юго-западной части Ленинградской области в пределах Ижорской возвышенности – западной, повышенной части Ордовикского плато, представляет собой плоскую возвышенную равнину, сложенную устойчивыми карбонатными породами ордовикской системы. Склон Ордовикского плато выражается в современном рельефе.

В геологическом строении территории Опольевского сельского поселения принимают участие осадочные терригенные и карбонатные образования венда, кембрийского, ордовикского, девонского и четвертичного возрастов, залегающих на кристаллических породах фундамента (граниты и гранитогнейсы). В основании осадочного чехла залегают отложения венда, представленные нижнекотлинскими песчаниками и верхнекотлинскими глинами.

На породах нижнего кембрия залегают отложения ордовикской системы, в основании которой прослеживаются кварцевые пески и глауконитовые песчаники. Вся остальная толща ордовика (90 - 110 м) сложена карбонатными породами, преимущественно известняками.

Коренные породы представлены отложениями среднего ордовика (известняки с прослоями горючего сланца) и залегающими под ними слоями нижнего ордовика (глауконитовые известняки и песчаники, глинистые сланцы и песчаники).

Четвертичные, преимущественно ледниковые и озерно-ледниковые отложения, сплошным чехлом покрывают коренные породы. Представлены они, в основном, супесями и суглинками небольшой мощности.

В пределах Ордовикского плато распространены моренные отложения. Они представлены толщей мощностью от двух до пяти и более метров валунных суглинков, супесей и глинистых песков. Моренные отложения являются надежным основанием для зданий и сооружений с условным расчетным давлением до 2 кг/см$^2$ и более.

Эоловые отложения слагают невысокие холмы и гряды, мощностью 1 – 3 м. Сложены они пылеватыми и мелкозернистыми песками.

Согласно данным об изучении новейших тектонических движений западной части Ленинградской области территория поселения располагается вне региональных зон современной

тектонической активизации и, соответственно, повышенной трещиноватости и проницаемости пород осадочного чехла для газовых эманаций (радон, метан, углекислый газ) и подземных вод.

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-97 (А (10 %), В (5 %), С (1 %)), сейсмичность района инженерно-геологических изысканий составляет 5 баллов (СП 14.13330.2011).

Территория Опольевского сельского поселения представляет собой слабоволнистую ледниковую равнину. Ордовикское плато сложено известняками и доломитами нижнего, среднего и на отдельных участках верхнего отделов ордовика. Карбонатная толща мощностью от 15 до 150 м представлена карстующимися известняками разной степени доломитизации.

В соответствии с ландшафтным районированием Северо-Запада Европейской России, разработанным А.Г. Исаченко, территория поселения относится к Нижнелужскому ландшафтному району Балтийско-Ладожского округа Северо-Западной южнотаёжной подпровинции Восточноевропейской таёжной зоны. Южной и восточной границей Нижнелужского ландшафтного района служит глинт (Балтийско-Ладожский уступ), граница (склон) которого четко выражается в современном рельефе и прослеживается по линии Котлы – Алексеевка – Ивангород.

Коренная растительность ландшафтного района характеризуется господством сосновых и сосново-еловых зеленомошных и сфагновых лесов, верховых болот. Значительные площади территории освоены под сельскохозяйственные угодья.

Преобладающие почвы: поверхностно-слабоподзолистые иллювиально-железистые песчаные, торфянисто-подзолисто-глеевые, дерново-слабоподзолистые, дерново-глеевые.

### 3.2.3. Инженерно-строительные условия

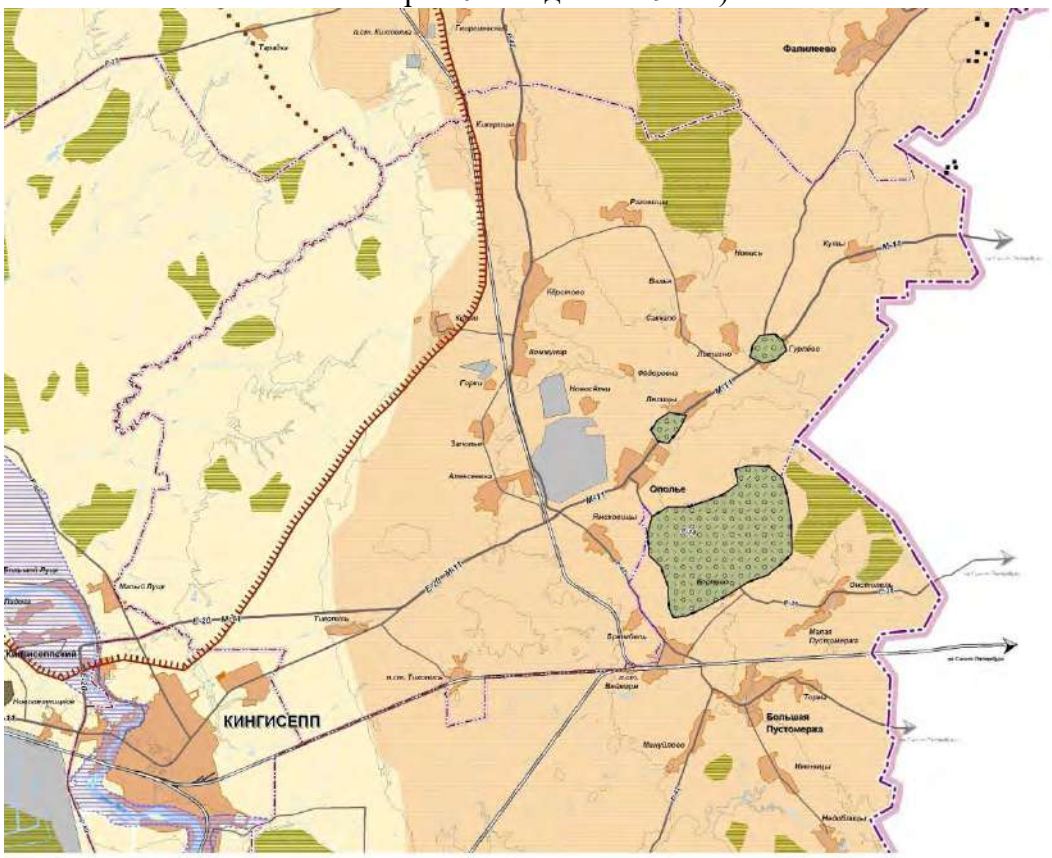
Оценка инженерно-строительных условий территории основана на анализе сведений о геолого-геоморфологическом строении, гидрогеологической характеристике, наличии и степени развития физико-геологических процессов и явлений, а также техногенных изменений геологической оболочки, с учетом ландшафтной структуры территории.

Большая часть территории Опольевского сельского поселения является благоприятной для градостроительного освоения. К данной категории относятся волнистые пологонаклонные дренированные равнины и пологосклонные гряды и холмы, сложенные устойчивыми породами (суглинки, пески, глины), с уклоном поверхности не более 10 % и уровнем залегания грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Ограниченно благоприятные для градостроительного освоения территории представлены склонными к заболачиванию территориями в северной части поселения. Данные территории представляют собой плоские, слабоволнистые равнины, с близким залеганием грунтовых вод, периодически избыточным увлажнением и заболачиванием.

Территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, относятся к территориям, благоприятным для градостроительного развития в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории (рисунок 8).

Рисунок 8. Фрагмент схемы инженерно-геологических ограничений (материалы схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 26 октября 2011 года № 429/2-с)




населенные пункты

территории месторождений полезных ископаемых

Кузстовый уступ (глинт)

Инженерно-геологическое районирование территории

территория благоприятная для градостроительного освоения:

территоррия благоприятная для градостроительного освоения

территория умеренно-благоприятная для градостроительного освоения

территория неблагоприятная для градостроительного освоения:

карст

биогенные болотные отложения, торфянники мощностью 0,5 - 5 м. и больше

территории, затопляемые максимальным паводком р. Луги

### 3.2.4. Поверхностные и подземные воды

**Поверхностные воды**

Территория Опольевского сельского поселения относится к водосборному бассейну реки Луга (бассейн Балтийского моря). Гидрографическая сеть на территории поселения представлена реками: река Солка, река Кихтолка, река Валья, а также многочисленными ручьями. Характеристика водных объектов приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика водных объектов, расположенных на территории Опольевского сельского поселения

| № | Водный объект | Общая длина водотока, км | Общая площадь водосборного бассейна, км² |
|---|---|---|---|
| 1 | Река Валья, правый приток реки Солка | 10,0 | 36,5 |
| 2 | Река Кихтолка, правый приток реки Солка | 19,0 | нет данных |
| 3 | Река Солка, правый приток реки Луга | 37,0 | 235,0 |

Наиболее крупная река в границах поселения – река Солка берет начало из ключей на западном склоне Силурийского плато и впадает в реку Луга справа, на 51 км от её устья (у д. Большой Луцк). Общая длина реки составляет 37 км, площадь водосборного бассейна 235 км². Верховье реки, стекающей с западных окраин плато, прорезает Силурийские известняки и получает обильное питание за счет карстовых родников и ключей.

Все реки водосборного бассейна реки Луга, принадлежат к типу равнинных, для которых характерно смешанное питание с преобладанием снегового. В годовом ходе уровня воды отчетливо выделяются: весеннее половодье, летняя и зимняя межень и осенние паводки.

Весеннее половодье начинается в последней декаде марта. В отдельные годы в зависимости от характера весны сроки наступления половодья могут отклоняться от средних. Пик половодья для большей части района обычно наблюдается около 20 апреля. Средняя высота половодья над меженным уровнем составляет от 1 – 2 м, на малых и зарегулированных озерами и карстом реках до 5 – 6 м. Средняя продолжительность подъема весеннего половодья для средних рек 10 – 12 дней. Спад половодья происходит замедленно и заканчивается обычно в конце мая. Общая продолжительность весеннего половодья составляет от 55 до 65 дней.

Летняя межень обычно устанавливается в начале – середине июня и заканчивается в октябре. Наиболее низкие уровни наблюдаются в июле – августе. Почти ежегодно межень нарушается дождевыми паводками. Высота их колеблется от несколько десятков сантиметров до 1,5 – 2 м. Исключением являются малые реки, где величина отдельных дождевых паводков может значительно превышать по высоте и объему весеннее половодье.

В октябре – ноябре на реках обычно проходит осенний, сильно растянутый по времени дождевой паводок, высота его составляет от 0,5 м до 1,2 – 2 м.

Зимняя межень устанавливается в конце ноября – середине декабря и заканчивается с началом весеннего половодья, в среднем в конце марта – начале апреля. Наиболее маловодный период наблюдается в феврале – марте.

Для рек, протекающих по территории Опольевского сельского поселения, характерно наличие весеннего и осеннего максимумов, летнего и зимнего минимумов. В период весеннего половодья обычно проходит 50 – 65 % объема годового стока, на зарегулированных реках 25 – 50 %.

Модуль годового стока реки Солка составляет 7 – 8 л/с на км$^2$.

Сведения о водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и береговых полосах представлены в разделе 3.6.3.

**Подземные воды**

Территория Опольевского сельского поселения расположена в северной части Ленинградского бассейна пластовых напорных вод, характеризующейся мощной зоной пресных

вод. Данная зона охватывает геологический разрез вплоть до отложений венда, залегающих на абсолютных отметках минус 200 – 240 м. В пределах этой зоны выделяются следующие водоносные горизонты и комплексы:

- четвертичный водоносный комплекс;
- среднедевонский слабоводоносный комплекс;
- ордовикский водоносный комплекс;
- кембро-ордовикский водоносный комплекс;
- лонтоваский водоупорный горизонт;
- ломоносовский водоносный горизонт;
- котлинский водоупорный горизонт.

Четвертичный водоносный комплекс имеет спорадическое распространение. На рассматриваемом участке подземные воды практически отсутствуют.

Среднедевонский слабоводоносный комплекс залегает на глубине от 1 до 27 м под четвертичными отложениями, на описываемой территории комплекс безнапорный или слабонапорный. В силу небольшой мощности, слабой водообильности и незащищенности от поверхностного загрязнения эксплуатационное значение его весьма ограничено.

Ордовикский водоносный комплекс на данной территории развит повсеместно. Водовмещающими породами являются известняки и доломиты мощностью 90 – 110 м. Водообильность комплекса неравномерна. Удельный дебит скважин колеблется до 2 л/с и выше. Уровни подземных вод находятся на глубинах от 1 до 30 м ниже поверхности земли.

Воды ордовикского комплекса пресные, умеренно-жесткие, гидрокарбонатные магниево-кальциевые с минерализацией 0,2 – 0,4 г/д $м^3$.

Кембро-ордовикский водоносный комплекс развит в основном под карбонатными отложениями ордовика. Подстилающими породами являются лонтовасские глины. Глубина залегания водоносного горизонта увеличивается с северо-запада на юго-восток от 10 – 17 м в городе Кингисепп до 100 – 105 м в городе Сланцы. Водообильность горизонта относительно невысокая. Удельный дебит скважин изменяется от 0,12 до 0,7 л/с.

Ломоносовский водоносный горизонт (нижнекембрийский) залегает на глубине 140 – 180 м между двумя водоупорными толщами. Кровлей его является лонтоваские (синие) кембрийские глины, а подошвой котлинские глины. Горизонт сложен песчаниками с прослоями глин, его мощность от 5 до 25 м. Водоносные песчаники повсеместно в районе перекрыты плотными лонтоваскими глинами мощностью 90 и более метров, что надежно защищает горизонт от проникновения поверхностного загрязнения.

По результатам расчетов прогнозных эксплуатационных запасов подземных вод по водоносным горизонтам, выполненных АО «Северо-Западное производственное геологическое объединение», прогнозные запасы пресных вод ломоносовского горизонта в пределах низменности равны 4 тыс. $м^3$/сут, а в пределах кембро-ордовикского и ордовикского комплексов равны 460 тыс. $м^3$/сут. Существующий водозабор не превышает 10 % перспективных запасов.

Таким образом, территория Опольевского сельского поселения характеризуется достаточными запасами подземных вод, что обусловлено ее расположением в северо-западной части Ленинградского артезианского бассейна пластовых вод. Наличие мощной зоны пресных вод, благоприятных в санитарном отношении, позволяет использовать подземные воды в качестве основного источника хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водоснабжения сельского поселения.

В границах муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района расположены источники подземного водоснабжения (участки недр местного значения, содержащие подземные воды с объемом добычи до 500 $м^3$/сут), предоставленные в пользование по лицензиям на пользование недрами: ЛОД 47360 ВР, ЛОД 47915 ВП, ЛОД 47552 ВЭ, ЛОД 48292 ВР, ЛОД 015213 ВР и ЛОД 015214 ВР.

Лицензия на пользование недрами ЛОД 47360 ВР выдана 19.07.2016 ООО «РЖД» сроком действия до 31.07.2041. Целевое назначение и виды работ: геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод и их добыча для питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения ж/д ст. Веймарн, Котлы, Сала. Участок недр расположен по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, ж/д ст. Веймарн, Котлы, Сала. Заявленная водопотребность: 113,0 м$^3$/сут: ст. Веймарн – 89,0 м$^3$/сут., ст. Котлы -19,0 м$^3$/сут, ст. Сала – 5,0 м$^3$/сут. Водозабор ОАО «РЖД» состоит из скважин, сведения о которых представлены в таблице

Таблица 2.1. Сведения о водозаборных скважинах в составе водозабора ОАО «РЖД»

| Станция | Номер скважины | Координаты Пулково-42 | |
|---|---|---|---|
| | | Северной широты | Восточной долготы |
| ж/д ст. Веймарн | № 2/40 | 59$^0$ 23’ 40” | 28$^0$ 50’ 43” |
| | № 4/71 | 59$^0$ 23’ 42” | 28$^0$ 50’ 16” |
| ж/д ст. Котлы | № 4/77 | 59$^0$ 36’ 43,87” | 28$^0$ 45’ 46,42” |
| | № 4/67 | 59$^0$ 36’ 43,78” | 28$^0$ 45’ 46,72” |
| ж/д ст. Сала | № 1/63 | 59$^0$ 22’ 39” | 28$^0$ 25’ 24” |

Лицензия на пользование недрами ЛОД 47915 ВП выдана 28.02.2019 ООО «Водолей», сроком действия до 01.01.2024. Целевое назначение и виды работ: геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения п. Алексеевка. Участок недр расположен по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, п. Алексеевка. Заявленная водопотребность: 360,0 м$^3$/сут.

Лицензия на пользование недрами ЛОД 47552 ВЭ выдана 01.06.2017 ООО «ВТД» сроком действия до 01.05.2027. Целевое назначение и виды работ: добыча подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения промышленной площадки ООО «Винный Торговый Дом». Участок недр расположен: Ленинградская область, Кингисеппский район, МО «Опольевское сельское поселение», д. Ополье. Заявленная водопотребность: 192,0 м$^3$/сут.

Лицензия на пользование недрами ЛОД 48292 ВЭ выдана 18.12.2020 ООО «НПО «Завод химических реагентов» сроком действия до 01.10.2044. Целевое назначение и виды работ: разведка и добыча подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового, технического водоснабжения предприятия. Участок недр расположен: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:20:0835002:286. Заявленная водопотребность: 360,0 м$^3$/сут.

Лицензия на пользование недрами ЛОД 015213 ВР выдана 02.06.2023 ООО «Газпромнефть-Центр» сроком действия до 02.06.2048. Целевое назначение и виды работ: геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, их разведка и добыча для питьевого и хозяйственно-бытового, технического водоснабжения. Участок недр расположен: Опольевское сельское поселение, 114 км автомобильной дороги А-180 «Нарва» (справа), земельный участок с кадастровым номером 47:20:0833001:160.

Лицензия на пользование недрами ЛОД 015214 ВР выдана 02.06.2023 ООО «Газпромнефть-Центр» сроком действия до 02.06.2048. Целевое назначение и виды работ: геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, их разведка и добыча для питьевого и хозяйственно-бытового, технического водоснабжения. Участок недр расположен: Опольевское сельское поселение, 106 км автомобильной дороги А-180 «Нарва» (слева), земельный участок с кадастровым номером 47:20:0834004:45.

Кроме того, в границах Опольевского сельского поселения расположен участок недр, предоставленный в пользование по лицензии ЛОД 03700 ВЭ (дата выдачи: 27.10.2020, дата окончания: 27.10.2045), который не относится к участкам недр местного значения. Данный участок недр расположен за границами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план. В соответствии со сведениями, содержащимися в государственном реестре участков недр, предоставленных в пользование, и лицензий на пользование недрами (https://rfgf.ru/ReestrLic/) наименование участка недр «Керстовский» (Керстовский; часть 1; часть 2), вид полезного ископаемого: пресные воды, целевое назначение лицензии: для разведки и добычи подземных вод, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения или технического водоснабжения. Недропользователь: федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации. Разрешенная добыча: 0,09385 тыс. $м^3$/сут (34,255 тыс. $м^3$ в год).

Сведения о местоположении лицензионных участков, содержащих подземные воды, предоставленных на основании лицензии на пользование недрами, отражены на рисунке 10 (синими точками).

В границах территории деревни Ополье и промышленной зоны «Алексеевская», приенительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположен 1 участок недр местного значения, содержащий подземные воды, предоставленный на основании лицензии на пользование недрами ЛОД 47552 ВЭ ООО «Винный Торговый Дом». Сведения о водозаборе ООО «Винный Торговый Дом» представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

### 3.2.5. Характеристика минерально-сырьевой базы

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области учтены участки недр, предоставленных в пользование, а также месторождения и (или) проявления полезных ископаемых, учтенные государственным балансом запасов полезных ископаемых и (или) государственным кадастром месторождений и проявлений полезных ископаемых.

Сведения о месторождениях полезных ископаемых и участках недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей (сведения о действующих лицензиях на пользование недрами и участках недр, содержащих общераспространенные полезные ископаемые), представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

По данным комитета по природным ресурсам Ленинградской области на территории Опольевского сельского поселения расположены следующие участки недр, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, учитываемые территориальным балансом запасов:

– участок недр «Алексеевское» (известняк), площадь 77,5 га, предоставлено в пользование ООО «ТНК Алексеевка» по лицензии на пользование недрами ЛОД 47230 ТЭ (крупнейшее месторождение известняков в Ленинградской области, пригодных для обжига на известь);

– часть месторождения торфа «Раговицкое», площадью 560 га, – участок недр «Раговицкое» и участок недр «Центральный» (занимает центральную часть разведанного месторождения «Раговицкое»), предоставлена ООО «Натуральное тепло, технологии и инновации Северо-Запад» лицензия на пользование недрами ЛОД 47700 ТЭ.

В таблице 3 представлены сведения об объеме запасов известняка месторождения «Алексеевское».

Таблица 3. Объем запасов известняка для обжига на известь (месторождение «Алексеевское»)

| № | Категории запасов | Запасы на 01.01.2011, тыс. т | | Запасы на 01.01.2012, тыс. т | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Балансовые | Забалансовые | Балансовые IIPГ | Забалансовые |
| 1 | A | 3120 | - | 3120 | - |
| 2 | C1 | 2102 | - | 2102 | - |
| 3 | A+C1 | 5222 | - | 5222 | - |

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположена часть месторождения «Алексеевское». Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации месторождений полезных ископаемых, в соотиветствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», представлены в разделе 3.6.8.

### 3.2.6. Результаты инженерных изысканий в границах территории промышленной зоны «Алексеевская»

В рамках подготовки проектной документации для размещения планируемого металлургического комплекса выполнены следующие инженерные изыскания:

- инженерно-гидрометеорологические изыскания для проектирования по объекту: «Земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:790, 47:20:0835002:789, общей площадью 224,2 га, по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение» (2022 год);
- инженерно-геодезические изыскания масштаба 1:500 (2022 год);
- в настоящее время в рамках подготовки проектной документации на территорию планируемого предприятия выполненяются археологические изыскания.

Территория, рассматриваемая для размещения предприятия, представляет собой озерно-ледниковую равнину, дренируемую правыми притоками р. Луга. Рельеф – слабовсхолмленный с общим уклоном к юго-западу в направлении р. Луга. Отметки поверхности в районе изысканий составляют 57,0 – 67,0 м (Балтийская система высот).

Ландшафт техногенно неизмененый. Прилегающие территории заняты в основном сельскохозяйственными полями. Рельеф в границах изысканий имеет минимальный перепад высот.

Основная часть бассейна реки Луга находится на Ордовикском плато, вытянутом почти в широтном направлении от р. Нарва до р. Сясь. Западная повышенная часть носит название Ижорской возвышенности (до 168 м).

Непосредственно в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, ни постоянных ни временных водотоков не имеется. По северной и южной границе участков обследования проложены дренажные канавы, отводящие излишний сток с территории. В 200 – 500 м севернее протекает река Солка. Дренажная сеть, расположенная на границах участков в целом находится в удовлетворительном состоянии, канавы профилированы. Стоки направлены в северном и западном направлении в сторону реки Солка. В рамках инженерно-гидрометеорологических изысканий выполнены расчеты максимальных расходов воды, которые показали, что максимальные расходы воды весеннего половодья оказались в 2 раза выше аналогичных расходов воды дождевых паводков. При проектировании необходимо ориентироваться на максимальные расходы весеннего половодья. Русла обследованных канав достаточны для пропуска указанных расходов воды без затопления прилегающих участков.

Расчеты показывают, что затопление водами реки Солка при максимальных уровнях реки рассматриваемому участку не угрожает. Разница абсолютных отметок подстилающей поверхности участка и максимальных уровней реки составляет более 2 м. Смещение русла реки Солка также не угрожает рассматриваемому участку ввиду удаленности реки (более 200 м).

Территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположены за границами водоохранной зоны реки Солка.

В соответствии с почвенно-географическим районированием рассматриваемые территории Опольевского сельского поселения расположены в Прибалтийской провинции южно-таежной подзоны дерново-подзолистых почв. Особенностью почвенного покрова является его разнообразие и пестрота в связи с характером почвообразующих пород, рельефа, условий увлажнения и дренажа. Почвообразующие породы, развитые в пределах территории Опольевского

сельского поселения: моренные суглинки, озерно-ледниковые суглинки, супеси и пески, а также торфяники.

По данным ландшафтных карт, территория изысканий пролегает в пределах ландшафта, который можно отнести к типу равнин с нормальным и кратковременно избыточным увлажнением. В пределах данного ландшафта территория пролегает на подзолистных (нередко глеевых) почвах с еловыми и сосновыми лесами. Территория изысканий расположена в границах действующего промышленного объекта, где естественный почвенный покров сведен полностью.

Согласно перечню СП 482.1325800.2020 для участка изысканий опасными гидрометеорологическими явлениями могут считаться следующие:

- ветер (более 25 м/с);
- дождь (более 50 мм за 12 часов и менее);
- продолжительный сильный дождь (более 100 мм за период 12 - 48 часов);
- ливень (более 30 мм за 1 час и менее);
- очень сильный снег (более 20 мм за 12 часов и менее).

С учетом результатов инженерных изысканий территория промышленной зоны «Алексеевская» отвечает требованиям к размещению планируемых предприятий.

### 3.2.7. Сведения о границах лесничеств

В границах Опольевского сельского поселения расположены 4 участковые лесничества в составе Кингисеппского лесничества Ленинградской области, представленные землями лесного фонда, а также территория Петровского участкового лесничества Лужского военного лесничества (в составе Министерства обороны Российской Федерации), представленная землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землямии обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

В границах Петровского участкового лесничества Лужского военного лесничества установлена зона с особыми условиями использования территории: запретная зона военного объекта – Лужское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (вид: запретный район при военном складе, зоны защиты населения), сведения о которой внесены в ЕГРН (реестровый номер 47:20-6.93). На территории лесничества расположены объекты трубопроводного транспорта: газопровод магистральный участок Грязовец – КС Славянская 2 нитка км 538 – км 852,7 и участок автомобильной дороги регионального значения Подъезд к городу Кингисепп.

Земли лесного фонда в границах Кингисеппского муниципального района относятся к Кингисеппскому лесничеству – филиал ЛОГУ «Ленобллес». На территории Опольевского сельского поселения расположены территории 4 участковых лесничеств в составе Кингисеппского лесничества Ленинградской области: Александровское участковое лесничество, Кингисеппское участковое лесничество, Котельское участковое лесничество и Тикописское участковое лесничество.

Границы Кингисеппского лесничества установлены приказом Рослесхоза от 24 марта 2023 года № 540 «Об установлении границ Кингисеппского лесничества в Ленинградской области».

Лесохозяйственный регламент Кингисеппского лесничества Ленинградской области утвержден приказом комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26 ноября 2018 года № 35 (с изменениями, внесенными приказами комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 22 октября 2020 года № 31, от 15 июля 2021 года № 17, от 13 октября 2021 года № 45 и от 30 декабря 2021 года № 75).

Сведения о границах участковых лесничеств представлены на карте «Карта планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» на основании лесохозяйственного регламента Кингисеппского лесничества Ленинградской области, границы Кингисеппского лесничества, сведения о которой внесены с

ЕГРН (реестровый номер 47:00-15.5), а также с учётом материалов генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в рамках которого проведена работа по выявлению земельных участков двойного учёта.

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, земли лесного фонда, а также городские леса, отсутствуют, земельные участки, сведения о категории земель которых в Едином государственном реестре недвижимости и в материалах лесоустройства полностью или частично противоречат друг другу, не выявлены.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 116 Лесного кодекса Российской Федерации к городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается. Согласно статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и Лесного кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 3 статьи 23 Лесного кодекса Российской Федерации создание и упразднение лесничеств и создаваемых в их составе участковых лесничеств, установление и изменение границ лесничеств и участковых лесничеств осуществляются решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 1.1 статьи 84 Лесного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления осуществляют принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, установлении и изменении их границ, а также осуществляют разработку и утверждение лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов.

В соответствии со статьей 1 областного закона Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ (в части использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения) закреплены за сельскими поселениями Ленинградской области. С учетом того, что в границах Опольевского сельского поселения решение органов местного самоуправления о создании лесничеств отсутствует, границы городских лесов не установлены. Лесные участки, отвечающие требованиям для создания городских лесов и иные леса, расположенные на землях населенных пунктов (включая залесенные территории в границе д. Ополье на территориях неразграниченной собственности и (или) земельные участки муниципальной собственности с видом разрешенного использования: лес) отсутствуют. Предложения по созданию городских лесов в границе д. Ополье отсутствуют.

При подготовке изменений в генеральный план предложения по включению земель лесного фонда в границы населенных пунктов и по переводу в иные категории отсутствуют.

### 3.2.8. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения в границах Опольевского сельского поселения отсутствуют. Создание новых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения не планируется.

### 3.3. Объекты культурного наследия. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории Опольевского сельского поселения расположены 19 объектов культурного наследия: 1 объект культурного наследия федерального значения, 6 объектов культурного наследия регионального значения и 12 выявленных объектов культурного наследия. Сведения о территориях объектов культурного наследия федерального значения и объектов культурного наследия регионального значения, утвержденные в установленном порядке, внесены в ЕГРН.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территориях Опольевского сельского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлен в таблице 4 (в соответствии с письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.08.2022 № 01-08-5534/2022-0-1).

Исторические поселения федерального значения, регионального значения, в границах Опольевского сельского поселения отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке, за исключением границ объектов археологии, показаны на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)». Объекты археологии с учетом Перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию, утвержденного приказом Минкультуры России от 1 сентября 2015 года № 2328, на карте не отображаются.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия представлены в разделе 3.6.5.

При реализации градостроительной деятельности и размещении планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения необходимо учитывать требования действующего законодательства по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и иные требования действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. В разделе 8 представлены сведения о мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Согласно статье 28 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 части 1 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с частью 56 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до утверждения в соответствии с пунктом 34.2 части 1 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов

археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым статьи 28, абзацем третьим статьи 30, частью 3 статьи 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

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

Согласно части 2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Согласно части 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Кроме того, при осуществлении землепользования и застройки (реконструкции) на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, необходимо учитывать следующие требования:

– распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях осуществляется в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

– в соответствии со статьей 38 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение

транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации;

– проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

– в соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

Таблица 4. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территориях Опольевского сельского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план

| № | Объекты культурного наследия | Вид | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия государственную охрану | Местонахождение объекта культурного наследия (в соответствии с данными органов технической инвентаризации) | Регистрационный (учетный) номер в ЕГРОКН[3] | Нормативно-правовой акт об установлении границ объекта культурного наследия и об утверждении предмета охраны | Зоны охраны |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Объекты культурного наследия федерального значения** | | | | | | | |
| 1.1 | Здание почтовой станции, 1806-1807гг. | Ансамбль | Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 | Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Ополье, д. 64 | 471720904600006 | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.11.2019 № 01-03/19-480 | Не обеспечены, защитная зона 150 м |
| **2. Объекты культурного наследия регионального значения** | | | | | | | |
| 2.1 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 году | Памятник | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 | Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Ополье, в 16 км к северо-востоку от г. Кингисеппа, на Таллинском шоссе, на окраине деревни (фактическое местоположение на территории кладбища за границами д. Ополье) | 471711086910005 | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.02.2019 № 01-03/19-127 | Не обеспечены, защитная зона 200 м |
| **3. Выявленные объекты культурного наследия** | | | | | | | |
| 3.1 | Крестовоздвиженская церковь | – | Акт постановки на учет от 01.1982 № 7-1[4] | Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, | 47-170082 | Не установлены | Не предусмотрены |

[3] Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

[4] Здесь и далее в твблице: реквизиты указаны в соответствии с Перечнем выявленных объектов культурного наследия, утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 1 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (с изменениями и дополнениями).

| № | Объекты культурного наследия | Вид | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия государственную охрану | Местонахождение объекта культурного наследия (в соответствии с данными органов технической инвентаризации) | Регистрационный (учетный) номер в ЕГРОКН[3] | Нормативно-правовой акт об установлении границ объекта культурного наследия и об утверждении предмета охраны | Зоны охраны |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Опольевское сельское поселение, д. Ополье | | | |
| 3.2 | Могильник Новоселки 1 | – | Акт постановки на учет от 21.04.2008 № 71 Д | Опольевское сельское поселение | – | Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-204 | Не предусмотрены |
| 3.3 | Могильник с трупосожжениями | – | Акт постановки на учет от 20.12.2010 № 95 д | Опольевское сельское поселение | – | Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-207 | Не предусмотрены |
| 3.4 | Могильник Новоселки 2 | – | Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-205 | Опольевское сельское поселение | – | Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-205 | Не предусмотрены |
| 3.5 | Могильник | – | Приказ комитета по | Опольевское сельское | – | Приказ | Не |

| № | Объекты культурного наследия | Вид | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия государственную охрану | Местонахождение объекта культурного наследия (в соответствии с данными органов технической инвентаризации) | Регистрационный (учетный) номер в ЕГРОКН[3] | Нормативно-правовой акт об установлении границ объекта культурного наследия и об утверждении предмета охраны | Зоны охраны |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Новоселки 3 | | сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-206 | поселение | | комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.10.2022 № 01-03/22-206 | предусмотрены |

## 3.4. Современное использование территории. Земельный фонд

**Современное использование территории**

Сведения о современном использовании территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

На данной карте представлены сведения о современном использовании территории, существующих и строящихся объектах капитального строительства и зонах с особыми условиями использования территории. В том числе сведения об использовании территории представлены с учётом характеристики сложившейся застройки, сведений о категориях земель и границах земельных участков в соответствии с ЕГРН, а также с учётом сведений о планируемом использовании территории в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в том числе выделены следующие виды территорий:

- застройка индивидуальными жилыми домами;
- застройка малоэтажными жилыми домами;
- территории объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры;
- территории объектов производственного и коммунально-складского назначения;
- территории, занятые объектами добычи полезных ископаемых;
- территории агропроизводственных объектов;
- территории объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- территории, занятые участками для ведения садоводства или огородничества;
- территории сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственных угодий;
- территории кладбищ;
- территории лесов;
- водные объекты (пруды);
- территории в границе населенного пункта, свободные от застройки;
- территории неразграниченной собственности, ранее используемые жителями под временные огороды, в том числе заброшенные;
- территории, планируемые для застройки индивидуальными жилыми домами и объектов социальной инфраструктуры, свободные от застройки;
- территории, планируемые для размещения объектов производственного, коммунально-складского и агропроизводственного назначения в границе населенного пункта, свободные от застройки;
- территории производственного и коммунально-складского назначения, свободные от застройки.

Деревня Ополье является административным центром Опольевского сельского поселения и основным центром расселения и социального обслуживания населения, второй по значимости центр расселения сформировался в п. Алексеевка. В д. Ополье расположены объекты социальной инфраструктуры, в зону обслуживания которых включены все населенные пункты сельского поселения: общеобразовательная школа и детский сад, фельдшерско-акушерский пункт, дом культуры.

В настоящее время большая часть территории промышленной зоны «Алексеевская» свободна от застройки. Ранее градообразующим предприятием Опольевского сельского поселения было ОАО «Алексеевский известковый завод», которое с 1938 года эксплуатировало крупное месторождение известняков. В связи с низким качеством сырья, поступающего из забоя, произошло ухудшение технико-экономических показателей работы предприятия. В результате

добычные работы на карьере были приостановлены с января 2006 года общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская инженерная компания» (ООО «ЛИК») разработало «Проект поэтапной консервации Алексеевского известкового карьера», согласно которому ОАО «Алексеевский известковый завод» начал осуществлять поэтапную консервацию карьера. В 2011 году ООО «Нордкалк Алексеевка» продолжило поэтапную консервацию карьера в соответствии с проектом ООО «ЛИК». В 2021 году на территории бывшего ОАО «Алексеевский известковый завод» введено в эксплуатацию предприятие ООО «Алнико» (основной вид деятельности: производство прочих химических продуктов).

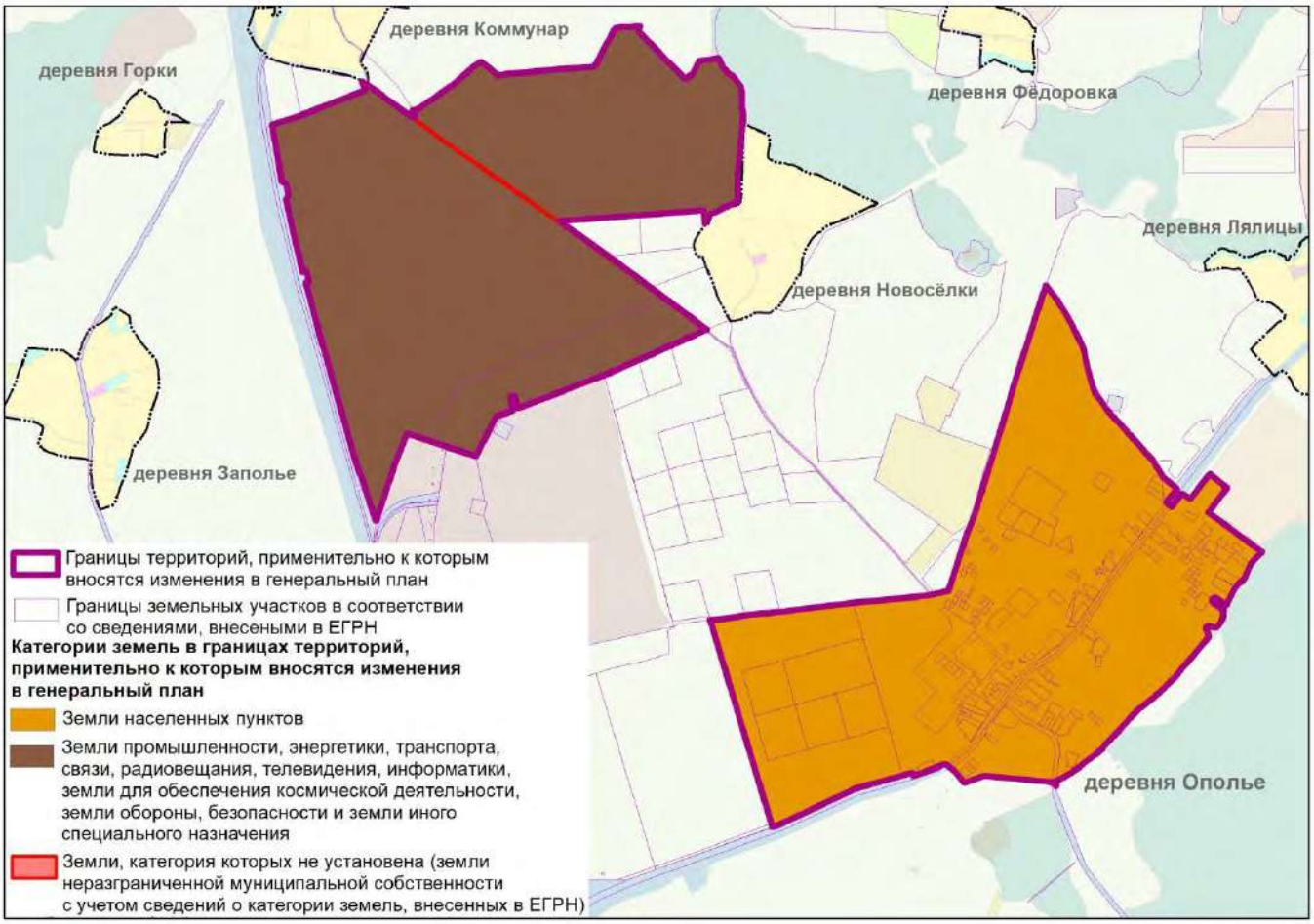
**Земельный фонд в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**

При уточнении сведений о современном землепользовании в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, использованы материалы генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, сведения о границах населенных пунктов и границах земельных участков, внесенные в ЕГРН.

Таблица 5. Сведения о современном балансе территорий Опольевского сельского поселения в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план

| № | Категория земель | Площадь, га |
|---|---|---|
| 1 | Земли населенных пунктов | 217,41 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 224,22 |
| 3 | Земли, категория которых не установлена (земли неразграниченной муниципальной собственности с учетом сведений о категории земель, внесенных в ЕГРН) | 1,38 |
| Всего: | | 443,01 |

Рисунок 9. Категории земель в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план




Земельные участки и земли, в отношении которых имеются противоречия между сведениями, внесенными в ЕГРН и материалами лесоустройства (земельные участки «двойного учета») в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, **не выявлены.**

**Земли населенных пунктов**

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположен населенный пункт: д. Ополье. Сведения о границах д. Ополье внесены в ЕГРН (реестровый номер 47:20-4.65).

После утверждения изменений в генеральный план[5] – изменения в границу населенного пункта, сведения о которой содержатся в ЕГРН, не вносились. В части границы д. Ополье имеются расхождения между границей населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН и утвержденной границей населенного пункта в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в том числе с учетом ее уточнения по границам лесного фонда, которые необходимо внести в ЕГРН.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** представлены территорией

[5] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

промышленной зоны «Алексеевская». Данная категория земель представлена земельными участкамии с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790, сведения о которых внесены в ЕГРН.

**Земли неразграниченной муниципальной собственности, категория которых не установлена**

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположены земли неразграниченной муниципальной собственности, категория которых не установлена. В настоящее время на данных землях расположена автомобильная дорога местного значения Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» (земельный участок не образован) и часть земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:15587, который образован в целях строительства межпоселкового газопровода.

Данные земли, расположенные узкой полосой между двумя контурами земельного участка с кадастровым номером 47:20:0835002:790 (в границе промышленной зоны «Алексеевская»), в настоящее время подлежат перераспределению с учетом соглашения, заключенного между администрацией Опольевского сельского поселения и собственником земельного участка с целью реализации масштабного инвестиционного проекта и переноса инженерных и транспортных коммуникаций за пределы территории планируемого предприятия.

После перераспределения земельных участков и земель, муниципальная собственность на которые не разграничена, данные земли будут включены в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

### 3.5. Объекты накопления твердых коммунальных отходов

К вопросам местного значения поселения относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению) и транспортированию твердых коммунальных отходов. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» органы местного самоуправления муниципального района осуществляют следующие полномочия в области обращения с твердыми коммунальными отходами на территориях сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации:

– создание и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах;

– определение схемы размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;

– организация экологического воспитания и формирования экологической культуры в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Требования к обращению с отходами установлены СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Объекты размещения отходов, объекты по обработке и утилизации отходов и объекты по обезвреживанию отходов, включенные в государственный реестр объектов размещения отходов, являются объектами регионального значения, как объекты, необходимые для реализации полномочий субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (с изменениями) «Об отходах производства и потребления» и включенные в схему территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Согласно части 1

статьи 24.6 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются региональными операторами.

С 2019 года в соответствии с Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1156, обращение с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации – Ленинградской области обеспечивается в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, и территориальной схемой обращения с отходами на основании договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с потребителями. Региональный оператор осуществляет сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов самостоятельно или с привлечением операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами. Региональный оператор на территории Ленинградской области – АО «Управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области».

Территориальная схема обращения с отходами Ленинградской области утверждена приказом комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 17 декабря 2021 года № 19. Территория Кингисеппского муниципального района включена в 6 технологическую зону вместе с Сланцевским, Ломоносовским муниципальными районами и Сосновоборским городским округом. Территория обслуживается полигоном твердых коммунальных отходов АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» в Кингисеппском муниципальном районе (захоронение твердых коммунальных отходов) и МСК АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» в Кингисеппском муниципальном районе (мощность объекта 100 тыс. тонн) (обработка твердых коммунальных отходов).

На территории Кингисеппского муниципального района расположен существующий объект размещения ТКО и объект сортировки, разборки и очистки ТКО IV - V классов опасности на территории промзоны «Фосфорит», расположенный на территории Большелуцкого сельского поселения.

Сбор твердых коммунальных отходов от населения осуществляется в мусоросборники (контейнеры). Вывоз отходов в частном секторе осуществляется по сигнальной схеме. Домовладельцы частного сектора заключают договоры (долгосрочные, сезонные, разовые и иные) на вывоз твердых коммунальных отходов. На территории Опольевского сельского поселения объекты, осуществляющие обработку, утилизацию, обезвреживание, размещение отходов отсутствуют.

Основные направления развития деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению) и транспортированию твердых коммунальных отходов определены следующими нормативными правовыми актами:

– Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» определены задачи в рамках национального проекта в сфере экологии: формирование комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами, включая ликвидацию свалок и рекультивацию территорий, на которых они размещены, создание условий для вторичной переработки всех запрещенных к захоронению отходов производства и потребления.

– Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» установлены следующие целевые показатели, характеризующие достижение национальных целей к 2030 году в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни»: создание устойчивой системы обращения с твердыми коммунальными отходами, обеспечивающей сортировку отходов в объеме 100 процентов и снижение объема отходов, направляемых на полигоны, в два раза.

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

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)». На карте отображены зоны с особыми условиями использования территорий, которые выражаются в масштабе карты.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В указанных целях в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Виды зон с особыми условиями использования территорий установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Отсутствие утвержденного проекта зоны с особыми условиями использования территорий (сведений, внесенных в ЕГРН) не является основанием для освобождения владельцев объекта, от которого устанавливается в соответствии с действующим законодательством зона с особыми условиями использования территории, владельцев объектов, расположенных в границах нормативной зоны с особыми условиями использования территории, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами.

В соответствии с частью 59 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ (с изменениями) требования об установлении зоны с особыми условиями использования территорий до выдачи разрешения на строительство и (или) о представлении вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территорий применяются с 1 января 2025 года. В соответствии с пунктом 14 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ установлено, если зона с особыми условиями использования территории, требование об

установлении которой предусмотрено в соответствии с данным Федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ.

На карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)» зоны с особыми условиями использования территорий представлены в соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН. Дополнительно на карте показаны зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые на основании постановлений Правительства Российской Федерации или в силу федеральных законов Российской Федерации, решения исполнительного органа государственной власти, сведения о которых по состоянию на 01.08.2022 не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия, зоны санитарной охраны источников водоснабжения).

В соответствии с частью 8 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ до 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

В соответствии с частью 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3.6.1. Санитарно-защитные зоны

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 (далее – Правила установления санитарно-защитных зон), в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся

источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон, санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В настоящее время сведения о санитарно-защитных зонах от объектов, расположенных в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, не внесены в ЕГРН. Сведения о разработанных проектах санитарно-защитных зон представлены в разделе 3.6.8.

### 3.6.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии со статьёй 43 Водного кодекса Российской Федерации для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

– Водный кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»[6];

– СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями);

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

В соответствии с пунктом 5 статьи 18 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02[7] «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» составляют:

1) первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

В границах д. Ополье расположены 3 артезианские скважины, для которых ООО «Нирит» разработаны проекты зон санитарной охраны артезианских скважин (№ 36679/2, № 36648, № 2329/1). Магистральные водоводы или поверхностные источники питьевого водоснабжения на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют.

---

[6] В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 2.1.5.1059-01 признаются утратившими силу с 01.01.2025.

[7] Сведения представлены справочно. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 СанПиН 2.1.4.1110-02 признан утратившим силу с 01.01.2025.

В соответствии со сведениями, предоставленными комитетом по природным ресурсам Ленинградской области (письмо от 02.08.2022 № 02-14738/2022), в соответствии с положениями части 5 статьи 18 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» распоряжениями комитета по природным ресурсам Ленинградской области утверждены зоны санитарной охраны источников водоснабжения на территории Опольевского сельского поселения следующих водопользователей: ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция» (распоряжение от 24 декабря 2015 года № 1337), ООО «НПО «Завод химических реагентов» (распоряжение от 21 июля 2020 года № 1982), ООО «Винный Торговый Дом» (распоряжение от 23 октября 2018 года № 2600), ООО «Торакс» (распоряжение от 16 июня 2015 года № 611), Октябрьская дирекция по тепловодоснабжению – структурное подразделение Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» (распоряжение от 13 апреля 2016 года № 243). Схема расположения скважин питьевого водоснабжения и границ зон санитарной охраны представлена на рисунке 10.

Кроме того, администрацией Опольевского сельского поселения предоставлены следующие проекты ЗСО артезианских скважин, расположенных на территории д. Ополье:

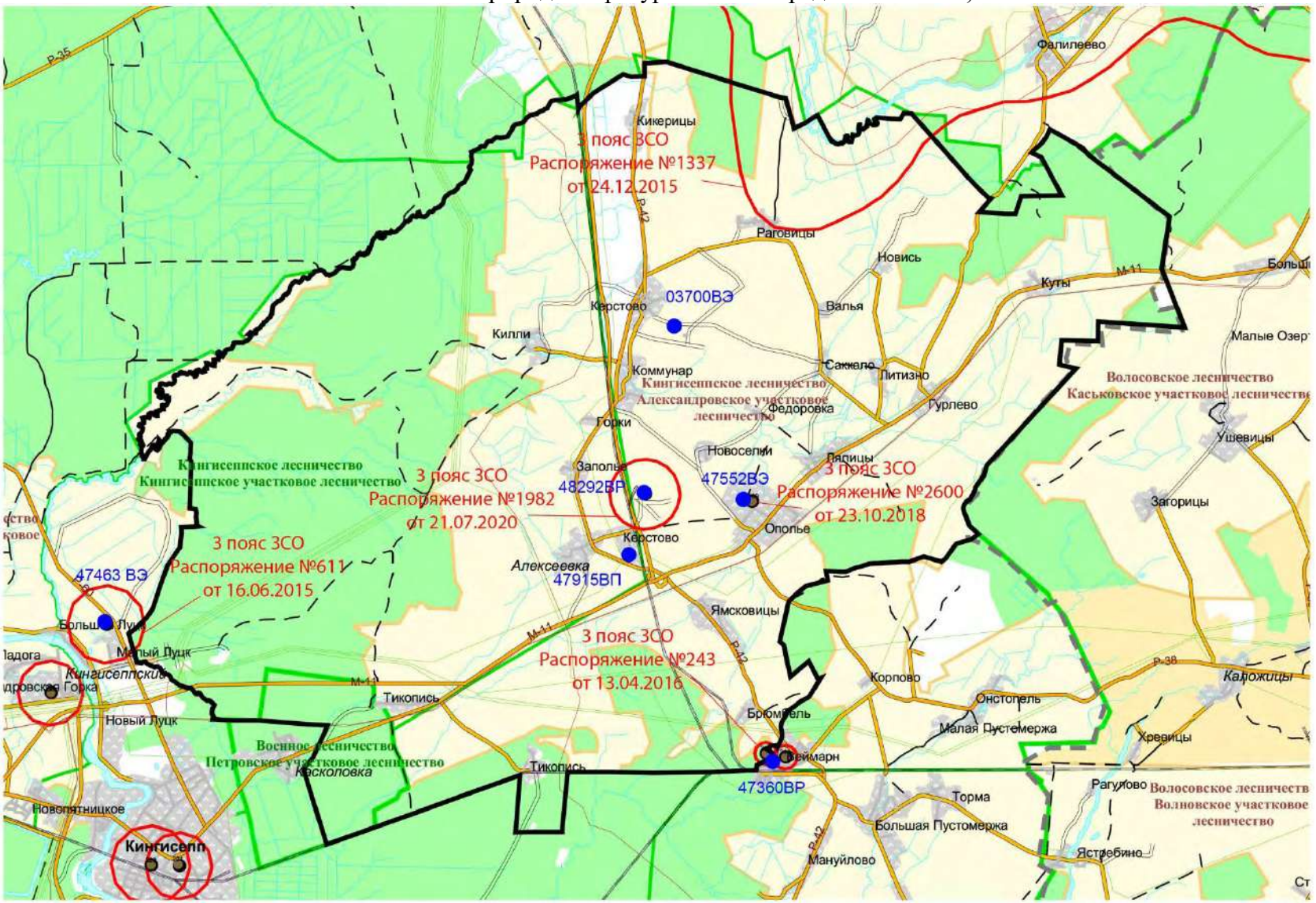
– Проект организации зон санитарной охраны артезианской скважины № 2329/1 (№ 140), расположенной на территории д. Ополье МО «Опольевское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район», утвержденный главой администрации Опольевского сельского поселения от 3 августа 2011 года (в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 47.07.02.000.Т.000041.07.11 от 05.07.2011);

– Проект организации зон санитарной охраны артезианской скважины № 36648 (№ 2244), расположенной на территории д. Ополье МО «Опольевское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район», утвержденный главой администрации Опольевского сельского поселения от 3 августа 2011 года (в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 47.07.02.000.Т.000042.07.11 от 05.07.2011);

– Проект организации зон санитарной охраны артезианской скважины № 36679/2 (№ 2243), расположенной на территории д. Ополье МО «Опольевское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район», утвержденный главой администрации Опольевского сельского поселения от 3 августа 2011 года (в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 47.07.02.000.Т.000043.07.11 от 05.07.2011).

Данные зоны санитарной охраны источников водоснабжения отражены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

Рисунок 10. Схема расположения скважин питьевого водоснабжения и границ зон санитарной охраны в границах Опольевского сельского поселения, утвержденных распоряжениями комитета по природным ресурсам Ленинградской области (справочные материалы комитета по природным ресурсам Ленинградской области)



В пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения характер использования территорий соответствует действующим ограничениям использования территории. В пределах первого пояса ЗСО образованы земельные участки, установлены ограждения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02[8] принимается на расстоянии:

1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;

2) от водонапорных башен – не менее 10 метров;

3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 метров.

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по первому поясу:

– территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

– не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

– здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

– водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

– все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

[8] Сведения представлены справочно. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 СанПиН 2.1.4.1110-02 признан утратившим силу с 01.01.2025.

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

### 3.6.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования.

В границах территориий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, водные объекты общего пользования, включенные в Государственный водный реестр, отсутствуют.

При подготовке изменений в генеральный план учтены водоохранные зоны от водных объектов общего пользования, расположенных на смежных территориях, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план. Ближайшим водным объектом к территориям, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, является река Солка, расположенная в 300 метрах к северу от промышленной зоны «Алексеевская». Сведения о размерах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос представлены в таблице 6. Сведения о данных зонах с особыми условиями использования территорий в настоящее время не внесены в ЕГРН.

Таблица 6. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации

| № | Наименование водотока (бассейн реки Луга) | Длина водотока, км | Ширина водоохранной зоны, м | Прибрежная защитная полоса, м |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Река Солка, правый приток реки Луга | 37 | 100 | 50 |

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов общего пользования.

### 3.6.4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

В соответствии с распоряжением Росавтодора от 12 сентября 2016 года № 1867-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому порту Усть-Луга, км 0+000 – км 44+300, расположенной в границах Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» ширина придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения устанавливается размером 100 м.

Сведения о придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения внесены в ЕГРН:

– А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области (реестровый номер 47:20-6.5);

– А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к МТП Усть-Луга, км 0+000 - км 44+300, расположенной в границах Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (реестровый номер 47:20-6.85).

Сведения о придорожной полосе с реестровым номером 47:20-6.5 внесены в ЕГРН до внесения сведений о границе населенного пункта деревня Ополье, необходимо внесение изменений в границу придорожной полосы с исключением из нее территории в границах населенного пункта согласно Федеральному закону от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ.

В пределах придорожных полос, сведения о которых внесены в ЕГРН, фактическое использование территорий соответствует установленным ограничениям использования территории в соответствии с действующим законодательством.

### 3.6.5. Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

– для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

– для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В соответствии с частью 15 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» зоны охраны объектов культурного наследия, в отношении которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона установлены защитные зоны объектов культурного наследия, должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2025 года.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены **зоны охраны объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

По сведениям, предоставленным комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в настоящее время проекты зон охраны для объектов культурного наследия, расположенных на территории Опольевского сельского поселения, отсутствуют.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона Российской Федерации от 14 января 1993 года № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3.6.6. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (объектов электросетевого хозяйства, объектов системы газоснабжения, сетей связи и сооружений связи)

В настоящее время в ЕГРН внесены сведения об охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, **для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны**:

1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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

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

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

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

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются **охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**, размеры и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии с Правилами

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с изменениями и дополнениями).

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

– для линий электропередачи до 1 кВ охранная зона устанавливается размером 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

– для линий электропередачи 1 - 20 кВ охранная зона устанавливается размером 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

– для линий электропередачи 35 кВ охранная зона устанавливается размером 15 метров;

– для линий электропередачи 110 кВ охранная зона устанавливается размером 20 метров;

– для линий электропередачи 330 кВ охранная зона устанавливается размером 30 метров.

Вокруг подстанций охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197, **охранные зоны тепловых сетей** устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

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

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

2) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

4) на трассах радиорелейных линий связи эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы таких участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

В пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры фактическое использование территорий соответствует установленным ограничениям использования территории в соответствии с действующим законодательством.

### 3.6.7. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями) на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей (минимально допустимые расстояния) следует принимать:

1. В соответствии с пунктом 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в размере от 10 до 3000 метров (не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012). Требования СП 36.13330.2012 распространяется на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них номинальным диаметром до 1400 мм включительно, с избыточным давлением среды свыше 1,2 до 10 МПа включительно.

2. В соответствии с приложениями Б* и В* СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (с Изменением № 1) устанавливаются минимальные расстояния от распределительных газопроводов до зданий и сооружений.

Размеры зон минимально-допустимых расстояний от осей газопроводов и границ газораспределительных станций в каждую сторону до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, отдельно стоящих нежилых и подсобных строений, гаражей и открытых стоянок для автотранспорта, коллективных садов, автомобильных и железных дорог составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов (определенной Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ и декларацией промышленной безопасности ОПО): для газопроводов диаметром до 300 мм – 100 метров, от 300 мм до 600 мм – 150 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 800 мм до 1000 мм – 250 метров, для ГРС с газопроводом-отводом диаметром от 300 мм и менее – 150 метров, от 300 мм до 600 мм – 175 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 1000 мм до 1200 мм – 300 метров.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» выполнение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений является обязательным.

В соответствии с частью 38 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений

о границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), если в отношении таких трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (за исключением зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольных построек либо решение о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями) сносу и (или) приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков в связи с нахождением в пределах указанных минимальных расстояний не подлежат.

В соответствии с частью 39 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков, за исключением следующих случаев:

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

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

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

4) применительно к указанным объектам трубопроводного транспорта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», разработаны обоснования безопасности с реализацией технических и (или) технологических решений, в результате которых обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний от опасных производственных объектов трубопроводного транспорта и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.

Южнее деревни Ополье расположены объекты магистральной газораспределительной сети, от которых установлены зоны минимальных расстояний[9]:

[9] Наименования зон приведены в соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН.

– зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Магистральный газопровод Кохтла-Ярве - Санкт-Петербург 1 нитка в составе: газопровод протяженностью 132472 м; ВЛС от границы республики Эстония до ст. Броневая протяженностью 145000 м» (реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий: 47:20-6.607);

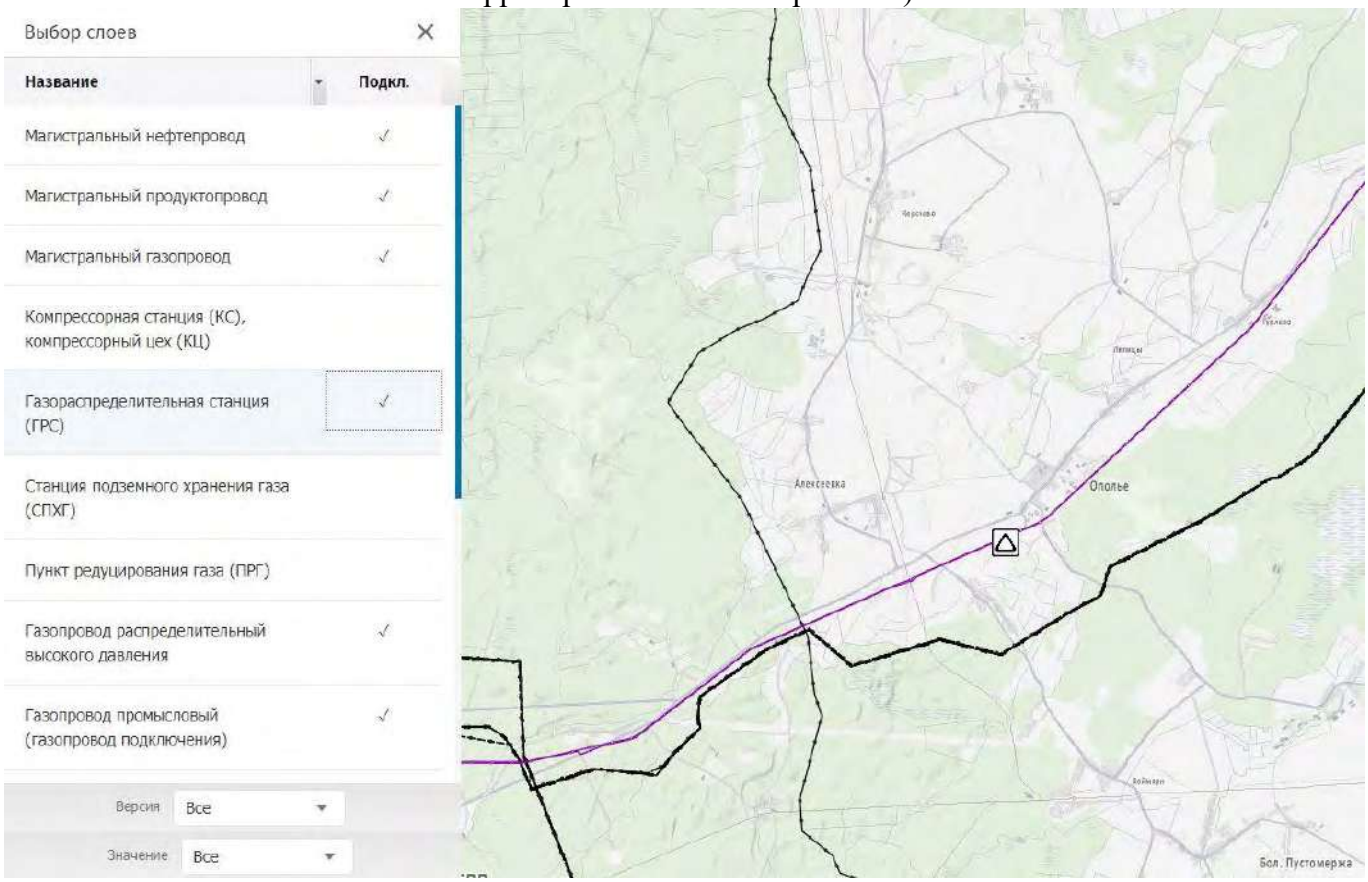
– зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Магистральный газопровод Кохтла-Ярве - Санкт-Петербург 2 нитка в составе: Газопровод 141,8 2н.
от 56-197,8 км протяженностью 141800 м; 2. ВЛС Кипень-Ропша протяженностью 39900 м» (реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий: 47:20-6.604).

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями), в настоящее время реализовано мероприятие по реконструкции магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» на основании документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433. В соответствии с документацией по планировке территории старая нитка магистрального газопровода (от которой установлены зоны минимальных расстояний) является газопроводом распределительным высокого давления с охранной зоной 3 метра. Сведения о зонах минимально допустимых расстояний должны быть сняты с кадастрового учета после ввода в эксплуатацию новых ниток магистрального газопровода.

На карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» отражены объекты федерального значения и планируемые границы зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов с учетом документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433.

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов (с учетом внесения изменений в ЕГРН в связи с реконструкцией магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград») будут исключены.

Рисунок 11. Фрагмент геоинформационных материалов схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (геоинформационная подсистема федеральной государственной информационной системы территориального планирования)




### 3.6.8. Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям отнесены территории, на которых в соответствии с действующим законодательством установлены особые требования для градостроительной и хозяйственной деятельности, а также территории в границах нормативных зон с особыми условиями использования территорий, которые в настоящее время не утверждены в установленном порядке и сведения о которых не внесены в ЕГРН.

**Характеристика территорий в границах нормативных (ориентировочных) санитарно-защитных зон**

До установления санитарно-защитных зон и внесения сведений о них в ЕГРН в установленном порядке в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)» показаны нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, от канализационных очистных сооружений и от сельских кладбищ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в качестве планировочных ограничений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитых полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух. Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

Сведения об ориентировочных размерах санитарно-защитных зон и объектах, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлены в таблице 7. В пределах ориентировочных санитарно-защитных зон от действующих объектов характер использования территорий соответствует действующим ограничениям использования территории.

Таблица 7. Сведения об ориентировочных размерах санитарно-защитных зон и объектах, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах Опольевского сельского поселения

| № | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека, наименование проекта по обоснованию санитарно-защитной зоны | Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с учетом проектов) |
|---|---|---|
| 1 | Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны (СЗЗ) объекта «Реконструкция склада товарно-материальных ценностей под производство сульфата алюминия ООО «НПО «Завод химических реагентов», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.000863.05.19 от 07.05.2019<br>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны следующего размера: 300 м во всех направлениях. |

| № | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека, наименование проекта по обоснованию санитарно-защитной зоны | Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с учетом проектов) |
|---|---|---|
| | муниципальный район, Опольевское сельское поселение, промзона п. Алексеевка» (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0835002:286) | |
| 2 | Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны (СЗЗ) объекта «Склад сырья по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, промзона п. Алексеевка» (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0835002:397) | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.000763.04.19 от 19.04.2019<br>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны следующего размера: 300 м во всех направлениях. |
| 3 | Проект нормативов допустимых выбросов для ООО «Винный Торговый Дом» по адресу: 188460, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, д. Ополье, территория Промышенное предприятие, здание 1 | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.002924.12.21 от 17.12.2021<br>Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятие относится к V классу с нормативным размером санитарно-защитной зоны 50 м. |
| 4 | Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для ООО «Гермес», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Ополье, территория «Промышленные предприятия», участок 2 | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.001735.07.21 от 15.07.2021<br>Установление размеров санитарно-защитной зоны не требуется. |
| 5 | Животноводческий комплекс ЗАО «Ополье» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, деревня Ополье | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.000111.10.11 от 8.10.2011<br>Обоснована расчетная санитарно-защитная зона следующих размеров: в северном, южном и западном направлениях – 300 м, в восточном и юго-восточном направлениях – по границе территории предприятия. |
| 6 | Проект обоснования расчетного (предварительного) размера санитарно-защитной зоны для поселковой котельной мощностью 4,9 Гкал/ч по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, д. Ополье (земельный участок с кадастровым номером 47:02:0816001:178) | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.000119.10.15 от 08.10.2015<br>Проектом обоснована санитарно-защитная зона размерами: с запада – 24 м от труб котельной (по границе земельного участка); с северо-запада – 12 от труб котельной (по границе земельного участка); с севера – 9 м от труб котельной (по границе земельного участка); северо-востока – 8 м от труб котельной (по границе земельного участка); с востока – 17 м от труб котельной (по границе земельного участка); с юга - 35 м от труб котельной (7 м от границы земельного участка); с юго-востока – 35 м от труб котельной (по границе земельного участка); с юго-запада – 34 м от труб котельной (2 м от границы земельного участка). |
| 7 | Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) кладбища на территории муниципального образования | Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 47.01.02.000.Т.001961.06.22 от 28.06.2022 |

| № | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека, наименование проекта по обоснованию санитарно-защитной зоны | Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с учетом проектов) |
|---|---|---|
| | «Опольевское сельское поселение», Кингисеппского муниципального района, Ленинградской области, д. Ополье (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0816003:7) | Проектом обоснована санитарно-защитная зона с севера – переменное значение от 16,0 м до 35,0 м; северо-востока – 35,0 м; с востока – переменное значение от 16,0 м до 50,0 м; юго-востока – переменное значение от 6,0 м до 50,0 м; юга – переменное значение от 0,0 м до 3,0 м; юго-запада – 0,0 м (по границе контура объекта); запада – переменное значение от 0,0 м до 34,0 м; северо-запада – 35,0 м от контура объекта. |

В настоящее время в границах проектной санитарно-защитной зоны сельского кладбища (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0816003:7) расположены части земельных участков с видом разрешенного использования: для ведения индивидуального садоводства (47:20:0816004:10), для индивидуального жилищного строительства (47:20:0816004:437). В пределах санитарно-защитной зоны объекты застройки отсутствуют. В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0816004:10 и 47:20:0816004:437 с учетом обременения (санитарно-защитная зона кладбища) могут использоваться в соответствии с видами разрешенного использования.[10]

В соответствии с пунктом 52 СанПиН 2.1.3684-21 кладбище размещают на расстоянии от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством не установлен запрет на размещение части территории земельного участка жилого дома в границах санитарно-защитной зоны при условии, что расположение жилого дома отвечает требованиям действующего законодательства.

Таким образом, функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, использование земельных участков, частично расположенных в границах санитарно-защитных зон, допускается только в соответствии с ограничениями использования, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

В соответствии с пунктом 13 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных

[10] В соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к образуемым и измененным земельным участкам, в том числе не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

В случае размещения новых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, при разработке проектов санитарно-защитных зон необходимо учитывать мероприятия по сокращению размеров санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. В случае, если сокращение санитарно-защитных зон невозможно, необходимо рассмотреть варианты перепрофилирования производственного объекта или выноса его на другую территорию.

**Характеристика территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог регионального значения, местного значения муниципального района, сведения о которых не внесены в ЕГРН**

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) для автомобильных дорог I и II категорий – 75 метров;
2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;
3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров.

Сведения о размерах придорожных полос от автомобильных дорог, расположенных в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, и на смежных территориях, представлены в таблице 8.

Таблица 8. Сведения о размерах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования

| № | Наименование автомобильной дороги | Техническая категория | Размер придорожной полосы, м |
|---|---|---|---|
| Автомобильные дороги регионального значения | | | |
| 1 | Гатчина – Ополье | IV | 50 |
| Автомобильные дороги местного значения муниципального района | | | |
| 2 | Автодорога «Ополье – Новоселки» | V | 25 |
| 3 | Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» | IV | 50 |
| 4 | Автодорога «Ополье – Федоровка» | IV | 50 |

В настоящее время сведения о придорожных полосах от автомобильных дорог регионального значения и местного значения не внесены в ЕГРН, сведения о данных зонах показаны на картах справочно. В пределах придорожных полос фактическое использование территорий соответствует установленным ограничениям использования территории в соответствии с действующим законодательством.

**Территории месторождений полезных ископаемых**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации месторождений полезных ископаемых установлены следующими нормативными правовыми актами: Водный кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13 февраля 2013 года № 53.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы отвода автомобильных дорог**

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

**Осуществление землепользования и застройки (реконструкции) на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия**

При проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо учитывать требования действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

В разделах 3.3 и 10 представлены требования по учету законодательства в области охраны объектов культурного наследия и сведения о мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия при реализации градостроительной деятельности и иных требованиях действующего законодательства при размещении планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Санитарные разрывы от объектов транспортной и инженерной инфраструктуры**

С целью уменьшения химического биологического и (или) физического воздействия до значений гигиенических нормативов от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха с учетом Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и санитарно-эпидемиологических норм и правил действующими нормативами градостроительного проектирования устанавливаются требования к учету санитарных разрывов.

Требования к санитарным разрывам от объектов автомобильного и железнодорожного транспорта установлены СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»[11], в том числе установлены следующие требования по соблюдению разрывов до объектов застройки:

1) в зависимости от количества машино-мест разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до жилых и общественных зданий, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) могут составлять от 10 до 50 метров (в соответствии с пунктом 2.3.30 местных нормативов градостроительного проектирования);

2) в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований;

3) для автомагистралей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и других факторов) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В соответствии с пунктом 4.10.4.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 метров, для железнодорожных линий I и II категорий не менее 150 метров, для железнодорожных линий III и IV категорий не менее 100 метров от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При условии устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 метров. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выямки, валы, стенки-барьеры или здания – экраны различного функционального назначения, размещаемые на

[11] В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 признан утратившим силу с 01.01.2025.

прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения) в сочетании с зелеными насаждениями.

В соответствии с пунктом 2.2.3.4 ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 метров, считая от красной линии до оси крайнего пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков можно принимать равной 50 метров.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50 % ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 метров, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 метров.

В настоящее время санитарно-защитные зоны от объектов железнодорожного транспорта не установлены. Данные требования с учетом СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отражены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)» как санитарные разрывы с целью учета при установлении планируемых функциональных зон.

В соответствии с пунктом 6.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

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

– 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;
– 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ.

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

## 3.7. Анализ реализации ранее утвержденных документов территориального планирования сельского поселения

Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в который вносятся изменения, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

В соответствии с частью 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

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

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

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

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В период 2020 – 2022 гг. следующие планируемые к строительству и реконструкции объекты местного значения включены в государственную программу Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области»:

– «Распределительный газопровод для газоснабжения жилых домов в дер. Коммунар Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (планируемый период строительства: 2021 – 2022 гг.);

– «Распределительный газопровод для газоснабжения жилых домов в дер. Кёрстово Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (планируемый период строительства: 2021 – 2022 гг.);

– «Реконструкция канализационных очистных сооружений в дер. Ополье, в т.ч. ПИР» (планируемый период строительства: 2017 – 2020 гг.) – мероприятие не реализовано.

В настоящее время также реализованы следующие мероприятия по развитию объектов местного значения поселения:

– реконструкция котельной в д. Ополье;

– строительство объекта местного значения поселения «Газопровод межпоселковый от ГРС «Ополье» до д. Коммунар, д. Кёрстово с отводом на промзону Кингисеппского района» для газоснабжения потребителей населенных пунктов д. Ополье, д. Новосёлки, д. Коммунар, д. Кёрстово.

На основании генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, утверждена документация по планировке территории:

– проект межевания территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 47:20:0801007 п. Алексеевка Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 декабря 2021 года № 158;

– проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:20:0816001, обусловленной границами территориальной зоны (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами) деревни Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174.

Кроме того, принято решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной с севера границей населенного пункта д. Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с юго-запада планируемой улично-дорожной сетью в границах кадастрового квартала 47:20:0816001» (распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 1 апреля 2022 года № 119).

В настоящее время на территории Опольевского сельского поселения реализуются следующие программы комплексного развития инфраструктуры:

– Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района

Ленинградской области на период 2017 – 2021 год и на перспективу до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 179;

– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на период до 2035 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 23 ноября 2021 года № 102;

– Программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на период на 2017 – 2021 годов и на перспективу до 2030 года», утвержденная решением совета депутатов муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 181.

При внесении в генеральный план изменений, касающихся строительства и реконструкции объектов местного значения поселения в области коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно части 5.4 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, программы комплексного развития инфраструктуры должны быть приведены в соответствие с такими изменениями.

В части территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, программы комплексного развития инфраструктуры включают следующие планируемые объекты местного значения:

1) программой комплексного развития транспортной инфраструктуры на период 2020 – 2026 гг. мероприятия по строительству и реконструкции объектов транспорта местного значения в д. Ополье не предусмотрены;

2) программа комплексного развития социальной инфраструктуры включает размещение в д. Ополье планируемых объектов местного значения, которые соответствуют генеральному плану муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 (в числе объектов местного значения не учитываются объекты, финансирование которых предусмотрено из иных источников – коммерческие объекты обслуживания населения):

– спортивно-физкультурный комплекс с двумя тренировочными залами общей площадью 1000 м$^2$ для баскетбола, волейбола, минифутбола, бассейном с общей площадью зеркала воды 285 м$^2$, кабинетом физиопроцедур;

– молодежный центр на базе спортивно-физкультурного комплекса общей площадью 95 м$^2$;

– плоскостное спортивное сооружение 1,2 тыс. м$^2$ общей площади;

3) программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры включает размещение в д. Ополье планируемых объектов местного значения, которые соответствуют генеральному плану муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567:

– новое строительство и реконструкция тепловых сетей (линейных объектов теплоснабжения);

– новое строительство сетей газоснабжения.

В соответствии с изменениями в генеральный план необходимо внесение изменений в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения (в соответствии с разделом 6).

## 3.8. Выводы анализа использования территории. Основные проблемы развития территорий Опольевского сельского поселения, применительно к которым принято решение о внесении изменений в генеральный план

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генплан, имеются территории, свободные от застройки, планируемое использование которых может быть изменено с учетом предложений и внесении изменений в генеральный план и анализом использования территорий.

При уточнении сведений о современном землепользовании в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, выявлена необходимость уточнения границ функциональных зон, установленных генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий частично требуют внесения изменений в ЕГРН, в том числе:

– сведения о придорожной полосе с реестровым номером 47:20-6.5 внесены в ЕГРН до внесения в ЕГРН сведений о границе населенного пункта деревня Ополье, необходимо внесение изменений в границу придорожной полосы с исключением из нее территории в границах населенного пункта согласно Федеральному закону от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ;

– в связи с вводом в эксплуатацию новых ниток магистрального газопровода в соответствии документацией по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433 необходимо исключение сведений о зонах минимально допустимых расстояний до магистрального газопровода Кохтла Ярве - Ленинград 2 нитка (реестровый номер 47:20-6.604) и магистрального газопровода Кохтла-Ярве - Ленинград 1 нитка (реестровый номер 47:20-6.607) – участки переводятся в категорию распределительных газопроводов.

Таким образом, планируемое использование территорий с учётом предложений о внесении изменений в генеральный план не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, и устанавливаемым в силу законов.

С учётом соблюдения законодательства об охране объектов культурного наследия территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, могут быть использованы для размещения объектов производственного и иного назначения с целью развития промышленной зоны «Алексеевская» и жилых зон д. Ополье.

Основные проблемы развития территорий Опольевского сельского поселения, применительно к которым принято решение о внесении изменений в генеральный план, обусловлены необходимостью создания условий социально-экономического развития территории в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции, которые не учтены генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в том числе:

– несоответствие функциональных зон, установленных в границе промышленной зоны «Алексеевская» параметрам планируемого к реализации масштабного инвестиционного проекта, сведения о которых представлены в разделе 4;

– отсутствие возможности установления отдельных территориальных зон при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки[12] в связи с тем, что функциональные зоны, установленные генеральным планом, имеют значительные пересечения с земельными участками, сведения о которых внесены в ЕГРН, что не позволяет в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации определить принадлежность отдельных земельных участков одной территориальный зоне, требуется привести в соответствие границы функциональных зон с учетом границ земельных участков;

– несоответствие планировочно-функциональной структуры деревни Ополье для обеспечения объемов нового жилищного строительства, необходимого для расселения работников планируемого предприятия (ориентировочно прирост населения д. Ополье составит 3,0 тыс. чел.), необходимость уточнения местоположения и параметров площадок нового жилищного строительства с учетом изменений Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и изменения видов жилых зон на основании оценки имеющихся территориальных ресурсов в границе населенного пункта;

– необходимость уточнения местоположения в д. Ополье планируемого объекта регионального значения: фельдшерско-акушерский пункт (с учетом предложений о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений);

– необходимость уточнения параметров планируемых к строительству и реконструкции объектов местного значения поселения и объектов местного значения муниципального района с учетом планируемого роста численности населения в деревне Ополье;

– необходимость ликвидации автомобильной дороги местного значения муниципального района Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар», которая в настоящее время проходит по территории промышленной зоны «Алексеевская».

[12] При подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18 февраля 2021 года № 51 выявлены территории, градостроительные регламенты для которых возможно установить после устранения пересечений границ объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН.

# 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ГРАНИЦАХ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ «АЛЕКСЕЕВСКАЯ»

Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, запланировано создание промышленной зоны «Алексеевская» общей площадью 224,22 га на территории вблизи п. Алексеевка. В качестве основного варианта развития промышленной зоны «Алексеевская» рассматривается размещение комплекса промышленных предприятий I – V классов опасности, с предпочтением размещения предприятий перерабатывающих отраслей, технологические циклы которых ориентированы на глубокую переработку сырья с минимальным воздействием на окружающую среду.

Раздел 4 содержит сведения о планируемом развитии промышленной зоны «Алексеевская» в связи с предложениями о внесении изменений в генеральный план, включая обоснование изменений функционально-планировочной структуры территории промышленной зоны «Алексеевская» с учетом основных параметров планируемого к реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0835002:790, а также предложений по транспортному и инженерно-техническому обслуживанию территории. Дополнительно учтены предложения по включению земельного участка с кадастровым номером 47:20:0835002:789 в функциональную зону производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности) на перспективу развития промышленной зоны.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790 относятся к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в границах д. Ополье и промышленной зоны «Алексеевская» не предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения поселения, планируемых объектов местного значения муниципального района, планируемых объектов регионального значения, планируемых объектов федерального значения.

В связи с предложениями по внесению изменений в генеральный план в границах промышленной зоны «Алексеевская» размещение планируемых объектов местного значения поселения не требуется.

## 4.1. Общие сведения о планируемом развитии промышленной зоны «Алексеевская»

**Масштабный инвестиционный проект по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции**

Инвестиционный проект, планируемый к реализации ООО «Ленэс» на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0835002:790, включает строительство металлургического завода с общим выпуском готовой продукции (металлической сварной сетки, арматуры и катанки различных диаметров), полученных при переработке металлолома в объеме 1,5 млн тонн в год.

Мероприятия проекта реализуются в сфере металлургической деятельности (ОКВЭД 24.34, 20.11, 24.10.6, 41.20, 71.12.3) и деятельности по складированию и хранению (ОКВЭД 52.10). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 планируемое предприятие относится к I классу опасности.

В настоящее время подготовлен один из вариантов принципиальной схемы расположения объектов капитального строительства с учетом планируемой к использованию технологии и этапности реализации масштабного инвестиционного проекта. В соответствии с планируемой схемой расположения производственных объектов и иных вспомогательных объектов и сооружений, технологически связанных с производственной деятельностью, необходимо внесение изменений в границу функциональной зоны: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности), а также перенос существующих и строящихся объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, которые в настоящее время проходят по территории планируемой производственной зоны:

– перенос участка кабеля связи;
– перенос участка линии электропередачи 10 кВ;
– перенос трассировки строящегося межпоселкового газопровода в соответствии с документацией по планировке территории[13];
– ликвидация участка автомобильной дороги общего пользования местного значения муниципального района Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар».

Предложения по изменению трассировки объектов местного значения в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта будут реализованы за счет внебюджетных источников финансирования.

При реализации проекта планируется создание 1500 новых рабочих мест на полное развитие. Дополнительно для создания условий реализации масштабного инвестиционного проекта необходимо внесение изменений в генеральный план с целью определения площадок нового жилищного строительства в д. Ополье для расселения работников будущего предприятия.

Реализация планируемого масштабного инвестиционного проекта планируется за счет внебюджетных источников финансирования. Реализация проекта предусматривается в 3 этапа:

– 1 этап: 2025 год (начало строительства предприятия, обеспечение территории инженерными и транспортными коммуникациями);
– 2 этап: 2027 год (ввод первой очереди предприятия);
– 3 этап: 2029 год (ввод предприятия в эксплуатацию на полное развитие).

Этапы проекта указаны предварительно и могут уточняться при окончательной разработке и утверждении проектной документации.

**Перспективный инвестиционный проект по размещению производственных объектов в промышленной зоне «Алексеевская»**

На земельном участке с кадастровым номером 47:20:0835002:789 в границах промышленной зоны «Алексеевская» на перспективу возможно размещение предприятия до I класса опасности.

Количество сотрудников – 80 чел.

Для реализации проекта необходимо внесение изменений в границу функциональной зоны: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности).

**Предложения по изменению функциональных зон в границах промышленной зоны «Алексеевская»**

Для создания условий реализации инвестиционных проектов в границах промышленной зоны «Алексеевская» необходимо включение рассматриваемых земельных участков в функциональную зону: производственная зона П-1 (промышленные предприятия I - V классов опасности), а также территории, расположенной между основными контурами многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 47:20:0835002:790, на которой в настоящее время расположены автомобильная дорога местного значения муниципального района (земли

[13] Проект планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод межпоселковый от ГРС «Ополье» до д. Коммунар, д. Кёрстово с отводом на промзону Кингисеппского района», утвержденный распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2021 года № 140.

неразграниченной собственности публичных образований). Характеристика земельных участков, планируемых к включению в функциональную зону: производственная зона П-1 (промышленные предприятия I - V классов опасности) представлена в таблице 9.

Обоснование изменения границ функциональных зон в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта представлены в разделе 4.7.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, рассматриваемые земельные участки расположены в нескольких функциональных зонах производственного назначения. Функциональные зоны, установленные в границах территории, на которой планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, представлены на рисунке 12.

Рисунок 12. Фрагмент карты функциональных зон поселения в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790)

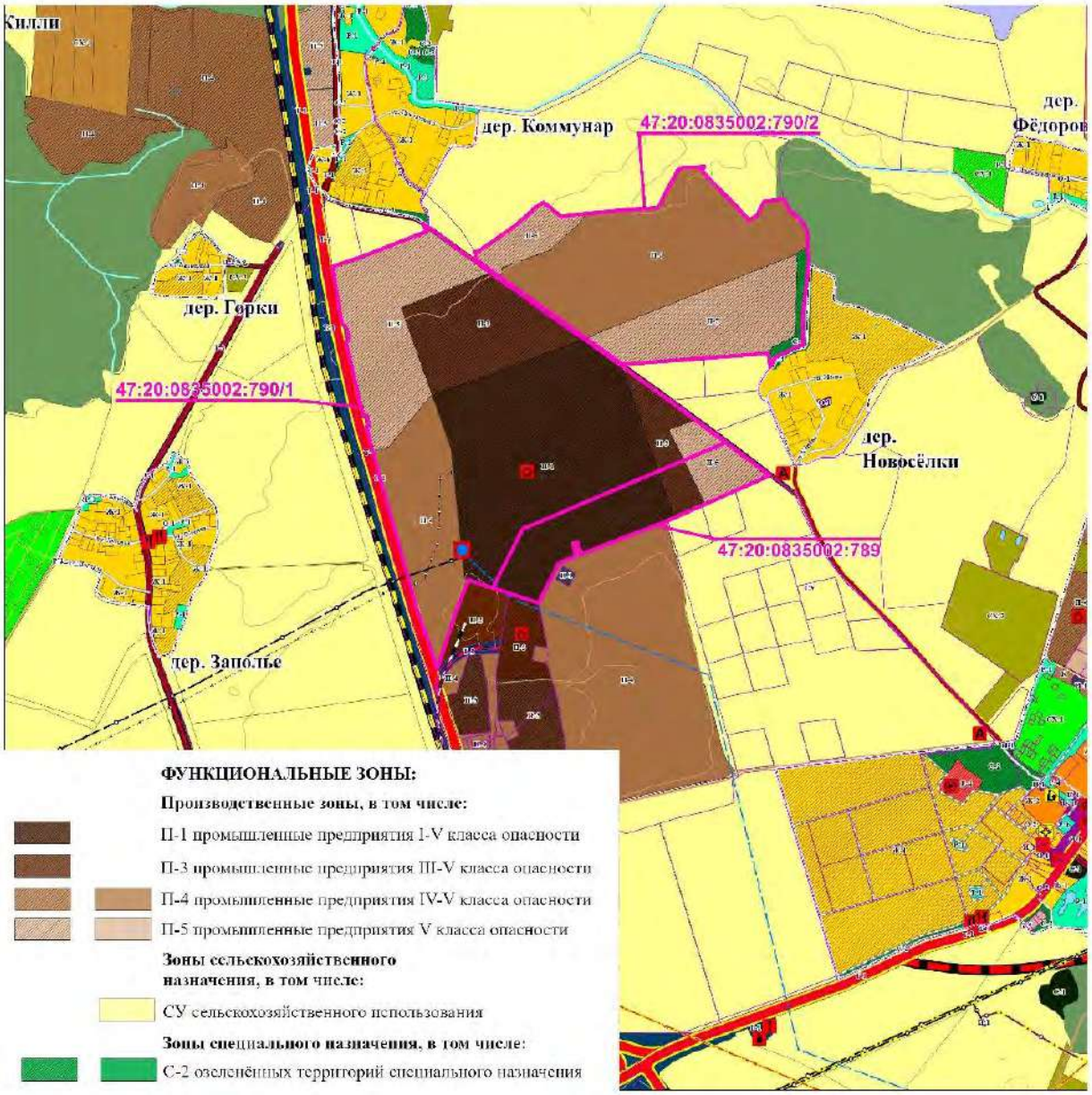


Таблица 9. Характеристика земельных участков, планируемых к включению в функциональную зону: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности) для реализации масштабного инвестиционного проекта

| № | Кадастровый номер земельного участка | Категория земель | Вид разрешенного использования в соответствии со сведениями ЕГРН | Площадь, га |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 47:20:0835002:790 | Земли промышленности | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов | 201,80 |
| 2 | 47:20:0835002:789 | Земли промышленности | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов | 22,42 |
| 3 | 47:20:0000000:15587 (часть) (общая площадь земельного участка 12866 $м^2$) | Категория не установлена | Трубопроводный транспорт | 0,70 |
| 4 | Территории неразграниченной собственности публичных образований | Категория не установлена | Не установлен (участок под автомобильной дорогой местного значения муниципального района Новосёлки – Коммунар, предлагаемой к переносу) | 0,68 |
| Всего площадь в границах планируемой функциональной зоны: производственная зона (промышленные предприятия I - V класса опасности) | | | | 225,60 |

Основная характеристика территории промышленной зоны «Алексеевская»:

– территория промышленной зоны расположена к востоку от автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой между д. Коммунар и д. Новосёлки;

– расстояние от границы промышленной зоны до жилых зон составляет 50 – 130 м;

– наличие особо охраняемых природных территорий и экосистем на смежных территориях: отсутствуют и не планируются;

– наличие водных объектов общего пользования: в 300 м к северу от границ рассматриваемой территории протекает река Солка.

### 4.2. Предложения по транспортному обслуживанию планируемых предприятий

Земельные участки в границах промышленной зоны «Алексеевская», на которых планируется реализация инвестиционных проектов, обеспечены объектами транспортной инфраструктуры: имеется выезд на федеральную автомобильную дорогу А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, железнодорожные пути федерального значения, железнодорожные пути необщего пользования ООО «Аллнико».

В соответствии с проектом транспортировку сырья и готовой продукции планируется осуществлять автомобильным и железнодорожным транспортом. Расположение в непосредственной близости морского торгового порта Усть-Луга позволяет отгружать и реализовывать готовую продукцию на экспорт водным транспортом.

Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга имеет II и III технические категории и 2 – 4 полосы движения проезжей части. На участке вдоль промышленной зоны «Алексеевская» автодорога имеет 2 полосы движения.

Согласно данным ФКУ Упрдор «Северо-Запад»[14] интенсивность движения на автодороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга, км 016+623 (в районе п. Котельский) существенно возросла в 2022 году, достигнув к сентябрю показателя свыше 6,5 тыс. автомобилей в сутки (таблица 10). По сравнению с началом 2022 года интенсивность движения увеличилась более чем в 2 раза, по сравнению с началом 2020 года – в 2,5 раза.

Таблица 10. Динамика изменения интенсивности движения на автодороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга, км 016+623 за 2020 – 2022 годы

| Год | Среднесуточная интенсивность движения за месяц, автомобилей в сутки | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| 2020 | 2701 | 2602 | 2188 | 1873 | 1426 | 1600 | 1457 | 1550 | 1509 | 1402 | 1539 | 1692 |
| 2021 | 4297 | 4138 | 3853 | 3297 | 3320 | 3791 | 2537 | 3027 | 3380 | 3876 | 4006 | 3520 |
| 2022 | 3160 | 3989 | 4744 | 4848 | 4888 | 5172 | 6288 | 6895 | 6629 | | | |

Показатели интенсивности дорожного движения на автомобильной дороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга (на участке км 016+623) за 9 месяцев 2022 года представлены в таблице 11. Грузовые автомобили составляют порядка 45 % от общего объема транспортного потока на автомобильной дороге. Максимальная интенсивность составила порядка 9,5 тыс. автомобилей в сутки, максимальная часовая – 924 автомобилей в час.

Анализ имеющихся данных по интенсивности движения на автодороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга позволяет сделать вывод о наличии ежегодного роста объемов автомобильных перевозок на данном направлении, с самым высоким темпом за 9 месяцев 2022 года.

При реализации проекта равзития промышленной зоны «Алексеевская» прогнозируются следующие показатели объемов грузоперевозок на железнодорожном и автомобильном транспорте:

1. Объем перевозок, тыс. тонн в год (для железнодорожных вагонов - тыс. тонн в сутки) и маршрут транспортировки:
   - 1 этап: железнодорожный транспорт: 0,5 млн тонн в год, автомобильный транспорт: 2,5 млн тонн в год;
   - 2 этап: железнодорожный транспорт: 0,5 млн тонн в год, автомобильный транспорт: 2,7 млн тонн в год;
   - 3 этап: железнодорожный транспорт: 0,5 млн тонн год, автомобильный транспорт: 2,5 млн тонн в год.
2. Количество (увеличение количества) прибывающих и отправляемых грузов:
   - 1 этап: прибытие 1,5 млн тонн в год, убытие 1,5 млн тонн в год;
   - 2 этап: прибытие 1,75 млн тонн в год, убытие 1,75 млн тонн в год;
   - 3 этап: прибытие 1,5 млн тонн в год, убытие 1,5 млн тонн в год.

При сохранении сложившейся тенденции к увеличению интенсивности дорожного движения на подъезде к морскому торговому порту Усть-Луга с учетом прогнозируемого увеличения объемов грузоперевозок автомобильным транспортом до 2,7 млн тонн в год за счет реализации проекта интенсивность дорожного движения на автодороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга может возрасти на 1,7 тыс. автомобилей в сутки.

[14] Источник: https://sz.rosavtodor.gov.ru/department/set-obsluzhivaemyh-dorog-sevzap/podvedomstvennye-dorogi

Таблица 11. Интенсивность движения на автодороге А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга, км 016+623 за 2022 год

| Месяц | Среднесуточная интенсивность движения за месяц, автомобилей в сутки | | | | | | | | | | | Максимальная интенсивность за месяц | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Легковые | % | Автобусы | % | Грузовые и автопоезда | | | | | | Итого по всем типам | Часовая | Суточная |
| | | | | | В том числе грузоподъемностью, т | | | | | | | | |
| | | | | | до 5 т | от 5 до 12 т | от 12 до 20 т | свыше 20 т | Всего | % | | Автомобилей в час | Автомобилей в сутки |
| январь | 1554 | 49 | 152 | 5 | 898 | 195 | 287 | 75 | 1455 | 46 | 3160 | 637 | 5042 |
| февраль | 1954 | 49 | 190 | 5 | 1052 | 240 | 425 | 128 | 1845 | 46 | 3989 | 551 | 6103 |
| март | 2324 | 49 | 226 | 5 | 1251 | 285 | 505 | 152 | 2194 | 46 | 4744 | 655 | 7258 |
| апрель | 2375 | 49 | 231 | 5 | 1279 | 292 | 517 | 156 | 2242 | 46 | 4848 | 670 | 7417 |
| май | 2578 | 53 | 107 | 2 | 581 | 1133 | 448 | 41 | 2203 | 45 | 4888 | 827 | 8948 |
| июнь | 2728 | 53 | 113 | 2 | 615 | 1199 | 474 | 43 | 2331 | 45 | 5172 | 875 | 9468 |
| июль | 5785 | 92 | 18 | 0 | 86 | 300 | 90 | 9 | 485 | 8 | 6288 | 738 | 9131 |
| август | 3959 | 57 | 129 | 2 | 562 | 1615 | 580 | 50 | 2807 | 41 | 6895 | 924 | 8836 |
| сентябрь | 3523 | 53 | 148 | 2 | 719 | 1514 | 668 | 57 | 2958 | 45 | 6629 | 754 | 8279 |

В соответствии с СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80* (с Изменениями № 1, 2)» автомобильные дороги обеспечивающие подъезд к планируемым предприятиям, следует проектировать в соответствии с ГОСТ Р 52766 и СП 34.13330.2021.

С учетом того, что планируемые предприятия предполагаются к размещению на территории площадью более 5 га с размером стороны земельного участка более 1000 м, на объект должно быть организовано не менее двух въездов с внешней автодорожной сети. При этом расстояние между въездами должно быть не более 1500 м (согласно пункту 5.36 СП 18.13330.2019).

В соответствии с ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования» пересечения и примыкания на автомобильных дорогах категории II вне пределов населенных пунктов допускается предусматривать не чаще чем через 5 км. На дорогах категории III пересечения и примыкания допускается предусматривать не чаще чем через 2 км с учетом конкретных условий (застройка, начертание существующей сети дорог и иных), но, как правило, не чаще чем через 600 м. Проектирование примыкания или пересечения подъезда к планируемым предприятиям к автомобильной дороге федерального значения А-180 «Нарва» осуществляется на основании технических требований условий, получаемых в ФКУ Упрдор «Северо-Запад».

Согласно СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» при отступлении от рекомендуемых значений расстояний между примыканиями проектные решения следует обосновывать расчетами обеспечения пропускной способности и безопасности движения, рассматривая возможность увеличения расстояний между примыканиями путем устройства дополнительных дорог, располагаемых вдоль основной проезжей части дороги II категории, проектирование которых необходимо вести с учетом перспективной интенсивности движения. В данном случае потребуется получение специальных технических требований и условий на примыкание подъезда к территории предприятия к автомобильной дороге федерального значения А-180 «Нарва» в Федеральном дорожном агентстве.

В соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» введение светофорного регулирования на пересечении въезда на промышленную зону «Алексеевская» с автодорогой А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга возможно при выполнении следующего условия: интенсивность движения транспортных средств пересекающихся направлений в течение каждого из любых 8 часов рабочего дня недели должна быть не менее значений, указанных в таблице 12.

Таблица 12. Интенсивность движения транспортных потоков пересекающихся направлений (в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004)

| Число полос движения в одном направлении | | Интенсивность движения транспортных средств, единиц в час | |
|---|---|---|---|
| Главная дорога | Второстепенная дорога | по главной дороге в двух направлениях | по второстепенной дороге в одном, наиболее загруженном, направлении |
| 1 | 1 | 750 | 75 |
| | | 670 | 100 |
| | | 580 | 125 |
| | | 500 | 150 |
| | | 410 | 175 |
| | | 380 | 190 |

В настоящее время выезд с территории промышленной зоны «Алексеевская» на автомобильную дорогу федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга обеспечивается

посредством примыкания, которое обеспечивает возможность осуществления правых и левых поворотов.

Территория промышленной зоны «Алексеевская» характеризуется выгодным расположением по отношению к внешним транспортным коммуникациям, включая автомобильные дороги общего пользования федерального и местного значения, наличие подъездных железнодорожных путей. Реализация рекомендуемых мероприятий с учетом прогнозируемых параметров инвестиционных проектов позволит обеспечить нормативную транспортную доступность планируемых предприятия.

Детальная проработка вопросов по организации транспортного обслуживания планируемых предприятий производится в рамках проектирования при выполнении транспортно-экономических изысканий территории проектирования в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, включая СП 34.13330.2021, СП 18.13330.2019, ГОСТ Р 58653-2019, ГОСТ Р 52289-2019.

**Предложения по строительству и реконструкции автомобильных дорог местного значения муниципального района**

В настоящее время автомобильная дорога местного значения Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» IV категории проходит по центральной части территории промышленной зоны «Алексеевская», на которой планируется размещение объектов металлургического комплекса. В соответствии с пунктом 8.15 СП 42.13330.2016 и пунктом 4.5 СП 18.13330.2019 производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общего пользования.

Генеральным планом предлагается изменение сложившейся сети автомобильных дорог местного значения в связи с необходимостью транспортного обеспечения промышленной зоны «Алексеевская» с исключением автомобильной дороги местного значения Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» из перечня автомобильных дорог местного значения муниципального района.

С учетом предложений по транспортному обеспечению промышленной зоны «Алексеевская» планируется обустройство двух подъездов для позвозки работников предприятия:

– подъзд к промышленной зоне «Алексеевская» от д. Коммунар;

– подъзд к промышленной зоне «Алексеевская» от автомобильной дороги местного значения Автодорога «Ополье – Новоселки».

Для обеспечения подъезда к д. Новосёлки (в которой проживает 5 чел.) будет использоваться автомобильная дорога Автодорога «Ополье – Новоселки». Дополнительно с учетом предложения администрации Кингисеппского муниципального района на перспективу рассматривается строительство автомобильной дороги местного значения муниципального района «Новосёлки – Фёдоровка – Саккало», включая проектируемый участок «Новосёлки – Фёдоровка». Данное предложение не включено в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (расчетный срок – 2040 год). Планируемый участок автомобильной дороги расположен за границами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план.

Реализация мероприятий по транспортному обеспечению промышленной зоны «Алексеевская» планируется за счет средств инвестора.

## 4.3. Предложения по инженерно-техническому обеспечению промышленной зоны «Алексеевская». Предложения по утилизации и захоронению отходов от планируемых предприятий

Предложения по инженерно-техническому обеспечению промышленной зоны «Алексеевская» представлены на основании предпроектных предложений по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции.

В связи с размещением новых предприятий в промышленной зоне «Алексеевская» необходимо строительство объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения планируемых предприятий в энергоносителях (электроснабжение, газоснабжение). Размещение объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения планируется в границах территории предприятий. Развитие объектов инженерной инфраструктуры должно решаться в увязке со сроками строительства новых объектов.

Вопросы по утилизации, обезвреживанию и захоронению отходов от планируемых предприятий должны быть решены на следующих стадиях подготовки документации по планировке территории и проектной документации с учетом параметров планируемых предприятий.

Объекты инженерной инфраструктуры, размещение которых необходимо в связи с реализацией инвестиционных проектов для обеспечения будущих производств, не являются объектами местного значения поселения.

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения планируемых предприятий, будут реализованы за счет внебюджетных источников финансирования.

**Электроснабжение**

Укрупненная оценка потребности в электроэнергии (согласно проекту):

- 1 этап: 165 МВт;
- 2 этап: 23 МВт;
- 3 этап: 32 МВт;
- общая мощность 220 МВт;
- общее потребление в год 1,2 млрд кВт·ч.

Для обеспечения планируемой нагрузки металлургического комплекса в границах территории предприятия планируется строительство электрической подстанции (абонентская) с учетом технических условий, полученных от ПАО «Ленэнерго». Параметры планируемой электрической подстанции будут уточняться в рамках проектной документации.

Параметры объектов энергоснабжения, необходимых для функционирования предприятий, уточняются на стадии проектирования предприятия, включая резервные источники электроэнергии. Все объекты будут размещаться в границах предприятий.

В настоящее время с учетом укрупненной оценки потребности в электроэнергии планируемого металлургического комплекса на полное развитие подготовлен проект Схемы внешнего электроснабжения металлургического завода на 220 МВт (далее – Схема) и направлен на согласование системному оператору и в ПАО «Россети» (письмо в ПАО «Россети Северо-Запад» от 11.10.2023 № 238, письмо в Департамент технологического развития ПАО «Россети» от 11.10.2023 № 239, письмо в Филиал АО «СО ЕЭС» ОДУ Северо-Запада от 11.10.2023 № 237). По результатам согласования и утверждения данной Схемы будут приняты решения по внесению изменений в соответствующие инвестиционные программы электроснабжающих организаций и документы территориального планирования в области электроэнергетики соответствующего уровня. С учетом уточнения параметров планируемых к строительству объектов энергоснабжения (110 – 330 кВ) сведения о данных объектах будут направлены как предложение для включения в документы территориального планирования Ленинградской области или Российской Федерации в установленном порядке.

**Газоснабжение**

Расчет необходимых объемов природного газа для теплоснабжения планируемых предприятий, а также возможность газификации должна быть определена при подготовке проектной документации с уточнением параметров планируемых объектов.

Укрупненная оценка потребности в природном газе металлургического комплекса (согласно проекту):

- 1 этап: 230,04 млн нм$^3$;

– 2 этап: 9,56 млн нм$^3$;
– 3 этап: 110,4 млн нм$^3$;
– общее потребление в год 350 млн нм$^3$.

**Водоснабжение**

Водоснабжение предприятий планируется из подземных источников. Скважины питьевой и технической воды планируется разместить на территории предприятий.

Используется замкнутый цикл, подпитка воды составляет 5068,5 м$^3$. При водооборотной системе – объемы повторно и оборотно используемой воды, объем забора свежей воды.

Источники водоснабжения предусмотрены отдельно для производственных и хозяйственно-бытовых нужд.

Полученная вода из скважин будет проходить дополнительную подготовку на блоках водоподготовки.

На планируемых предприятиях предлагается использование собственных источников водоснабжения – артезианских скважин. Система водоснабжения предприятий должна быть с максимальным повторным использованием производственной воды в отдельных технологических операциях. Безвозвратные потери воды должны восполняться за счет аккумулирования поверхностных сточных вод и производственных сточных вод после их очистки и обеззараживания (обезвреживания).

Укрупненная оценка потребности в технической воде (согласно проекту):

– 1 этап: 1000 тыс. м$^3$;
– 2 этап 123 тыс. м$^3$;
– 3 этап 727 тыс. м$^3$;
– общее потребление в год 1850 тыс. м$^3$.

Укрупненная оценка потребности в питьевой воде (согласно проекту):

– 1 этап: 35 тыс. м$^3$;
– 2 этап: 20 тыс. м$^3$;
– 3 этап: 17,6 тыс. м$^3$;
– общее потребление в год 72,6 тыс. м$^3$.

**Водоотведение**

Планируется строительство очистных сооружений с повторным использованием очищенной воды в технологическом процессе. Параметры очистных сооружений будут определены при подготовке проектной документации предприятий.

Производственный сброс не предусматривается, объем хозяйственно-бытовых стоков: 6,8 тыс. м$^3$/месяц, 81,6 тыс. м$^3$/год.

Водоотведение с территории предприятий предлагается на собственные очистные сооружения. Объемы должны быть уточнены в рамках проектирования объектов.

Согласование точки сброса очищенных сточных вод в водный объект должно быть согласовано с территориальным органом Федерального агентства водных ресурсов – Невско-Ладожское бассейновое водное управление в установленном порядке в рамках подготовки проектной документации.

**Теплоснабжение**

Для теплоснабжения предприятия предусматривается собственная котельная в границах территории предприятия.

**Обращение с твердыми коммунальными отходами**

Ленинградская область перешла на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами с 1 ноября 2019 года. В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Ленинградской области, утвержденной приказом комитета Ленинградской области по обращению

с отходами от 17 декабря 2021 года № 19, Кингисеппский муниципальный район входит в 6 технологическую зону. Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов:

– объект обработки утилизации и обезвреживания отходов: МСК АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» в Кингисеппском муниципальном районе (мощность объекта 100 тыс. тонн) (назначение: обработка, утилизация и обезвреживание отходов III – V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов);

– объект захоронения ТКО: полигон АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» в Кингисеппском муниципальном районе (назначение: захоронение твёрдых коммунальных отходов III – V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов).

На территории Кингисеппского муниципального района планируется размещение объекта обработки, утилизации, размещения отходов на территории Большелуцкого сельского поселения (в районе деревни Первое Мая земельные участки с кадастровыми номерами: 47:20:0752003:847, 47:20:0752003:848) – комплекс по обработке (сортировке), обезвреживанию и размещению твёрдых коммунальных отходов III – V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, промзона «Фосфорит» (назначение: обработка, утилизация и обезвреживание отходов, захоронение отходов).

Образующиеся коммунальные и промышленные отходы планируется вывозить на полигоны, расположенные на территории Большелуцкого сельского поселения.

### 4.4. Соответствие параметров планируемых предприятий нормативам градостроительного проектирования

В Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с изменениями), местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 (с изменениями) требования в части параметров размещения производственных объектов не установлены.

При установлении границ и параметров производственных зон учтены следующие требования и рекомендации:

– в соответствии с пунктом 8.1 СП 42.13330.2016 промышленные зоны – зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

– в соответствии с пунктом 4.14 СП 42.13330.2016 санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех функциональных зон, в которых размещаются эти объекты;

– в соответствии с частью 3 статьи 87 Земельного кодекса Российской Федерации в состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспортных и иных объектов могут включаться зоны с особыми условиями использования земель.

В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» (для городских населенных пунктов))[15] показатели плотности застройки для функциональных зон промышленного назначения следует принимать не более:

– коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории): 0,8;

– коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории): 2,4.

[15] В редакции Изменения № 3, утвержденного приказом Минстроя России от 9 июня 2022 № 473/пр.

В соответствии с пунктом 8.1а СП 42.13330.2016 при проектировании производственных зон городских и сельских поселений их функционально-планировочная структура, транспортная и инженерная инфраструктура должны обеспечивать:

– взаимную увязку объектов и сетей инженерно-технического обеспечения: хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, связи и иных;

– объединение системы социально-бытового обслуживания;

– взаимную увязку с улично-дорожной сетью городских и сельских поселений;

– создание системы пешеходных и велосипедных дорог, размещение остановочных пунктов общественного транспорта, исходя из рационального обслуживания работающих;

– рациональную организацию пешеходных и транспортных потоков к местам приложения труда, минимизацию расстояний от точек подключения систем жизнеобеспечения до потребителей;

– формирование архитектурного облика зданий и сооружений, исходя из общего объемно-пространственного решения застройки производственной зоны в целом.

Кроме нормативов в области градостроительного проектирования при подготовке проектной документации также учитываются специализированные отраслевые нормативные документы: СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства».

Требования нормативов градостроительного проектирования учтены в описании функциональной зоны.

### 4.5. Учет иных требований действующего законодательства при размещении планируемых объектов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта

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

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

При установлении санитарно-защитной зоны от предприятия необходимо согласование размещения объекта с собственниками земельных участков из состава земель

сельскохозяйственного назначения в предполагаемых границах санитарно-защитной зоны или внесение уточнения в материалы на дальнейших этапах проектирования в части обоснования отсутствия пересечения земель сельскохозяйственного назначения с границами санитарно-защитной зоны.

Объекты электроэнергетики должны размещаться с учетом требований действующего законодательства, в том числе ПС 110 (220) кВ с учетом требований к охранной зоне: по 20 метров в обе стороны для ВЛ и ПС 110 кВ или 25 метров для ВЛ и ПС 220 кВ (в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160).

Объекты водоснабжения должны размещаться с учетом СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в проектах хозяйственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений, насосных станций и водоводов), СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

При размещении планируемых предприятий необходимо учитывать требования действующего законодательства в области недропользования, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требования иных действующих строительных, экологических, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил и нормативных документов, с соблюдением требований технических регламентов, а также получение необходимых согласований в установленном законом порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации месторождений полезных ископаемых установлены Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах». В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при осуществлении проектирования, реконструкции и строительства объектов капитального строительства, осуществлении землеустроительных работ необходимо учитывать требования Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иные нормативные правовые акты в области охраны объектов культурного наследия. В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

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

## 4.6. Обоснование изменения функциональных зон в границах промышленной зоны «Алексеевская»

В границах промышленной зоны «Алексеевская» вносятся изменения границы функциональной зоны: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, для рассматриваемых земельных участков в границах промышленной зоны «Алексеевская», установлены 4 функциональные зоны (П-1, П-3, П-4 и П-5).

В таблице 13 представлены сведения о внесении изменений функциональные зоны в связи с необходимостью создания условий для реализации инвестиционных проектов в промышленной зоне «Алексеевская».

Таблица 13. Предложения по изменению функциональных зон в границах промышленной зоны «Алексеевская»

| Функциональная зона | Площадь, га | |
|---|---|---|
| | В соответствии с действующим генеральным планом[16] | В соответствии с изменениями в генеральный план |
| В границах территории предприятий масштабного инвестиционного проекта | | |
| Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности) | 68,37 | 225,60 |
| Производственная зона (промышленные предприятия III – V классов опасности) | 27,94 | 0 |
| Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности) | 65,8 | 0 |
| Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности) | 60,06 | 0 |
| Зона озелененных территорий специального назначения | 2,05 | 0 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 1,38 | 0 |

**Обоснование возможности установления расчетной санитарно-защитной зоны предприятия I класса опасности по границе земельного участка со стороны жилых зон**

С учетом прогнозируемых ограничений использования территории в связи с размещением планируемых предприятий в данном разделе выполнено обоснование параметров функциональной зоны с возможностью размещения в промышленной зоне «Алексеевская» планируемого предприятия I класса опасности.

В соответствии с пунктом 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

[16] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

Установление санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны определяется следующими нормативными документами:

– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
– Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
– Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
– Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222;
– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
– «Методическое пособие по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» (введено в действие письмом Ростехнадзора от 24 декабря 2004 года № 14-01-333);
– «Перечень и коды веществ, загрязняющих атмосферный воздух».

Для определения (установления) санитарно-защитной зоны в соответствии в условиях сложившейся градостроительной ситуации проводится оценка по согласованным и утвержденным в установленном порядке методикам, и нормативным документам в следующем объеме:

- физико-географическая и функциональная характеристики территории;
- качество окружающей среды в момент разработки проекта (фоновые уровни шума, фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе);
- характеристика участков предприятия и ближайших объектов селитебной зоны;
- анализ схемы технологического процесса предприятия;
- оценка существующего и ожидаемого состояния окружающей среды;
- оценка воздействия предприятия как источника акустического воздействия и других физических факторов; оценка уровней шума, создаваемых предприятием с учетом фоновых уровней шума.

Объект проектирования – «Создание металлургического комплекса по производству стальной продукции» на территории муниципального образования «Опольское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790 общей площадью 225,6 га).

Стадия проектирования – предпроектная.

Цель проекта: производство металлургической продукции для нужд строительной отрасли (жилищное и промышленное строительство, строительство ГПК, морских терминалов в морских портах Ленинградской области).

Краткое описание инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса: инвестиционный проект представляет собой реализацию проекта по созданию металлургического завода с общим выпуском готовой продукции (металлической сварной сетки, арматуры и катанки различных диаметров), полученных при переработке металлолома в объеме 1,5 млн тонн в год, и включает в себя строительство следующих основных объектов: производственные корпуса, вспомогательные и обслуживающие здания и сооружения, склады сырья и готовой продукции, объекты общезаводской транспортной и инженерной инфраструктуры.

**Размеры и границы нормативной санитарно-защитной зоны**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция с изменениями на 28

февраля 2022 года), раздел 2 «Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства» проектируемый объект относятся к объектам I класса опасности с размером санитарно-защитной зоны 1000 метров.

**Градостроительная ситуация прилегающих территорий**

На сегодняшний день подготовлен один из вариантов принципиальной схемы расположения объектов капитального строительства с учетом планируемой к использованию технологии и этапности реализации проекта. При дополнительном проектировании будут учитываться локальные особенности территории, расположения населенных пунктов и основных объектов металлургического завода с учетом всех необходимых параметров.

В условиях сложившейся застройки ближайшая нормируемая территория от контура предприятия представлена следующими объектами и территориями:

– в восточном направлении примыкают земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0835002:112, 47:20:0835002:114, 47:20:0835002:263, 47:20:0835002:130, 47:20:0000000:15296 – земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, а также территория д. Новосёлки (ориентировочно на расстоянии 130 метров от границы предприятия);

– в северном направлении – д. Коммунар (ориентировочно 50 метров).

В соответствии с пунктом 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Таким образом, в ориентировочную санитарно-защитную зону проектируемого объекта (1000 м) попадают запрещенные к размещению в санитарно-защитной зоне предприятий нормируемые объекты и территории.

В соответствие с пунктом 2.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для предприятий I класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В соответствии с пунктом 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с пунктом 3.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и (или) физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке – далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В соответствии с пунктом 3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и (или) от источника выбросов загрязняющих веществ.

От границы территории промплощадки:

– от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;

– в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории промплощадки;

– при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов:

– при наличии высоких, средних источников нагретых выбросов.

В соответствии с характеристикой планируемых к использованию технологий с учетом планируемого размещения объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790 можно сделать вывод о том, что с учетом требований действующего законодательства, санитарно-эпидемиологических норм и правил и гигиенических нормативов размер санитарно-защитной зоны предприятия может быть сокращен до границ нормируемой территории в случае выполнения следующих условий:

– установки фильтров на вытяжные системы производственных участков;

– обеспечение рассеивания загрязняющих веществ за счет увеличения высоты труб котельных (печей, вытяжных зонтов);

– озеленение территории вечнозелеными кустарниками (деревьями);

– твердое покрытие проездов, автостоянок;

– установка шумоглушителей на механические приточно-вытяжные системы;

– установка глухого забора на фундаменте по краю промплощадки.

На основе исследований качества атмосферного воздуха, расчетов рассеивания вредных веществ в атмосфере от рассматриваемых объектов, проведенной предварительной оценки качества атмосферного воздуха, акустического воздействия от рассматриваемых объектов на ближайшей существующей нормируемой территории, необходимо провести оценку риска в специализированной организацией, имеющей соответствующую аккредитацию.

С учетом выше сказанного, размер предлагаемой санитарно-защитной зоны в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями на 28 февраля 2022 года: в редакции Изменения № 1, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2008 года № 25, Изменения № 2, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 6 октября 2009 года № 61, Изменения № 3, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 сентября 2010 года № 122, Изменения № 4, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 апреля 2014 года № 31, Изменения № 5, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 года № 7 (вступило в силу с 13 марта 2022 года, действует до 1 января 2025 года)) может быть уменьшен до границ нормируемой территории.

**Требования к организации санитарно-защитной зоны**

В соответствии с пунктом 7 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон,

утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, в срок не более одного года после ввода объекта в эксплуатацию необходимо предусмотреть проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха и физического воздействия, включая:

1. Наблюдения за качеством атмосферного воздуха. Отбор проб атмосферного воздуха, измерения, обработка результатов наблюдений и оценка загрязненности воздуха осуществляется в соответствии с ГОСТ 17.2.3.01-86, ГОСТ 17.2.4.02-81, ГОСТ 17.2.6.02-85. Контроль соблюдения нормативов выбросов требуется проводить по приоритетным веществам, а именно: с наибольшей максимальной приземной концентрацией и наибольшим валовым выбросом.

2. Наблюдения за уровнями физического воздействия. Контролю подлежат уровни звукового давления в октавных полосах частот 31,5 Гц - 8 кГц и максимальные, эквивалентные уровни звука. Серии измерений необходимо провести в дневное время суток, специалистами аккредитованной лаборатории. При уточнении расположения измерительных точек на местности, следует выбрать их вдали от транспортных магистралей или иных источников шума, локальный вклад которых превышает фоновое значение на близлежащей территории.

В случае превышения нормативов загрязнения атмосферного воздуха при проведении исследований на границе санитарно-защитной зоны предприятия необходимо провести следующие мероприятия:

– провести дополнительное озеленение (преимущественно густым кустарником и широколиственными породами деревьев) по контуру предприятия;

– предусмотреть фильтрацию воздуха с целью удаления вредных веществ.

В случае превышения нормативов акустического воздействия при проведении измерений уровней шума на границе санитарно-защитной зоны предприятия необходимо провести следующие мероприятия:

– в случае выявления превышений непостоянного уровня шума ограничить въезд шумной техникой под нагрузкой;

– в случае выявления превышений постоянного уровня шума установить дополнительные глушители на вентсистемы.

В соответствии с пунктом 66 СанПиН 2.1.3684-21 (далее — Санитарные правила) атмосферный воздух должен отвечать гигиеническим нормативам по предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ (максимальным или минимальным их значениям) (далее – ПДК), ориентировочным безопасным уровням воздействия (далее – ОБУВ), предельно допустимым уровням физического воздействия (далее – ПДУ), а также по биологическим факторам, обеспечивающим их безопасность для здоровья человека.

В соответствии с пунктом 71 Санитарных правил эксплуатация объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на территориях и объектах, указанных в пункте 70 Санитарных правил, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

Хозяйствующие субъекты, эксплуатирующие источники воздействия, в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ обязаны:

– в целях подтверждения соблюдения гигиенических нормативов обеспечивать проведение лабораторных исследований на границе санитарно-защитной зоны с учётом характеристик производственных процессов и метеорологических характеристик окружающей среды в объеме и с периодичностью, определенными программой производственного контроля;

– проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии ее производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания;

– информировать население, органы местного самоуправления, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обо всех случаях аварийных ситуациях, аварийных и внеплановых выбросах в атмосферный воздух, представляющих угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, и принятых мерах по их устранению.

При осуществлении производственного контроля за уровнем загрязнения атмосферного воздуха на границе санитарно-защитной зоны должны применяться правила отбора проб (образцов) и методы их исследований (испытаний) и измерений, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Выводы**

Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790 в сложившихся градостроительных условиях не позволяет установить санитарно-защитную зону ориентировочного размера в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для реализации инвестиционного проекта необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с сокращением ее размеров до нормируемых территорий на основании расчетов предполагаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия. Сокращенная санитарно-защитная зона с учетом пункта 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должна быть обоснована замерами качества воздуха и шума (точки будут определены по результатам экспертизы тома санитарно-защитной зоны).

С учётом планируемого размещения источников выбросов и шума (источники загрязнения) в границах производственной площадки с учётом характеристик производственных процессов и метеорологических характеристик окружающей среды при разработке проекта санитарно-защитной зоны возможно обоснование сокращения ее размера по границе земельного участка с учётом ее подтверждения расчетами в течение года.

Таким образом, с учетом требований действующего законодательства, санитарно-эпидемиологических норм и правил и гигиенических нормативов размер санитарно-защитной зоны планируемых объектов I класса опасности может быть сокращен до границ нормируемой территории.

При реализации решений генерального плана в отношении функциональной зоны: производственная зона в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0835002:789 и 47:20:0835002:790, в обязательном порядке необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом мероприятий по сокращению ее размеров до границ жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

## 4.7. Оценка возможного влияния планируемых для размещения предприятий на комплексное развитие этих территорий

Цель масштабного инвестиционного проекта ООО «Ленэс» по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции является производство металлургической продукции для нужд строительной отрасли (жилищное и промышленное строительство, строительство морских терминалов в морских портах Ленинградской области).

Выбор территории для реализации инвестиционных проектов соответствует планируемому использованию территории, определенному в соответствии с документами территориального планирования: генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года

№ 567, для рассматриваемой территории определено использование для развития промышленной зоны «Алексеевская».

Планируемая реализация масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции соответствует документам стратегического планирования. Планируемый к строительству металлургический завод, использующий в качестве исходного сырья лом черных металлов, способствует достижению задачи, поставленной в Стратегии развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 января 2018 года № 84-р: «…одной из нерешенных задач на федеральном и региональном уровнях является создание инновационной, технико-экономической системы, позволяющей минимизировать количество захораниваемых отходов, максимально обеспечив при этом ресурсосбережение, повторное вовлечение в хозяйственный оборот утилизируемых компонентов отходов в качестве сырья, материалов, изделий, превращение отходов во вторичное сырье для изготовления новой продукции и получения энергии».

В связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта планируется увеличение мест приложения труда на территории Опольевского сельского поселения в промышленной зоне «Алексеевская» на 1500 человек.

В связи с созданием новых рабочих мест планируется размещение новых зон жилищного строительства для сотрудников предприятия в д. Ополье. Оценка прогноза численности постоянного населения и параметров нового жилищного строительства представлены в разделах 5.1 и 5.2.

Рабочие места на предприятии на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0835002:789 планируется обеспечить за счет местных жителей (с учетом возможности привлечения экономически активного населения, работающего в настоящее время за пределами Опольевского сельского поселения).

Предприятия, планируемые к размещению на территории промышленной зоны «Алексеевская», являются объектами, которые могут оказать негативное влияние на состояние окружающей среды.

С учетом того, что планируемые предприятия являются источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в связи с их размещением необходимо установление санитарно-защитных зон в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Обоснование возможности установления размера санитарно-защитной зоны предприятия I класса опасности в соответствии с проектом по границе земельного участка со стороны жилых зон представлено в разделе 4.7.

С учетом разработки и согласования в установленном порядке расчетной санитарно-защитной зоны от объекта, воздействие на атмосферный воздух, на водные ресурсы не будет превышать установленные нормативные показатели на границе с ближайшими нормируемыми объектами: ближайшими территориями жилой застройки.

При поэтапном плане реализации решений по размещению объектов производственного назначения, с учетом выполнения комплекса природоохранных мероприятий, существенного воздействия в период строительных работ и в период эксплуатации на атмосферный воздух прилегающих территорий, на водные ресурсы не прогнозируется. При условии соблюдения технологий сбора, транспортировки, очистки сточных вод и (или) утилизации сточных вод, воздействие объекта в период строительства на реку Солка и ее водосборный бассейн будет минимально. При выборе очистных сооружений с необходимой степенью очистки, негативного воздействия сточных вод в период эксплуатации объекта на реку Солка и ее водосборный бассейн не будет.

Хранение отходов в специально организованных местах, движение техники по существующим дорогам, а при их отсутствии по временным переездам из плит ПАГ, стоянка техники на площадках с твердым покрытием с организованным поверхностным стоком, кратковременность проведения работ на каждом конкретном объекте и в целом на территории производственного объекта и минимизация сроков строительства в целом, восстановление нарушенных участков по завершению строительства, восстановление почвенного покрова местным снятым почвенно-растительным грунтом, сохранение и восстановление по завершению работ нарушенных водопропускных канав на прилегающих территориях, качественная уборка территории по завершению работ с вывозом всего оборудования, отходов и плит ПАГ (используемых для обустройства временных площадок и переездов) сведут к минимуму влияние производства работ на геологическую среду, в том числе и на подземные воды.

Все строительные работы будут производиться способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов. Таким образом, проведение строительных работ не приведет к серьёзным нарушениям геологической среды района строительства, воздействие будет иметь кратковременный и локальный характер.

С учетом современного состояния окружающей среды, оценки возможной антропогенной нагрузки на окружающую природную среду, проектных решений и природоохранных мероприятий, при подготовке проектной документации необходимо выполнение оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на состояние природных ресурсов местности.

При рассмотрении вариантов планировочных решений развития рассматриваемой территории промышленной зоны «Алексеевская» с учетом возможности рационального использования территориальных, трудовых и иных ресурсов, с учетом приоритетных направлений социально-экономического развития Опольевского сельского поселения, а также с учетом допустимой антропогенной нагрузки на природную среду в целях обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, с целью реализации проектов по строительству предприятий в промышленной зоне «Алексеевская» можно сделать следующие выводы:

1. Предусмотренное генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, развитие территории размещения планируемых предприятий позволяет реализовать инвестиционные проекты по строительству и дальнейшей эксплуатации предприятий на рассматриваемых земельных участках в границах промышленной зоны «Алексеевская».
2. Отказ от реализации намечаемой хозяйственной деятельности («нулевой вариант») для рассматриваемой территории промышленной зоны, нуждающейся в привлечении инвестиций, оценивается негативно с точки зрения упущенных возможностей.
3. Наличие топливно-энергетических, водных, территориальных ресурсов и возможности привлечения трудовых ресурсов на рассматриваемой территории с учетом ее транспортного обеспечения позволяет полностью удовлетворить потребности в ресурсах, необходимых для строительства и эксплуатации предприятий.
4. Эксплуатация и строительство предприятий I класса опасности окажет воздействие на окружающую среду и природные объекты, однако, при реализации природоохранных мероприятий и грамотном подходе при дальнейшем проектировании планируемые предприятия удовлетворяют требованиям действующего природоохранного законодательства. При реализации инвестиционных проектов необходимо выполнить оценку воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на состояние окружающей среды, разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны, а также согласовать в установленном порядке проект водоотведения поверхностного стока с территории.

# 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ГРАНИЦАХ ДЕРЕВНИ ОПОЛЬЕ

Раздел 5 содержит сведения об изменении параметров социально-экономического развития д. Ополье, включая предложения по определению площадок нового жилищного строительства в связи с предложением о внесении изменений в генеральный план с целью создания условий по реализации масштабного инвестиционного проекта в границе промышленной зоны «Алексеевская».

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрено, что значительная часть работников планируемого металлургического комплекса по производству стальной продукции будет расселена в д. Ополье.

Предложения по изменению планировочной структуры в границах деревни Ополье в связи с необходимостью уточнения территорий и параметров нового жилищного строительства для расселения значительной численности будущих работников металлургического комплекса по производству стальной продукции, планируемого к строительству на территории промышленной зоны «Алексеевская», выполнены с учетом внесения изменений в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области[17].

С целью создания условий развития жилищного строительства для размещения будущих работников металлургического комплекса по производству стальной продукции в д. Ополье в данном разделе выполнена оценка прогноза численности населения д. Ополье и параметров нового жилищного строительства в двух вариантах с учетом возможности развития населенного пункта за счет имеющихся территориальных ресурсов (изменение структуры жилищного строительства в сторону увеличения малоэтажного домостроения).

## 5.1. Обоснование изменения прогноза численности населения и параметров жилищного строительства

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, прогноз численности постоянного населения на расчетный срок (2040 год) составляет 5,155 тыс. человек. Данный прогноз соответствует прогнозу численности населения Опольевского сельского поселения, который принят в качестве базового варианта в документах территориального планирования Ленинградской области на основании Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года (вариант 2. Ускоренный рост).

Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусмотрен рост численности населения Опольевского сельского поселения на 2053 человек (что составляет с учетом коэффициента семейности 2,6 – порядка 790 работников новых предприятий, планируемых к расселению на территории Опольевского сельского поселения). В соответствии с прогнозом численности населения в разрезе населенных пунктов на расчетный срок основной прирост населения планируется в д. Кёрстово, д. Ополье, д. Раговицы.

В соответствии с прогнозом населения генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской

[17] После утверждения генерального плана Опольевского сельского поселения постановлением Правительства Ленинградской области от 10 октября 2022 года № 729 внесены изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области: в приложении 3 части IV территория Опольевского сельского поселения отнесена к зоне Б – зона умеренной урбанизации территории (из зоны В – зона незначительной урбанизации территории). В связи с изменениями для Опольевского сельского поселения изменились предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией или максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории элемента планировочной структуры при размещении многоквартирной жилой застройки (новое строительство или реконструкция).

области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, учтен следующий прогноз численности постоянного населения д. Ополье:

- численность населения на 1 очередь (2030 год): 1165 человек;
- численность населения на расчетный срок (2040 год): 1441 человек.

В основе прогноза численности населения на расчетный срок – оценка миграционного прироста за счет создания новых мест приложения труда. Таким образом, генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусмотрен прирост населения д. Ополье на 412 человек, что недостаточно с учетом планируемого расселения работников промышленной зоны «Алексеевская».

С учетом расселения работников металлургического комплекса (с учетом того, что из 1500 работников порядка 400 будут проживать в г. Кингисепп и в ближайших населенных пунктах Опольевского сельского поселения), прирост численности постоянного населения в д. Ополье составит 2860 человек (или 1100 работников с учетом коэффициента семейности 2,6 человек).

В том числе на первом этапе реализации масштабного инвестиционного проекта прирост постоянного насления д. Ополье составит 780 человек (300 работников).

Таким образом общая численность населения д. Ополье с учетом расселения работников планируемого металлургического комплекса вырастет с 972 человек (01.01.2022) до 4100 человек на расчетный срок [18].

**Оценка прогнозной структуры занятости и создания рабочих мест**

Одной из задач в составе генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, с целью социально-экономического развития Опольевского сельского поселения предусмотрено создание новых рабочих мест на территории поселения. При этом наибольшее число новых рабочих мест запланировано в сфере промышленного производства. В том числе предусмотрено формирование небольших промышленных зон вблизи населенных пунктов: д. Брюмбель, д. Горки, д. Коммунар, д. Тикопись, а также в д. Куты и д. Ополье с созданием дополнительно 1205 новых мест приложения труда на полное развитие. Для данного прироста населения генеральным планом предусмотрены территории нового жилищного строительства в населенных пунктах Опольевского сельского поселения.

Уточнение прогноза структуры занятости населения Опольевского поселения по отраслям экономики в связи с внесением изменений в генеральный план, представлено в таблице 15.

Намечаемые изменения в социально-экономическом развитии Опольевского сельского поселения направлены на повышение удельного веса работающих до 30 % от общей численности населения за счет привлечения и закрепления рабочей силы из других регионов Российской Федерации, а также части экономически активного населения, работающего в настоящее время за пределами границ Опольевского сельского поселения (Санкт-Петербург, Кингисепп и другие населенные пункты).

[18] В прогнозе численности населения также учтен прирост населения на 268 человек за счет создания новых рабочих мест в иных сферах.

Таблица 14. Динамика численности постоянного населения Опольевского сельского поселения и деревни Ополье с уточнением перспективной численности населения до 2045 года, человек

| Территория | 01.01.2018 | 01.01.2019 | 01.01.2020 | 01.01.2021 | 01.01.2022 | В соответствии с действующим генеральным планом[19] | | В соответствии с изменениями в генеральный план на расчетный срок (**2045 год**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Первая очередь (**2030 год**) | Расчётный срок (**2040 год**) | |
| д. Ополье | 1029 | 1035 | 960 | 985 | 972 | 1165 | 1441 | 4100 |
| Всего в границах Опольевского сельского поселения | 3115 | 3082 | 3121 | 3009 | 3003 | 3845 | 5155 | 7900 |

Таблица 15. Прогноз структуры занятости населения Опольевского поселения по отраслям экономики

| № | Виды экономической деятельности | Число занятых, человек (в соответствии с действующим генеральным планом)[20] | | | Число занятых, человек (в соответствии с изменениями в генеральный план) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Современное состояние (2016 год) | Первая очередь (2030 год) | Расчётный срок (2040 год) | 2030 год | 2045 год |
| 1 | Промышленность | 61 | 1145 | 1735 | 2245 | 2835 |
| 2 | Сельское хозяйство | 305 | 305 | 305 | 305 | 305 |
| 3 | Транспорт и связь | 12 | 15 | 20 | 15 | 20 |
| 4 | Жилищно-коммунальное хозяйство | 63 | 65 | 70 | 65 | 70 |
| 5 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, гостиницы | 60 | 205 | 245 | 205 | 245 |
| 6 | Здравоохранение, физическая культура и спорт | 13 | 60 | 65 | 60 | 65 |
| 7 | Образование, молодёжная политика | 30 | 40 | 45 | 40 | 45 |
| 8 | Культура и искусство | 12 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| 9 | Государственное управление и обеспечение военной безопасности | 55 | 60 | 70 | 60 | 70 |
| Итого | | 611 | 1920 | 2580 | 3020 | 3686 |

[19] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

[20] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

## 5.2. Обоснование параметров жилищного строительства

### 5.2.1. Оценка объемов нового жилищного строительства в д. Ополье с учетом расселения работников планируемого предприятия

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

Характеристика жилищного фонда [21] постоянного зарегистрированного населения Опольевского сельского поселения в соответствии со сведениями генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, представлена в таблице 16. В структуре жилищного фонда наибольшую долю составляет индивидуальный жилищный фонд – 73,1 тыс. м$^2$ (или 69 %). Удельный вес многоквартирного жилищного фонда составляет 31 % (32,3 тыс. м$^2$).

Распределение жилищного фонда по видам застройки представлено в таблице 16.

Новое жилищное строительство в последние годы представлено преимущественно индивидуальной жилой застройкой, в 2021 году в д. Ополье введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом общей площадью квартир 3245 м$^2$.

Аварийные жилые дома, планируемые к расселению, в границах д. Ополье отсутствуют.

Таблица 16. Характеристика жилищного фонда д. Ополье

| Территория | Общая площадь жилищного фонда, тыс. м$^2$ общей площади | | | Ветхий и аварийный фонд, тыс. м$^2$ общей площади | Количество семей, стоящих в очереди на получение жилья |
|---|---|---|---|---|---|
| | Всего | В том числе | | | |
| | | Многоквартирные жилые дома | Индивидуальные жилые дома | | |
| д. Ополье | 40,7 | 18,2 | 22,5 | 0,00 | 2 |
| Всего в границах Опольевского сельского поселения | 105,4 | 32,3 | 73,1 | 2,43 | 10 |

Создание условий для жилищного строительства направлено на увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей Опольевского сельского поселения с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя Опольевского сельского поселения на расчетный срок генерального плана до 38 м$^2$ в соответствии с пунктом 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, включая увеличение доли малоэтажной жилой застройки в д. Ополье, создание условий для выделения земельных участков для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с областным законодательством с учетом сокращения и ликвидации физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе за счет расселения аварийного фонда.

В соответствии с данными, представленными в материалах по обоснованию генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, общая площадь жилищного фонда в д. Ополье составляет 40,7 тыс. м$^2$ (в том числе 18,2 тыс. м$^2$ – многоквартирная жилая застройка).

[21] Термин «жилищный фонд» – в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации. В нормативной документации применяется также термин: жилой фонд.

В связи с изменением прогноза численности населения при подготовке изменений в генеральный план выполнена оценка объемов планируемого жилищного строительства с учетом этапов реализации инвестиционного проекта с целью определения необходимой площади территории для расселения работников планируемого предприятия. В связи с тем, что реализация масштабного инвестиционного проекта на территории Опольевского сельского поселения является значимой предпосылкой урбанизации территории и индустриализации экономики, с целью создания условий для развития жилищного строительства и расселения работников будущих предприятий целесообразно увеличение в структуре нового жилищного строительства многоквартирной жилой застройки с увеличением плотности жилищного фонда до 2000 м$^2$ квартир на 1 га территории.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с изменениями, внесеными постановлением Правительства Ленинградской области от 10 октября 2022 года № 729), территория Опольевского сельского поселения включена в зону урбанизации Б - зона умеренной урбанизации территории (приложение 3).

В таблице 17 представлен расчет объемов нового жилищного строительства в деревне Ополье на расчетный срок.

Параметры планируемой жилой застройки определены с учетом архитектруно-планировочных особенностей развития смежных территорий (сохранение плотности застройки зон застройки индивидуальными жилыми домами) и Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Таблица 17. Оценка объема нового жилищного строительства в деревне Ополье по видам застройки (с учетом расселения работников планируемого предприятия)

| Показатели | Единица измерения | Существующее положение | На расчетный срок |
|---|---|---|---|
| Проектная численность населения | тыс. чел. | 0,97 | 4,1 |
| Средняя жилищная обеспеченность на конец периода | м$^2$/чел. | 42,0 | 38,0 |
| Существующий жилищный фонд | тыс. м$^2$ общей площади | 40,7 | – |
| Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок | тыс. м$^2$ общей площади | – | 155,8 |
| Убыль жилищного фонда, всего (оценка) | тыс. м$^2$ общей площади | 0 | – |
| в том числе аварийный жилищный фонд, планируемый к расселению | тыс. м$^2$ общей площади | 0 | – |
| Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м$^2$ общей площади | 40,7 | |
| Объем нового жилищного строительства, всего: | тыс. м$^2$ общей площади | – | 115,1 |
| Максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилищного фонда брутто) | | | |
| - застройка индивидуальными жилыми домами | м$^2$/га | 650 | 650 |
| - застройка малоэтажными жилыми домами для населенных пунктов, расположенных в зоне Б | | – | 2000 |

### 5.2.2. Предложения по установлению функциональных зон, в которых планируется выделение земельных участков для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с областным законодательством

На территории Опольевского сельского поселения в сфере жилищного строительства реализуются областной закон Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области» и областной закон Ленинградской области от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». В соответствии с условиями указанных областных законов Ленинградской области земельные участки для индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов муниципальных образований, в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство, предоставляются из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В связи с тем, что в соответствии с частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, к вопросам местного значения муниципального района отнесены реализация областных законов Ленинградской области от 14 октября 2008 года № 105-оз и от 17 июля 2018 года № 75-оз.

В соответствии с предложением администрации Опольевского сельского поселения определены функциональные зоны, в которых планируется выделение земельных участков для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с областным законодательством в д. Раговицы, также возможно выделение участков в д. Кикерицы и в д. Куты.

### 5.2.3. Параметры площадок нового жилищного строительства. Варианты планировочных решений

Для создания условий жилищного строительства генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в д. Ополье для нового жилищного строительства предусмотрены зоны застройки индивидуальными жилыми домами (объем нового жилищного строительства 13,80 тыс. м$^2$)[22].

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, на расчетный срок оценка расчетной численности населения в зонах нового жилищного строительства в д. Ополье составит 363 человека[23], что недостаточно для расселения работников планируемого предприятия. Таким образом, с учетом видов и параметров функциональных зон, установленных генеральным планом, отмечается дефицит территорий, планируемых для развития жилищного строительства в границе д. Ополье.

В соответствии с оценкой объемов нового жилищного строительства (раздел 5.2.1) при подготовке изменений в генеральный план рассмотрены варианты изменения функционального зонирования в границах д. Ополье для обеспечения возможности нового жилищного строительства около 111 тыс. м$^2$ общей площади квартир. С учетом оценки резерва свободных

[22] Таблица 4.6-1 материалов по обоснованию в составе генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

[23] Для зон застройки индивидуальными жилыми домами определен норматив жилищной обеспеченности – 45 м$^2$ на человека (материалы по обоснованию, раздел 4.6).

территорий в границе д. Ополье выполнен расчет объемов нового жилищного строительства с определением территорий для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Постановлением Правительства Ленинградской области от 10 октября 2022 года № 729 внесены изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, в том числе для Опольевского сельского поселения внесены изменения в предельные значения расчетных показателей максимально допустимой общей площади квартир на 1 га территории элемента планировочной структуры при размещении многоквартирной жилой застройки.

При оценке объемов нового жилищного строительства и прироста численности населения выполнен нормативный расчет по площадкам с учётом планируемого года ввода в эксплуатацию. Поскольку численность населения является основным параметром для расчета норматива обеспеченности объектами социальной и коммунальной инфраструктуры, использование такого подхода даёт возможность более корректной оценки уровня обеспеченности объектами инфраструктуры и определения планируемого года строительства объектов социальной инфраструктуры. При оценке параметров жилой застройки на расчетный срок с более высоким уровнем обеспеченности жильем[24], потребность в объектах социальной инфраструктуры может быть занижена.

Для расселения работников планируемого предприятия рассмотрены варианты размещения площадок нового жилищного строительства в д. Ополье на следующих территориях, свободных от застройки[25]:

– площадка № 1, расположенная в юго-западной части д. Ополье общей площадью 46,42 га;

– площадка № 2 в границах территории, применительно к которой принято решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 1 апреля 2022 года № 119, включает земли неразграниченной муниципальной собственности, на которых планируется также размещение объектов социальной инфраструктуры регионального значения, объектов местного значения;

– площадка № 3, расположенная в центральной части д. Ополье в функциональной зоне садоводческих и огороднических объединений граждан, свободной от застройки (территория ранее использовалась под огороды, предложение об установлении зоны Ж-2 не затрагивает территории огородов, которые используются в настоящее время жителями поселения и представлена исключительно землями неразграниченной собственности), изменение данной функциональной зоны является предложением администрации Опольевского сельского поселения с целью повышения эффективности использования земель в границе населенного пункта;

– площадка № 4, расположенная в северной части д. Ополье и включающая свободные от застройки территории, на которых в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, установлены функциональные зоны коммунально-складского назначения, производственная зона сельскохозяйственных предприятий и функциональная зона озелененных территорий общего пользования;

– перспективные площадки застройки индивидуальными жилыми домами, расположенные в южной части д. Ополье, в настоящее время территория неблагоустроена, занята преимущественно огородами и учитывается как предложение генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района

[24] В соответствии с пунктом 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области оценка численности населения на основе нормативного уровня жилищной обеспеченности на расчетный срок генерального плана (2045 год) принимается из расчета 38 м$^2$/чел. С учетом планируемых этапов заселения (2025 – 2030 гг.) в расчете численности населения для определения обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры принят нормативный уровень жилищной обеспеченности: 31 – 37 м$^2$/чел.

[25] С учетом уточнения сведений о зонах с особыми условиями использования территорий.

Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, по реконструкции этой территории со строительством улиц и возможностью строительства жилых домов для улучшения жилищных условий местных жителей (застройка которых допускается после снятия с кадастрового учета зоны с особыми условиями использования территории: минимально допустимые расстояния магистральных газопроводов (реестровые номера 47:20-6.607 и 47:20-6.604) после завершения реконструкции объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки» в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433).

Все площадки нового жилищного строительства расположены в зоне обслуживания объектов образования МБОУ «Опольевская основная образовательная школа» и МБДОУ «Детский сад» с учётом нормативного максимально допустимого уровня территориальной доступности и обслуживания школьным автобусом.

С учетом уточнения прогноза численности постоянного населения и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями) в таблицах 18 и 19 представлены расчеты объемов нового жилищного строительства по этапам строительства в двух вариантах. Для создания условий разнообразия видов жилищного строительства новое строительство включает застройку малоэтажными многоквартирными жилыми домами и застройку индивидуальными жилыми домами.

Вариант 1 включает предложения по формированию планируемых зон застройки малоэтажными жилыми домами в северной части д. Ополье на территориях неразграниченной муниципальной собственности, которые расположены немного обособленно относительно сложившегося центра расселения в д. Ополье (использование в качестве основной площадки планируемого жилищного строительства территорий, на которых генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, установлены функциональные зоны производственного назначения в северной части населенного пункта, в настоящее время свободные от застройки – площадка № 4) с сохранением зон застройки индивидуальными жилыми домами в юго-западной части населенного пункта.

Вариант 2 включает изменение границ и параметров площадок планируемого жилищного строительства, расположенных в юго-западной части д. Ополье (площадка № 1 и площадка № 2) с установлением дополнительной зоны застройки малоэтажными жилыми домами в центральной части деревни (площадка № 3) в целях улучшения жилищных условий населения (для создания условий строительства многоквартирного жилого дома в целях расселения населения, проживающего в аварийном жилом фонде). При этом в северной части д. Ополье сохраняются функциональные зоны для развития объектов производственного назначения. Вариант 2, в соответствии с которым предусмотрено развитие жилых зон в продолжение сложившихся зон многоквартирной жилой застройки и общественного центра населенного пункта, имеет более высокий потенциал с точки зрения формирования единой планировочной структуры территории, обеспечения создания современного облика населенного пункта.

В качестве основного варианта выбран вариант 2 (письмо администрации Опольевского сельского поселения от 28.10.2022 № 1116 о согласовании планируемых площадок жилищного строительства). Данный вариант в полной мере обеспечивает потребности расселения работников планируемого предприятия. Дополнительный объем нового жилищного строительства для улучшения жилищных условий населения д. Ополье на расчетный срок предусмотрен в рамках реконструкции жилищного фонда в сложившихся жилых зонах.

С учетом очередности застройки площадок нового жилищного строительства мероприятия по реконструкции общеобразовательной школы и дошкольной образовательной организации потребуются ориентировочно в 2027 году (таблица 20).

До 2027 года (на период реализации 1 этапа инвестиционного проекта) проектной вместимости образовательных организаций достаточно для обеспечения минимально допустимого уровня обеспеченности населения согласно планируемым объемам жилищного строительства.

В рамках создания условий для жилищного строительства генеральным планом предусмотрено развитие объектов местного значения с целью обеспечения сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения. Сведения о параметрах данных объектов с учетом инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования, представлены в разделе 6.

Рисунок 13. Площадки нового жилищного строительства в д. Ополье



Таблица 18. Основные параметры развития площадок нового жилищного строительства (вариант 1)

| Площадка | Вид застройки | Площадь, га | Максимальный объем нового жилищного строительства, м$^2$ квартир[26] | Планируемый год застройки (ввода в эксплуатацию) | Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя, м$^2$/чел.[27] | Расчетная численность населения, чел. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Площадка № 1 | Застройка индивидуальными жилыми домами | 46,42 | 30173 | 2035 | 36 | 838 |
| Площадка № 2 | Застройка малоэтажными жилыми домами | 7,62 | 15240 | 2025 | 31 | 492 |
| Площадка № 2 | Застройка индивидуальными жилыми домами | 8,46 | 5499 | 2027 | 33 | 167 |
| Площадка № 4 (1 этап) | Застройка малоэтажными жилыми домами | 12,07 | 24140 | 2025 | 31 | 779 |
| Площадка № 4 (2 этап) | Застройка малоэтажными жилыми домами | 15,15 | 30300 | 2027 | 33 | 918 |
| Перспективные площадки (юго-восточная часть д. Ополье) | Застройка индивидуальными жилыми домами | 8,26 | 5369 | 2040 | 37 | 145 |
| Всего по новым площадкам | | **97,98** | **110721** | **12179** | **31 – 37** | **3338** |
| **Оценка численности работников планируемых предприятий (с учетом коэффициента семейности = 2,6)[28]** | | | | | | **1229** |

[26] В соответствии с пунктом 2.5.1 местных нормативов градостроительного проектирования максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории при размещении многоквартирной жилой застройки для сельских населенных пунктов, расположенных в зоне Б, составляет 2000 м$^2$/га, для застройки индивидуальными жилыми домами: 650 м$^2$/га.

[27] В соответствии с пунктом 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для населенных пунктов, расположенных в зоне Б.

[28] Без учета перспективных площадок.

Таблица 19. Основные параметры развития площадок нового жилищного строительства (вариант 2)

| Площадка | Вид застройки | Площадь, га | Объем нового жилищного строительства, м² квартир[29] | | Планируемый год застройки (ввода в эксплуатацию) | Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности общей площадью квартир на одного жителя, м²/чел.[30] | Расчетная численность населения, чел. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Максимальный | Принято в проекте | | | |
| Площадка № 1 | Застройка малоэтажными жилыми домами | 36,34 | 72680 | 69300 | 2027 | 33 | 2100 |
| Площадка № 1 | Застройка индивидуальными жилыми домами | 10,08 | 6552 | 5760 | 2035 | 36 | 160 |
| Площадка № 2 | Застройка малоэтажными жилыми домами | 10,05 | 20100 | 18600 | 2025 | 31 | 600 |
| Площадка № 2 | Застройка индивидуальными жилыми домами | 6,25 | 4062,5 | 4125 | 2027 | 33 | 125 |
| Площадка № 3 (улучшение жилищных условий населения) | Застройка малоэтажными жилыми домами | 3,0 | 6000 | 6000 | 2040 | 37 | 162 |
| Перспективные площадки (юго-восточная часть д. Ополье) | Застройка индивидуальными жилыми домами | 8,26 | 5369 | 5365 | 2040 | 37 | 145 |
| Всего по новым площадкам | | 73,98 | 114763,5 | 108950 | 2040 | **31 – 37** | 3292 |
| **Оценка численности работников планируемых предприятий (с учетом коэффициента семейности = 2,6)[31]** | | | | | | | **1148** |

[29] В соответствии с пунктом 2.5.1 местных нормативов градостроительного проектирования максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории при размещении многоквартирной жилой застройки для сельских населенных пунктов, расположенных в зоне Б, составляет 2000 м²/га, для застройки индивидуальными жилыми домами: 650 м²/га.

[30] В соответствии с пунктом 3.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области для населенных пунктов, расположенных в зоне Б.

[31] Без учета перспективных площадок.

Таблица 20. Сведения о параметрах планируемого обеспечения площадок нового жилищного строительства объектами образования (вариант 2)

| № | Площадка нового жилищного строительства, вид застройки | Объем жилищного строительства, м$^2$ квартир | Планируемый год застройки | Расчетная численность населения, чел. | Требуется количество мест в дошкольных образовательных организациях (норматив: 40 мест на 1000 населения) | Требуется количество мест в общеобразовательных организациях (норматив: 61 место на 1000 населения) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадка № 1 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 69300 | 2027 | 2100 | 84 | 128 |
| 2 | Площадка № 1 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 5760 | 2035 | 160 | 6 | 10 |
| 3 | Площадка № 2 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 18600 | 2025 | 600 | 24 | 37 |
| 4 | Площадка № 2 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 4125 | 2027 | 125 | 5 | 8 |
| 5 | Площадка № 3 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 6000 | 2040 | 162 | 6 | 10 |
| 6 | Перспективные площадки (застройка индивидуальными жилыми домами) | 5365 | 2040 | 145 | 6 | 9 |
| 7 | Зоны сложившейся жилой застройки | 40700 | – | 808 | 32 | 49 |
| 8 | Всего | 149850 | | 4100 | 163 | 251 |
| Оценка прироста мест в образовательных организациях с учетом планируемого года застройки | | | | | | |
| 9 | Обеспеченность местами образовательных организаций по этапам планируемого градостроительного развития | Существующая потребность[32] | 2022 год | 120 | 183 | |
| | | Профицит (свободных мест в существующих образовательных организациях по проекту) | 2022 год | 20 | 177 | |
| | | Прирост для д. Ополье по этапам развития жилой застройки | 2027 год | 113 | 173 | |
| | | | 2035 год | 6 | 10 | |
| | | | 2045 год | 12 | 19 | |
| | | Прирост для остальных населенных пунктов (прирост населения: 1771 человек) | 2040 год | 71 | 108 | |
| | | Требуемая проектная вместимость на расчетный срок | 2045 год | 316 | 482 | |

[32] С учетом населения Опольевского сельского поселения на 2022 год: 3,0 тыс. чел.

Таблица 21. Сведения о параметрах планируемого обеспечения площадок нового жилищного строительства объектами транспортной и коммунальной инфраструктуры (вариант 2)

| № | Площадки нового жилищного строительства, вид застройки | Объем жилищного строительства, м$^2$ квартир | Планируемый год застройки | Расчетная численность населения, чел. | Транспортное обслуживание | Обеспечение инженерно-коммунальной инфраструктурой |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадка № 1 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 69300 | 2027 | 2100 | Подключение к улично-дорожной сети д. Ополье со строительством улиц в жилой застройке, оборудование 3 новых автобусных остановок с учётом предельных расстояний кратчайшего пешеходного пути 500 м в зонах застройки малоэтажными жилыми домами | – подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения;<br>– газификация;<br>– строительство новой котельной |
| 2 | Площадка № 2 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 18600 | 2025 | 600 | | |
| 3 | Площадка № 3 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 6000 | 2040 | 162 | | |
| 4 | Площадка № 1 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 5760 | 2035 | 160 | | – подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения;<br>– газификация;<br>– автономные источники тепла |
| 5 | Площадка № 2 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 4125 | 2027 | 125 | | |
| 6 | Перспективные площадки (застройка индивидуальными жилыми домами) | 5365 | 2040 | 145 | | |

# 6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УТОЧНЕНИЮ СВЕДЕНИЙ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК В СВЯЗИ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на генеральном плане поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации.

В данном разделе представлено обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, планируемых в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Предложения по инженерно-транспортному обеспечению площадок нового жилищного строительства представлены в разделах 6.2 и 6.3. Размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, включая линейные объекты, предусмотрено в функциональных зонах застройки индивидуальными жилыми домами, застройки малоэтажными жилыми домами. Выделение земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется с учетом действующих нормативов с учетом параметров плниируемых объектов с последующей передачей их в муниципальную собственность. Строительство объектов местного значения поселения для обеспечения нового жилищного строительства в границах населенных пунктов реализуется за счет средств местного бюджета, в том числе путем включения в государственные программы Ленинградской области с возможностью финансирования за счет застройщиков.

**Учет интересов маломобильных групп населения**

На основании Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» главными направлениями социальной политики на период до 2024 года являются повышение уровня и качества жизни отдельных категорий граждан, включая улучшение демографической ситуации, повышение качества жизни граждан пожилого возраста и инвалидов путем формирования доступной среды жизнедеятельности для лиц с ограниченными возможностями.

При проектировании планируемых объектов социальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, объектов отдыха и туризма необходимо учитывать требования статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». Соблюдение требований федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а

также оказания им при этом необходимой помощи, обеспечивается посредством осуществления экспертизы проектной документации и государственного строительного контроля (надзора) в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Действующими нормативами установлены требования по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. На стадии подготовки документации по планировке территории необходимо учитывать следующие нормативные документы: СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», иные нормативные документы.

В целях создания условий инвалидам и другим маломобильным группам населения для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям), а также для беспрепятственного пользования всеми общественного пассажирского транспорта, средствами связи и информации (включая средства, обеспечивающие дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации) градостроительной документацией должны быть предусмотрены следующие условия:

– обеспечение досягаемости мест целевого посещения;

– организация безопасности путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

– создание удобных, безопасных пешеходных переходов через железнодорожные пути в черте населенных пунктов, оборудованных светофорными объектами с системой оповещения;

– на открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике;

– разработка системы (программы) своевременного получения маломобильными группами населения полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе;

– при проектировании новых объектов социального и культурно-бытового назначения учет требований беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений;

– при разработке проектов реконструкции улично-дорожной сети населенных пунктов учет возможности проезда маломобильных групп населения.

При определении местоположения планируемых объектов местного значения, включая предложения по развитию улично-дорожной сети, учтены требования действующего законодательства и иных нормативных правовых актов, нормативно-технических документов в части учета интересов маломобильных групп населения.

## 6.1. Обоснование параметров планируемых объектов социальной инфраструктуры

### 6.1.1. Объекты здравоохранения, объекты образования, объекты обслуживания населения в иных областях в связи с решением вопросов регионального значения, вопросов местного значения муниципального района

Сведения об объектах здравоохранения, объектах образования, объектах обслуживания населения в иных областях в связи с решением вопросов регионального значения, вопросов местного значения муниципального района представлены с целью учета интересов Российской Федерации, Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района при подготовке изменений в генеральный план.

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, существующие и строящиеся объекты социальной инфраструктуры федерального значения отсутствуют и не планируются.

**Объекты здравоохранения регионального значения**

Объекты здравоохранения эпизодического использования, в зону обслуживания которых включена д. Ополье, расположены в городе Кингисепп: государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Кингисеппская межрайонная больница им. П.Н. Прохорова» (сокращённое наименование – ГБУЗ ЛО «Кингисеппская МБ»). В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, расположены следующие объекты здравоохранения:

– Опольевский фельдшерско-акушерский пункт на 15 посещений в смену (Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Ополье, д. 39А).

В соответствии с пунктом 2.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области размещение фельдшерско-акушерских пунктов планируется в населенных пунктах с численностью населения 100 – 1200 чел. с транспортной доступностью 60 минут. Максимально допустимый уровень территориальной доступности лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях, не нормируется.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений планируется строительство нового здания для фельдшерско-акушерского пункта в д. Ополье (фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа, параметры объекта устанавливаются проектом с учетом численности населения).

С учетом прогноза численности населения необходимо уточнение параметров планируемого фельдшерско-акушерского пункта в д. Ополье: фельдшерско-акушерский пункт 2 типа на 80 посещений в смену.

Мероприятия по развитию объектов здравоохранения регионального значения обеспечивают достижение расчетного уровня обеспеченности населения Опольевского сельского поселения объектами здравоохранения регионального значения и доступность данных объектов для населения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области с учетом площадок нового жилищного строительства.

**Объекты образования местного значения муниципального района**

На территории Опольевского сельского поселения объекты образования расположены только в д. Ополье: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа» и муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад». В зону обслуживания образовательных организаций местного

значения, реализующих основные образовательные программы, включены все населенные пункты Опольевского сельского поселения.

В настоящее время низкая наполняемость общеобразовательной организации и дошкольной образовательной организации вызвана ежегодным сокращением учащихся. Опольевскую основную образовательную школу посещают дети, проживающие в 12 населенных пунктах сельского поселения, для 67 детей организован подвоз школьным автобусом. В период летних каникул на базе школы работает оздоровительный лагерь.

Здание общеобразовательной организации введено в эксплуатацию в 1980 году и в настоящее время уровень физического износа составляет 24 %. Учреждение располагает спортивным залом, оборудованной спортивной площадкой, компьютерным классом на 11 мест с доступом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет». Здание дошкольного образовательного учреждения введено в эксплуатацию в 1977 году и в настоящее время уровень физического износа составляет 55 %.

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области выполнена оценка потребности нормативной обеспеченности в объектах образования в связи с уточнением прогноза численности населения (таблица 22).

Таблица 22. Оценка потребности нормативной обеспеченности населения Опольевского сельского поселения в объектах образования в связи с уточнением прогноза численности населения на расчетный срок

| № | Вид объекта | Норматив (минимально допустимый уровень обеспеченности) | Существующая проектная вместимость образовательных организаций, мест | Требуется на расчетный срок, мест | | Дефицит на расчетный срок, мест[33] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | д. Ополье (оценка для 4,1 тыс. человек) | Остальные населенные пункты (оценка для 3,8 тыс. человек) | |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | 40 мест на 1000 человек постоянного населения | 140 | 164 | 152 | 176 |
| 2 | Общеобразовательные организации | 61 место на 1000 человек постоянного населения | 360 | 250 | 232 | 122 |

С учетом уточнения прогноза численности населения Опольевского сельского поселения на расчетный срок необходимо увеличение проектной вместимости дошкольных образовательных организаций на 176 мест, общеобразовательных организаций – на 122 места.

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на территории Опольевского сельского поселения планируются следующие мероприятия в части развития объектов образования местного значения:

– муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест (д. Ополье);

– дошкольная образовательная организация на 180 мест (д. Кёрстово).

В целом, с учетом мероприятий по развитию объектов образования в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский

[33] С учетом прогноза населения Опольевского сельского поселения.

муниципальный район» Ленинградской области, проектной вместимости дошкольных образовательных организаций достаточно на расчетный срок, дефицит проектной вместимости общеобразовательных организаций составит 2 места. С учетом изменения прогноза численности населения д. Ополье, а также с учетом оценки территории, необходимой для реконструкции общеобразовательной школы, в данном разделе представлены обоснования по уточнению параметров объектов образования, необходимых для обеспечения планируемых площадок жилищного строительства в д. Ополье (предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области).

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования максимально допустимый уровень территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций для сельских населенных пунктов составляет 1000 м, для общеобразовательных организаций: 1000 м. При расстоянии свыше указанного организуется транспортное обслуживание до организации и обратно, расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону. На территории Опольевского сельского поселения организовано транспортное обслуживание населенных пунктов школьным автобусом.

**Предложения по развитию дошкольных образовательных организаций**

С учетом вместимости муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад» и планируемых мероприятий по строительству и реконструкции объектов образования в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в целом проектной вместимости дошкольных образовательных организаций достаточно на расчетный срок для обеспечения населения Опольевского сельского поселения.

В соответствии с пунктом 2.1 местных нормативов градостроительного проектирования для планируемой численности населения д. Ополье (4,1 тыс. человек) минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями составляет 164 места. Для обеспечения планируемой жилой застройки в д. Ополье с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности целесообразно увеличение проектной вместимости дошкольной образовательной организации на 24 места. Данное мероприятие позволит в полном объеме обеспечить население планируемых жилых зон местами в дошкольной образовательной организации в пешеходной доступности.

В соответствии с пунктом 2.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования минимально допустимый размер земельного участка для дошкольной образовательной организации на 164 места составляет 0,63 га. Общая площадь земельного участка дошкольной образовательной организации (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0816001:142) составляет 0,75 га. Расширение земельного участка для реконструкции не требуется.

Мероприятие по реконструкции дошкольной образовательной организации в д. Ополье является предложением для внесения изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

**Предложения по развитию общеобразовательных организаций**

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области предусмотрена реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Опольевская основная образовательная школа» с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест (для обеспечения населения населенных пунктов на расчетный срок).

С учетом уточнения прогноза численности населения Опольевского сельского поселения обосновано увеличение проектной вместимости муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Опольевская основная образовательная школа» не менее, чем на 122 места.

В соответствии с пунктом 2.1.6 местных нормативов градостроительного проектирования размеры земельных участков общеобразовательных учреждений определяются в соответствии с таблицей Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Размер земельного участка для общеобразовательной организации с учетом реконструкции и увеличением проектной вместимости до 480 мест составляет 1,92 га (480 мест*40 м$^2$ на 1 место). Общая площадь земельного участка общеобразовательной организации (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0816001:10) составляет 2,04 га. Для возможности реконструкции общеобразовательной организации увеличение площади земельного участка не требуется.

При подготовке изменений в генеральный план обосновано предложение по внесению изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в части уточнения параметров планируемой к реконструкции общеобразовательной организации:

– уточнение параметров планируемой к реконструкции общеобразовательной школы, предусмотренной в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 122 места, создания станции юных техников на 60 мест (д. Ополье).

Данное мероприятие направлено на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Опольевского сельского поселения объектами образования местного значения и доступностью данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

**Иные объекты социальной инфраструктуры местного значения муниципального района**

Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусмотрено строительство в деревне Ополье объекта местного значения муниципального района: спортивно-оздоровительный комплекс общей площадью 1000 м² с двумя тренажёрными залами, залами для баскетбола, волейбола, мини-футбола, бассейном с общей площадью зеркала воды 370 м², кабинетом физиопроцедур, молодежным центром площадью 80 м$^2$ на 5 рабочих мест. В связи с тем, что в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области данный объект отсутствует, спортивно-оздоровительный комплекс предлагается к учету в генеральном плане как объект местного значения поселения.

### 6.1.2. Объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения

В административном центре сельского поселения – д. Ополье – расположены объекты социальной инфраструктуры, в зону обслуживания которых включены все населенные пункты в границах поселения. В д. Ополье расположен культурно-досуговый центр проектной мощностью 272 места и библиотека (входит в состав муниципального казенного учреждения культуры «Кингисеппская центральная городская библиотека»), филиал культурно-досугового центра расположен в п. Алексеевка проектной мощностью 50 мест. На территории Опольевского сельского поселения расположены 5 плоскостных спортивных сооружения общей площадью 7150 м$^2$, в том числе 3 объекта в д. Ополье и 2 – в п. Алексеевка, спортивные залы представлены только спортивным залом общеобразовательной школы.

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области выполнена оценка дополнительной потребности в объектах социальной инфраструктуры местного значения

поселения, планируемых к размещению в д. Ополье в связи с уточнением прогноза численности населения (таблица 23).

Таблица 23. Оценка дополнительной потребности нормативной обеспеченности в объектах социальной инфраструктуры местного значения, планируемых к размещению в д. Ополье в связи с уточнением прогноза численности населения

| № | Вид объекта | Единица измерения | Норматив (минимально допустимый уровень обеспеченности) | Существующая вместимость объектов обслуживания | На расчетный срок (требуется размещение в д. Ополье) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Всего* | Требуется дополнительно |
| 1 | Учреждения клубного типа | мест | 75 мест на 1000 человек постоянного населения[34] | 322 мест[35] | 593 | 271 |
| 2 | Плоскостные спортивные сооружения | м$^2$ | 1950 м$^2$ на 1000 жителей | 3828 м$^2$ | 7995 | 4167 |
| 3 | Спортивные залы | м$^2$ | 350 м$^2$ на 1000 жителей | 0[36] | 2765 | 2765 |
| 4 | Плавательные бассейны | м$^2$ | 75 м$^2$ зеркала воды на 1000 жителей | 0 | 592,5 | 592,5 |
| 5 | Учреждения органов по делам молодежи | м$^2$ | 25 м$^2$ общей площади, 2 рабочих места на 1000 жителей | Нет данных | 197,5 м$^2$, 16 рабочих мест | 197,5 м$^2$ |
| 6 | Торговые объекты | м$^2$ | 329,0 м$^2$ торговой площади на 1000 человек постоянного населения | Нет данных | 1349 | Для зон нового жилищного строительства: 981 м$^2$ |

*Примечание:
С учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности нормативные параметры объектов: учреждения клубного типа, спортивные залы и плавательные бассейны, учреждения органов по делам молодежи представлены в расчете на численность населения Опольевского сельского поселения (7,9 тыс. человек).
По остальным видам объектов расчет на численность населения д. Ополье (4,1 тыс. человек).

**Объекты физической культуры и спорта местного значения поселения**

Согласно Стандарту обеспечения Ленинградской области объектами физической культуры и спорта, утвержденному распоряжением комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области от 27 сентября 2019 года № 366-р, в целях обеспечения населения сельских поселений Ленинградской области спортивной инфраструктурой массового спорта, при решении вопроса о создании новых объектов спорта рекомендуется (при отсутствии) создавать в административных центрах сельских поселений Ленинградской области:

– физкультурно-оздоровительный комплекс – 1 единица (площадь сухого зала для общефизической подготовки — не более 36х18 м);

[34] Для сельского поселения с общей численностью населения от 7000 до 9999 человек (таблица 2.1.18 местных нормативов градостроительного проектирования).

[35] Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, не предусмотрено размещение новых объектов культурно-досугового типа на расчетный срок.

[36] Спортивный зал общеобразовательной школы общей площадью 162 м$^2$ не учитывается в качестве объектов спорта открытой сети.

– универсальная спортивная площадка;

– лыжная трасса – 1 единица (минимальная длина дистанции – 2 км).

В соответствии с указанным Стандартом решения о первоочередности строительства вышеперечисленных спортивных объектов муниципальные образования принимают самостоятельно, исходя из предпочтений местного населения, имеющихся финансовых ресурсов, включая внебюджетные источники финансирования, наличия предложений от субъектов предпринимательской деятельности в рамках государственно-частного партнерства.

Решение о создании объектов спорта иных видов или в ином количестве принимается муниципальным образованием или заказчиком строительства объекта спорта самостоятельно в зависимости от выявленных потребностей населения и от наличия источников финансового обеспечения принимаемых расходных обязательств.

Лыжная трасса на территории Опольевского сельского поселения отсутствует, все спортивные занятия у школьников проводятся на стадионе при общеобразовательной организации. Объекты спорта планируются в составе планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса в д. Ополье, а также как элементы объектов городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленных для занятий физической культурой и спортом (реализуемых в рамках проектов благоустройства территории).

Предложения по строительству лыжной трассы в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют.

В сложившихся условиях сельской системы расселения не в полной мере обеспечивается возможность соблюдения норматива максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивными сооружениями (объектами физкультуры и спорта) в соответствии с пунктом 2.1.19 местных нормативов градостроительного проектирования:

– плоскостные спортивные сооружения (1500 м);

– спортивные залы (при численности населения населенного пункта на расчетный срок свыше 2500 человек – 1500 м, в остальных случаях – транспортная доступность до 30 минут);

– плавательные бассейны (транспортная доступность до 30 минут) – территория Опольевского сельского поселения обеспечена объектами, расположенными в г. Кингисепп.

Приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19 августа 2021 года № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры» (далее – Приказ) установлены рекомендуемые нормативы и нормы обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры и их транспортной доступности. К объектам спортивной инфраструктуры, рекомендуемым для размещения на территории населенного пункта, относятся, в том числе универсальные игровые спортивные площадки, малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут), спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте. Приказом рекомендовано органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления использовать установленные рекомендованные нормативы и нормы обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры для расчетов потребности в объектах спортивной инфраструктуры.

С учетом планируемой численности населения Опольевского сельского поселения на расчетный срок (7,9 тыс. человек) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности населения Опольевского сельского поселения объектами физической культуры и спорта необходимо:

– плоскостные спортивные сооружения: 15405 м$^2$ (в том числе для населения д. Ополье: 7995 м$^2$);

– спортивные залы: 2765 м$^2$;

– плавательные бассейны: 592,5 м$^2$ зеркала воды.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года

№ 567, на территории населенных пунктов Опольевского сельского поселения (без учета д. Ополье) предусмотрено строительство новых объектов физической культуры и спорта общей площадью 5750 м$^2$, в том числе:

- 3 плоскостных спортивных сооружения в п. Алексеевка общей площадью 1500 м$^2$;
- 1 плоскостное спортивное сооружение в д. Коммунар общей площадью 500 м$^2$;
- 1 плоскостное спортивное сооружение в д. Заполье общей площадью 500 м$^2$;
- 2 плоскостных спортивных сооружения в д. Кёрстово общей площадью 2750 м$^2$;
- 1 плоскостное спортивное сооружение в д. Раговицы общей площадью 500 м$^2$;

С учетом существующих плоскостных спортивных сооружений в п. Алексеевка общей площадью 3322 м$^2$ населенные пункты Опольевского сельского поселения (без учета д. Ополье) обеспечены плоскостными спортивными сооружениями на расчетный срок.

Таким образом, в д. Ополье необходимо размещение дополнительных объектов физической культуры и спорта с учетом обслуживания населения сельского поселения:

- плоскостные спортивные сооружения (для населения д. Ополье): 4167 м$^2$;
- спортивные залы (с учетом обслуживания населения Опольевского сельского поселения): 2765 м$^2$;
- плавательные бассейны (с учетом обслуживания населения Опольевского сельского поселения): 592,5 м$^2$ зеркала воды.

**Объекты учреждений культуры и учреждений по работе с молодежью местного значения поселения**

С учетом проектной численности населения дополнительно на расчетный срок требуется увеличение проектной вместимости учреждений культуры клубного типа не менее, чем на 271 место. С учетом отсутствия возможности реконструкции действующего дома культуры, предусмотрено выделение помещений для культурно-досуговой деятельности в составе планируемого спортивно-оздоровительного комплекса.

Учреждения по работе с молодежью располагаются в составе культурно-досугового центра, с учетом местных нормативов градостроительного проектирования общая площадь учреждений органов по делам молодежи должна составлять не менее 197,5 м$^2$. В соответствии с материалами по обоснованию генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в который вносятся изменения, предусмотрено на первую очередь (2030 год) организация отдела по работе с молодёжью на базе существующего центра бытового обслуживания в п. Алексеевка (50 м$^2$, 5 рабочих мест) и организация молодёжного центра на базе планируемого спортивно-физкультурного комплекса в д. Ополье (80 м$^2$, 5 рабочих мест). В Положении о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, сведения о данных объектах не включены. При внесении изменений в генеральный план помещения для учреждений по работе с молодежью предусмотрены в составе планируемого спортивно-оздоровительного комплекса (таблица 24).

Норматив максимально допустимого уровня территориальной доступности для организаций культуры и объектов для работы с детьми и молодежью местного значения не установлен.

**Объекты объектов торговли**

Оценка общей площади объектов торговли в расчете на население в новых зонах жилищного строительства составляет 981 м$^2$ торговой площади. Размещение данных объектов допускается в функциональных зонах общественно-делового назначения, жилых зонах, в том числе в виде встроенно-пристроенных помещений.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности для населения объектов торгово-бытового обслуживания в соответствии с пунктом 2.1.13 местных нормативов градостроительного проектирования составляет для зон малоэтажной и блокированной застройки: 800 м.

**Планируемые объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения**

Сведения об объектах социальной инфраструктуры повседневного использования местного значения поселения, расположенных в д. Ополье, с учетом предложений по их развитию, представлены в таблице 24.

Предложения по уточнению сведений о планируемых объектах социальной инфраструктуры с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности представлены на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

Мероприятия по развитию планируемых объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения направлены на достижение расчетного уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры местного значения поселения и доступность данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования с учетом площадок нового жилищного строительства.

В связи с размещением планируемых объектов социальной инфраструктуры местного значения зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

Таблица 24. Сведения о существующих и планируемых объектах социальной инфраструктуры, расположенных в границах д. Ополье

| № | Наименование объекта | Местоположение | Мощность проектная | Статус объекта | Примечания |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Объекты образования** | | | | |
| 1 | Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа» | д. Ополье | 360 мест (численность обучающихся: 160 человек)[37] предложение по увеличению проектной вместимости до 480 мест | планируемый к реконструкции | предложение для учета в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в части уточнения параметров |
| 2 | Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад» | д. Ополье | 140 мест (фактическая наполняемость: 92 человека) предложение по увеличению проектной вместимости до 165 мест | планируемый к реконструкции | предложение для учета в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области |
| | **Объекты здравоохранения** | | | | |
| 3 | Фельдшерско-акушерский пункт | д. Ополье, д. 39А | 15 посещений в смену | существующий | строительство нового здания[38] (уточнение местоположения планируемого объекта) |
| 4 | Фельдшерско-акушерский пункт 2 типа | д. Ополье | 80 посещений в смену | планируемый | |
| | **Объекты культурно-просветительного назначения и культурно-досугового (клубного) типа** | | | | |
| 5 | Культурно-досуговый центр | д. Ополье | 272 места | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| 6 | Опольевская библиотека | д. Ополье | 19,1 тыс. томов | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| | **Объекты физической культуры и спорта** | | | | |
| 7 | Хоккейная коробка | д. Ополье | 800 м$^2$ | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| 8 | Футбольное поле | д. Ополье | 2100 м$^2$ | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| 9 | Детская спортивная площадка | д. Ополье | 928 м$^2$ | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| 10 | Школьный спортивный зал | д. Ополье | 162 м$^2$ | существующий | сохраняется на расчетный срок |
| 11 | Спортивно-оздоровительный комплекс | д. Ополье | площадь спортивных залов: 2765 м$^2$ площади пола; бассейн: 600 м$^2$ | планируемый | в соответствии с генеральным планом и местными нормативами градостроительного проектирования (предложение по уточнению функциональной зоны) |

[37] В том числе приезжающих из других населенных пунктов посредством организованной доставки детей школьным автобусом: 63.

[38] С учетом предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденную постановлением Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455, в части уточнения параметров планируемого объекта.

| № | Наименование объекта | Местоположение | Мощность проектная | Статус объекта | Примечания |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | зеркала воды;<br>футбольное поле без трибун 4050 м$^2$;<br>помещения для культурно-досуговой деятельности на 270 мест;<br>помещения для учреждений по работе с молодежью: 197, 5 м$^2$ | | |
| 12 | Плоскостные спортивные сооружения | д. Ополье | 312 м$^2$ и 150 м$^2$ | планируемый | в соответствии с генеральным планом и местными нормативами градостроительного проектирования |
| | Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения | | | | |
| 13 | Парк | д. Ополье | 3,2 га | планируемый | в соответствии с генеральным планом |
| 14 | Сквер | д. Ополье | 0,5 га | планируемый | в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования |

## 6.2. Обоснование параметров планируемых объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области».

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз (в редакции от 22.12.2021) «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» за сельскими поселениями, входящими в состав Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, закреплены вопросы местного значения, предусмотренные пунктом 4 (в части организации в границах поселения электро-, тепло-, газоснабжения населения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а также осуществления полномочий по утверждению схем водоснабжения и водоотведения поселений) частью 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Таким образом, с учетом части 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, вопросы водоснабжения и водоотведения в Опольевском сельском поселении относятся к вопросам местного значения муниципального района. Предложения по развитию объектов водоснабжения населения и водоотведения местного значения представлены в разделах 6.2.2 и 6.2.3 для учета в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

При подготовке изменений в генеральный план в части уточнения предложений по развитию планируемых объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения учтены сведения о существующих, строящихся и планируемых объектах трубопроводного транспорта, объектах электроэнергетики, объектах газоснабжения федерального значения, регионального значения и местного значения муниципального района.

Мероприятия по развитию планируемых объектов инженерно-технического обеспечения местного значения направлены на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Опольевского сельского поселения объектами коммунальной инфраструктуры и обеспечение доступности данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования с учетом планируемого развития площадок нового жилищного строительства.

### 6.2.1. Объекты трубопроводного транспорта, объекты инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района (объекты электроэнергетики, объекты газоснабжения)

Сведения об объектах трубопроводного транспорта, объектах инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района (объекты электроэнергетики, объекты газоснабжения) представлены с целью учета интересов Российской Федерации, Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района при подготовке изменений в генеральный план.

**Объекты трубопроводного транспорта**

Территория Опольевского сельского поселения является транзитной для системы крупнейших трубопроводов Российской Федерации. По рассматриваемой территории проходят:

– магистральный газопровод 1 класса IV категории «Кохтла-Ярве – Ленинград». По отводу диаметром 250 мм газ поступает на головное сооружение – газораспределительную станцию ГРС «Ополье»;

– магистральный нефтепровод Балтийская трубопроводная система – 2. Магистральный нефтепровод, протяженностью более 1000 км, проходит по территории Брянской, Смоленской, Тверской, Новгородской, Ленинградской областей и связывает нефтепровод «Дружба» с морским портом «Усть-Луга».

К югу от д. Ополье расположена газораспределительная станция ГРС «Ополье».

Характеристика ГРС «Ополье»:

– давление газа на выходе из ГРС: 0,3 МПа;

– проектная производительность: 7,6 тыс. $м^3$/ч;

– фактическая производительность: 1,7 $м^3$/ч.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, мероприятия по строительству и реконструкции объектов трубопроводного транспорта федерального значения не предусмотрены. Реконструкция магистрального газопровода, расположенного южнее д. Ополье: реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки, в настоящее время реализовано на основании документации по планировке территории, утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433.

**Объекты электроэнергетики**

На территории Опольевского сельского поселения техническую эксплуатацию электрических сетей осуществляет филиал ПАО «Ленэнерго» (филиал «Кингисеппские электрические сети»).

Характеристика электрических подстанций, обслуживающих Опольевское сельского поселения представлена в таблице 25.

По территории Опольевского сельского поселения проходят следующие линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше:

– ВЛ 330 кВ Балтийская ГРЭС – Ленинградская;

– ВЛ 330 кВ Кингисеппская – ЛАЭС-2;

– ВЛ 330 кВ Эстонская ГРЭС – Кингисеппская;

– ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Гатчинская;

– ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Псков;

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Молосковицы с отпайкой на ПС Кингисепп-город (Кингисеппская-1, Опольевская-1, Опольевская-2);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Кингисепп-Город (Кингисеппская-2);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Порт (Порт-1, Порт-2);

– ВЛ 110 кВ Нарвская ГЭС – Ленинградская АЭС (Нарвская-4);

– ВЛ 110 кВ Нарвская ГЭС – Ленинградская АЭС с отпайкой на ПС Фосфорит-1 (Фосфоритская-1);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Фосфорит-1 (Фосфоритская-2);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Фосфорит-1 с отпайкой на ПС Фосфорит-2 (Фосфоритская-4 с отпайкой на ПС-317 Фосфорит-2);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Фосфорит-4 (Фосфоритская-5);

– ВЛ 110 кВ Кингисеппская – Родина (Сланцевская-4);

– ВЛ 110 кВ Сланцы-Цемент – Добручи (Сланцевская-5);

– ВЛ 110 кВ Сланцы - Цемент – Кингисеппская с отпайкой на ПС Выскатка (Сланцевская-6);

– ВЛ 110 кВ Веймарн – Лужская 1, 2 цепь;

– ВЛ 35 кВ Кигисепп-город (ПС 243) – Алексеевка (Алексеевская-1);

– ВЛ 35 кВ Алексеевка – Рассия (Алексеевская-2);

– ВЛ 35 кВ Кингисепп-город (ПС 243) – Кингисеппская (Городская-2);
– ВЛ 35 кВ Алексеевская – Фалилеево (Фалилеевская-1).

Таблица 25. Характеристики электрических подстанций

| № | Наименование | Класс напряжения, кВ | Номер трансформатора | Номинальная мощность трансформатора, МВ·А | Нагрузка (за осенне-зимний период 2017 – 2018), МВ·А | Наличие объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности[39], МВ·А |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ПС 35 кВ Алексеевка (ПС 12) | 35 | Т-1 | 4 | 1,13 | 2,09 |
| | | | Т-2 | 4 | 3,31 | |
| | | | Т-3 | 4 | 2,63 | |
| 2 | ПС-7 «Кингисеппская» 330/110 кВ | 330 | АТ-1н | 200 | 42,7 | нет данных |
| | | | АТ-2н | 200 | 42,7 | |

Объекты электроэнергетики, расположенные в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, строительство и реконструкция объектов энергетики федерального значения не предусмотрены.

В соответствии со схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы, утвержденными приказом Минэнерго России от 30 ноября 2023 года № 1095, в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, строительство и реконструкция линий электропередачи и подстанций классом напряжения 110 кВ и выше не предусмотрены.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 381, и схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы, утвержденными распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 507-рг, на территории Опольевского сельского поселения предусмотрены строительство и реконструкция следующих объектов регионального значения в области электроэнергетики:

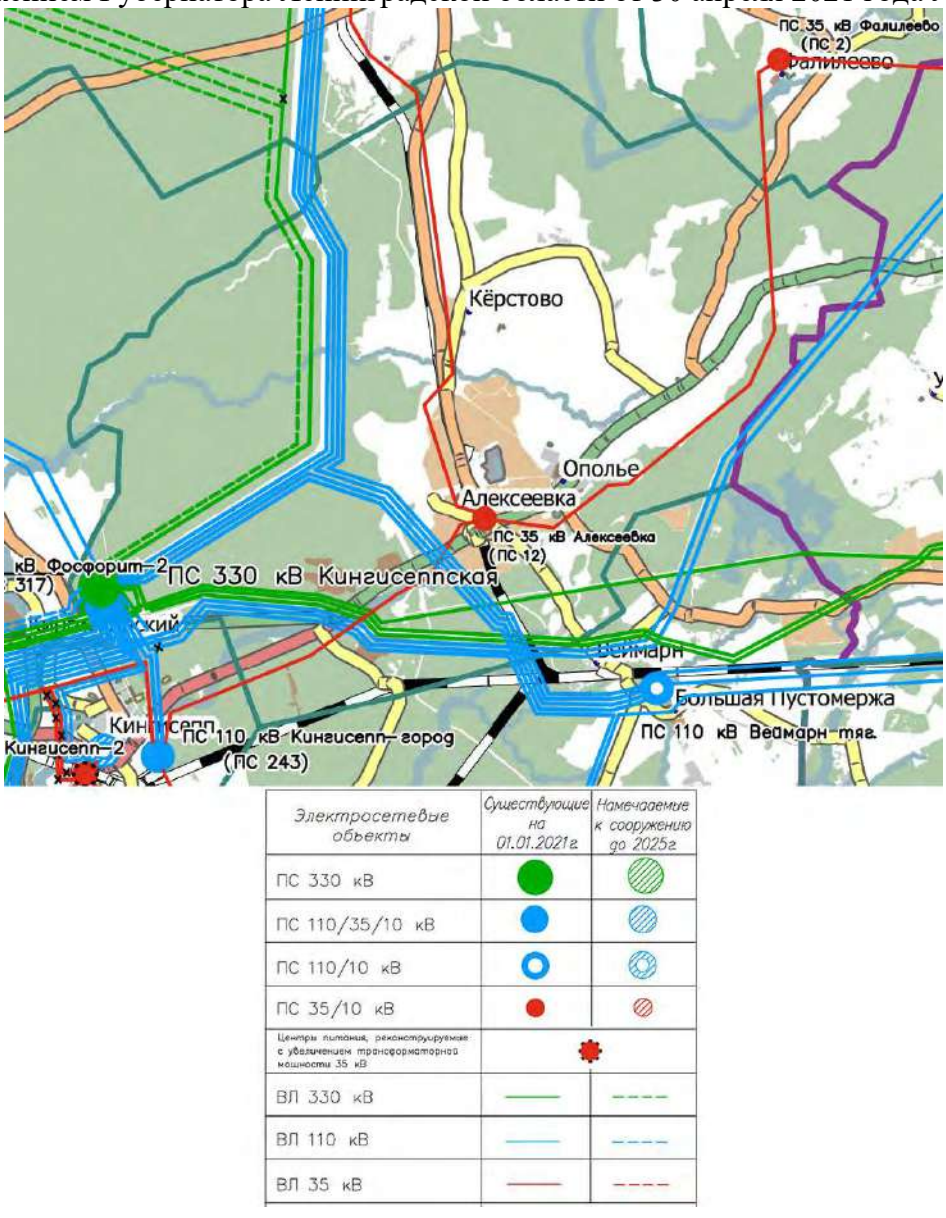
– заход ВЛ 110 кВ Кингисеппская-1 на ПС 330 кВ Кингисеппская (срок реализации: до 2024 года, протяженность: 0,9 км, статус объекта: планируемый к размещению);
– заходы ВЛ 110 кВ на ПС «Ясень» (срок реализации: до 2024 года, протяженность: 2х7,669 км, статус объекта: планируемый к размещению);
– ВЛ 35 кВ «Алексеевская-1» (срок реализации: до 2024 года, протяженность: 14,1 км, наименование мероприятия: замена провода, статус объекта: планируемый к реконструкции);

[39] С учетом поданных заявок на технологическое присоединение и реализации капитальных вложений (изменений инвестиционной программы ПАО «Россети Ленэнерго» на период 2021 – 2025 годы, утвержденных приказом Минэнерго России от 23 декабря 2021 года № 31@). Источник: официальный сайт ПАО «Россети Ленэнерго», раздел «Стандарт раскрытия информации/ Стандарт раскрытия информации субъектами оптового и розничного рынков электрической энергии/ Информация о наличии объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности с указанием текущего объема свободной мощности по центрам питания 35 кВ и выше» (https://rosseti-lenenergo.ru/standart/4007.html).

– ВЛ 35 кВ «Фалилеевская-1» (срок реализации: до 2024 года, протяженность: 18,3 км, статус объекта: планируемый к реконструкции).

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, мероприятия по строительству и реконструкции объектов энергетики регионального значения не предусмотрены.

Рисунок 14. Фрагмент карты-схемы существующих и намечаемых в период до 2025 года электрических сетей 35 кВ и выше Ленинградской области (материалы схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы, утвержденной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30 апреля 2021 года № 507-рг)




**Объекты газоснабжения местного значения муниципального района**

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, мероприятия по строительству и реконструкции объектов газоснабжения местного значения муниципального района не предусмотрены.

### 6.2.2. Объекты водоснабжения населения

Вопросы организации водоснабжения населения в границах Опольевского сельского поселения в соответствии с областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз закреплены за Кингисеппским муниципальным районом, объекты водоснабжения населения отнесены к объектам местного значения муниципального района. В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области планируемые к строительству и реконструкции объекты водоснабжения населения в границах Опольевского сельского поселения не предусмотрены.

В границах Опольевского сельского поселения система централизованного водоснабжения действует в двух населенных пунктах: в д. Ополье и в п. Алексеевка. В данном разделе представлена характеристика объектов водоснабжения д. Ополье, применительно к территории которой подготовлены изменения в генеральный план.

В настоящее время в границах д. Ополье водоснабжение осуществляется как централизованно, так и от автономных источников. Централизованное водоснабжение осуществляется из подземных источников. Услуги в сфере водоснабжения и водоотведения на территории поселения осуществляет Государственное унитарное предприятие «Водоканал Ленинградской области».

Характеристики скважин питьевого водоснабжения представлены в таблице 26.

Таблица 26. Характеристика водозаборных скважин д. Ополье

| № | Населенный пункт | Номер скважины | Производительность, $м^3$/сут | Фактическое потребление воды на 2024 год, $м^3$/сут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | д. Ополье | 36648 (№ 2244) | 600 | 292 |
| 2 | д. Ополье | 2329/1 (№ 140) | 384 | |

Централизованное водоснабжение в д. Ополье осуществляется в многоквартирном жилищном фонде в центральной части населенного пункта, частично в частном секторе вдоль центральной улицы, а также в северо-восточной части населенного пункта. На территории деревни, на западной окраине, имеется недействующая водонапорная башня.

Качество питьевой воды, подаваемой населению из источников централизованного водоснабжения, соответствует санитарным нормам, однако в период половодья и таяния снега вода в скважинах д. Ополье периодически имеет отклонения от нормативов.

Потребление воды д. Ополье за 9 месяцев 2024 года составило 80,728 тыс. $м^3$.

Протяженность сетей водоснабжения в д. Ополье составляет 6582 метра (сведения в соответствии с данными ЕГРН, кадастровый номер сооружения: водопроводные сети д. Ополье 47:20:0000000:15277). Общая протяженность сетей водоснабжения в границах Опольевского сельского поселения составляет 11583 м. Большая часть водопроводных сетей имеют износ 10 %. На территории д. Ополье имеется 3 пожарных гидранта.

Актуализированная схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области до 2030 года утверждена постановлением администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 5 августа 2021 года № 122. Документом предусмотрено обеспечение всего населения централизованным водоснабжением с прокладкой новых сетей водоснабжения.

Общая мощность артезианских скважин д. Ополье составляет 0,984 тыс. $м^3$/сут и имеет резервный запас. Действующая система централизованного водоснабжения с учетом наличия резерва производительности скважин способна обеспечить потребителей Опольевского сельского поселения на перспективу в полном объёме водой питьевого качества.

**Оценка планируемых объемов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения. Проектные решения по развитию объектов водоснабжения населения**

Предложения по строительству, реконструкции объектов в области водоснабжения направлены на решение следующих задач:

– повышение качества питьевой воды для населения, в том числе для жителей сложившихся жилых зон, не оборудованных современными системами централизованного водоснабжения;

– повышение качества питьевой воды посредством модернизации систем водоснабжения с использованием перспективных технологий водоподготовки, включая строительство и реконструкцию объектов водоснабжения с высокой степенью износа и морально устаревших.

В соответствии с пунктом 12.2 СП 42.13330.2016 проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

На перспективу с учетом схемы водоснабжения и водоотведения Опольевского сельского поселения предложений по изменению схемы водоснабжения д. Ополье не предусмотрено, принято сохранение существующей системы централизованного водоснабжения с созданием условий для подключения к системе централизованного водоснабжения планируемых площадок жилой застройки.

Объемы водопотребления коммунально-бытовых потребителей, с учетом планируемых к подключению к системе централизованного водоснабжения в д. Ополье зданий, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, представлены в таблице 27 исходя из нормы удельного хозяйственно-питьевого водопотребления в населенных пунктах на одного жителя в соответствии с пунктом 2.2.4 местных нормативов градостроительного проектирования из расчета 230 л на 1 жителя (в средние сутки) для многоквартирной жилой застройки и 160 л на 1 жителя (в средние сутки) для индивидуальной жилой застройки. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Таблица 27. Объемы водопотребления коммунально-бытовых потребителей с учетом планируемых к подключению к системе централизованного водоснабжения в д. Ополье

| Потребители, местоположение | Численность постоянного населения (оценка), чел. | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут | Расходы воды, $м^3$/сут | |
|---|---|---|---|---|
| | | | средние | максимальные |
| Планируемая многоквартирная жилая застройка (площадка № 1) | 2114 | 230 | 486,2 | 554,3 |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка (площадка № 1) | 208 | 160 | 33,3 | 37,9 |
| Планируемая многоквартирная жилая застройка (площадка № 2) | 492 | 230 | 113,2 | 129,0 |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка (площадка № 2) | 167 | 160 | 26,7 | 30,5 |
| Планируемая многоквартирная жилая застройка (площадка № 3) | 162 | 230 | 37,3 | 42,5 |

| Потребители, местоположение | Численность постоянного населения (оценка), чел. | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут | Расходы воды, м$^3$/сут | |
|---|---|---|---|---|
| | | | средние | максимальные |
| Планируемая индивидуальная жилая застройка (перспективные площадки) | 145 | 160 | 23,2 | 26,4 |
| Существующая многоквартирная жилая застройка, имеющая подключение к сетям водоснабжения | 535 | 230 | 123,1 | 140,3 |
| Существующая индивидуальная жилая застройка, имеющая подключение к сетям водоснабжения, а также планируемая к подключению | 273 | 160 | 43,7 | 49,8 |
| Всего | | | 886,7 | 1010,7 |

При подготовке проектной документации необходимо уточнение объемов водопотребления и параметров планируемых объектов.

На расчетный срок генерального плана сохраняется схема водоснабжения от существующих источников. Мощность скважин обеспечивает потребную производительность существующей схемы потребления воды абонентами, с возможностью увеличения потребности водоснабжения с учетом мощности действующих водозаборных скважин. Однако, с учетом необходимости увеличения глубины действующих водозаборов необходимо выполнение реконструкции действующих скважин (со строительством новых скважин в границах территорий действующих скважин).

Для обеспечения подключения территорий существующей индивидуальной жилой застройки и планируемой жилой застройки к системе централизованного водоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

– реконструкция водозаборных скважин;

– строительство сетей водоснабжения для подключения территорий планируемой жилой застройки и территорий индивидуальной жилой застройки, не охваченных системой централизованного водоснабжения;

– обеспечение подключения территорий существующей индивидуальной жилой застройки и планируемой жилой застройки к системе централизованного водоснабжения – модернизация систем водоснабжения с использованием перспективных технологий водоподготовки, включая строительство и реконструкцию объектов водоснабжения.

Предложения по планируемым объектам водоснабжения населения местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области с целью создания условий развития деревни Ополье представлены в разделе 8.2.

### 6.2.3. Объекты водоотведения

Вопросы организации водоотведения в границах Опольевского сельского поселения в соответствии с областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз закреплены за Кингисеппским муниципальным районом, объекты водоотведения отнесены к объектам местного значения муниципального района. В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области планируемые к строительству и реконструкции объекты водоотведения в границах Опольевского сельского поселения не предусмотрены.

В настоящее время в д. Ополье действует централизованная система водоотведения. Система канализации д. Ополье решена по неполной раздельной системе. Централизованная канализация осуществляется только в многоквартирном жилищном фонде в центральной части населенного пункта. В частном секторе централизованная канализация отсутствует. Канализование индивидуальной застройки производится в выгреба.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от населения д. Ополье по самотечным сетям поступают на биологические очистные сооружения БИО-700 и затем отводятся в реку Солка (правый приток реки Луга). Качество очищенной воды не соответствует требованиям СанПиН 2.1.5.980-00.

Фактическая мощность очистных сооружений составляет 200 м$^3$/сут (производительность по проекту – 700 м$^3$/сут). КОС построены в 1976 году, процент износа оборудования – 100 %. Нормативная санитарно-защитная зона от КОС БИО-700 составляет 200 метров.

Протяженность сетей водоотведения в д. Ополье составляет 4009 метров. Диаметр канализационных труб от 50 до 250 мм. Износ системы водоотведения составляет 80 %.

В соответствии с актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области до 2030 года, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 5 августа 2021 года № 122, развитие централизованной системы водоотведения направлено на улучшение качества предоставляемых услуг водоотведения потребителям (абонентам), удовлетворение потребности в обеспечении услугой водоотведения новых объектов капитального строительства.

**Определение параметров планируемых объектов водоотведения местного значения муниципального района**

На расчетный срок планируется сохранение системы централизованного водоотведения на территории д. Ополье с учетом возможности подключения к системе централизованного водоотведения территорий планируемой малоэтажной жилой застройки. Объемы сточных вод на расчетный срок от жилищного фонда д. Ополье приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению: 1,011 тыс. м$^3$/сут.

При подготовке проектной документации расчетные нормы водоотведения подлежат уточнению с учетом разработки схемы организации систем водоотведения и принятия типовых конструкций очистных сооружений. Проектная производительность канализационных очистных сооружений принята с учетом схемы водоснабжения и водоотведения Опольевского сельского поселения для возможности обеспечения дополнительно подключения новых предприятий и коммерческих объектов общественно-делового назначения.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, планируемые к реконструкции канализационные очистные сооружения расположены на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14799. Проектом реконструкции предусмотрен демонтаж существующих сооружений и строительство новых канализационных очистных сооружений на данном земельном участке без изменения его площади. Производительность планируемых канализационных очистных сооружений необходима не менее 900 – 1200 м$^3$/сут.

Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях, расчетной производительностью до 5,0 тыс. м$^3$/сут относятся к объектам IV класса опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 м.

Параметры реконструкции объектов в области водоотведения должны уточняться при подготовке проектной документации.

Для территорий существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки на расчетный срок предлагается сохранение децентрализованной системы водоотведения с установкой локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков на территории каждого домовладения. При этом по мере благоустройства населенных мест следует учитывать возможность уменьшения общих объемов жидких бытовых отходов, вывозимых из не канализованных объектов. Сбор и удаление жидких отходов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

В целях развития объектов водоотведения с учетом мероприятий, включенных в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусмотрены следующие мероприятия:

– реконструкция канализационных коллекторов для обеспечения надежности системы водоотведения;

– строительство сетей водоотведения для подключения территорий планируемой жилой застройки;

– реконструкция или строительство новых канализационных очистных сооружений д. Ополье (в связи с планируемым новым жилищным строительством в д. Ополье обоснованы уточнения параметров планируемых канализационных сооружений 1200 м$^3$/сут).

Предложения по параметрам планируемых объектов водоотведения местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области представлены в разделе 8.2.

**Дождевая канализация**

На территории д. Ополь отсутствует система дождевой канализации. Водоотвод поверхностного стока в настоящее время осуществляется по кюветам вдоль дорог, водоотводным канавам и по рельефу местности в ближайший водоток. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации и дренажной системе, очистные сооружения поверхностного стока отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусматривается строительство дождевой канализации смешанного типа на территории д. Ополье с отведением стока на очистные сооружения и дальнейшим сбросом очищенного стока в водные объекты. Предлагается строительство очистных сооружений дождевой канализации на территории действующих КОС (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0000000:14799).

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивает условия общего благоустройства, способствует улучшению санитарно-гигиенического состояния территории, обеспечивает организованное водоотведение стоков.

В системе дождевой канализации при распределении и направлении дождевого стока на очистные сооружения должны быть предусмотрены распределительные камеры на водостоках. Разделение стоков должно производиться таким образом, чтобы очистке подвергалось не менее 70 % годового объема поверхностного стока. При этом на очистные сооружения направляется первая, наиболее загрязненная часть стоков. Пиковые расходы, относящиеся к наиболее интенсивной части дождя и наибольшему стоку талых вод, через распределительные камеры сбрасываются в водоприемники без очистки.

Очищенные до нормативно чистых стоки возможно использовать для промышленно-технических целей, полива зеленых насаждений.

Правильно организованная система водоотведения поверхностного стока, дополненная при необходимости локальными дренажами, позволит не допустить подтопления территории, будет

способствовать организованному водоотводу поверхностных и талых вод с проезжих частей, внутриквартальных площадей.

В проекте дана принципиальная схема отвода и очистки поверхностного стока, соответствующая масштабу и стадии проектирования. Гидравлические расчеты очистных сооружений, которые включают определение расчетных расходов загрязненной части стока дождевых и талых вод, уточнение границ водосборных площадей, расчетные концентрации загрязнений поверхностных вод, определение степени очистки стоков, должны выполняться на стадии проектной документации. Предварительная оценка проектной производительности очистных сооружений поверхностного стока составляет 100 л/с.

В соответствии с генеральным планом необходима разработка проекта по обеспечению системой дождевой канализации существующих кварталов малоэтажной жилой застройки и территорий объектов социальной инфраструктуры, не обеспеченных данной системой, и территорий нового строительства, включая:

– строительство сетей дождевой канализации для существующих кварталов, не обеспеченных системой дождевой канализации – 4,0 км,

– строительство сетей дождевой канализации для кварталов нового строительства – 7,0 км;

– строительство очистных сооружений дождевой канализации ориентировочной производительностью 100 л/с.

В соответствии с Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 года № 7, установлены следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для сооружений водоотведения и очистки сточных вод в соответствии с санитарной классификацией (очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа – объект V класса опасности):

– ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 м.

### 6.2.4. Объекты электроснабжения

Актуальная информация о наличии объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторная мощность по подстанциям и распределительным пунктам ниже 35 кВ, расположенным в д. Ополье, указана в таблице 27.1 в соответствии с опубликованной информацией на сайте ПАО «Россети Ленэнерго» (доступно по ссылке https://rosseti- lenenergo.ru/standart/49289.html).

Подключение планируемых объектов малоэтажной жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры к существующим подстанциям и распределительным пунктам ниже 35 кВ не планируется. Для обеспечения планируемой застройки предполагается размещение новых подстанций и распределительных пунктов ниже 35 кВ.

Таблица 27.1. Актуальная информация о наличии объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторная мощность по подстанциям и распределительным пунктам ниже 35 кВ, расположенным в д. Ополье

| Наименование источника и маркировка | Количество трансформаторов | Мощность, кВт | Принадлежность | Номинальная трансформаторная мощность, МВ·А | Пропускная способность ТП, МВ·А | Текущий резерв мощности в ТП по замерам, МВ·А | Текущий резерв мощности для технологического присоединения, МВ·А |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ТП-207 | 1 | 400 | Школа, церковь, 17 домов | 0,40 | 0,40 | 0,05 | 0,05 |
| ТП-217 | 1 | 60 | Дом культуры, 10 домов | 0,10 | 0,10 | 0,02 | 0,02 |
| ТП-218 | 1 | 400 | АО «Ополье», частный сектор | 0,40 | 0,40 | 0,07 | 0,07 |
| ТП-252 | 2 | 250<br>400 | АО «Ополье» | 0,65 | 0,25 | 0,05 | 0,05 |
| ТП-257 | 1 | 63 | Очистные | 0,03 | 0,03 | 0,01 | 0,01 |
| ТП-275 | 1 | 100 | Очистные | | | | |
| ТП-260 | 1 | 63 | Водозабор | 0,06 | 0,06 | 0,01 | 0,01 |
| ТП-261 | 1 | 400 | Детский сад, 10 домов | 0,40 | 0,40 | 0,07 | 0,07 |
| ТП-262 | 1 | 400 | АО «Ополье» | 0,40 | 0,40 | 0,07 | 0,07 |
| ТП-265 | 1 | 250 | Котельная, вышка «Мегафон», дома | 0,25 | 0,25 | 0,01 | 0,01 |
| ТП-269 | 1 | 400 | Администрация, АО «Ополье» | 0,40 | 0,40 | 0,07 | 0,06 |
| ТП-202 | 1 | 400 | АО «Ополье» | 0,40 | 0,40 | 0,10 | 0,10 |
| ТП-266 | 2 | 400 | АО «Ополье» | 0,40 | 0,25 | 0,0 | 0,0 |
| ТП-272 | 1 | 25 | Вышка «Билайн» | | | | |
| ТП-210 | 1 | 200 | ООО «Гермес» | | | | |

**Определение нагрузок**

Распределение электроэнергии осуществляется воздушными линиями 10 кВ до трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, далее по сетям 0,4 кВ непосредственно к потребителям.

Расчетные электрические нагрузки жилой застройки определены в соответствии с Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети, утвержденными приказом Минтопэнерго России от 29 июня 1999 года № 213 (Изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки» Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94), таблица 2.1.5 Удельные расчетные электрические нагрузки, Вт/м$^2$, жилых зданий на шинах 0,4 кВ ТП). Укрупненная оценка планируемых суммарных электрических нагрузок по д. Ополье на расчетный срок согласно РД 34.20.185-94 составит 2,52 МВ·А. В таблице 28 существующий уровень суммарных электрических нагрузок по населенному пункту также оценен на основании показателя удельной нагрузки. Прирост электрических нагрузок по жилым зданиям оценивается на уровне 1,9 МВ·А.

При этом, укрупненные показатели удельной расчетной электрической нагрузки д. Ополье (за исключением производственных зон), рассчитанные на основе прогноза численности населения (4,1 тыс. человек на 2045 год) в соответствии с пунктом 2.2.1 местных нормативов градостроительного проектирования составляют на расчетный срок 1763 кВт (или 1,8 МВ·А). Данный показатель для сельских микрорайонов с общей численностью населения от 3 до 50 тыс. чел. с плитами на природном газе составляет 0,43 кВт/чел. Значения удельных электрических нагрузок приведены к шинам 10(6) кВ центров питания. Данные нормативные показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения.

Оценка прироста электрической нагрузки для объектов общественного назначения, планируемых к размещению в д. Ополье, представлена в таблице 29.

Таблица 28. Укрупненная оценка планируемых суммарных электрических нагрузок по площадкам нового жилищного строительства и существующей жилой застройке (в соответствии с удельными расчетными электрическими нагрузками жилых зданий на шинах 0,4 кВ ТП, РД 34.20.185-94)

| Площадка | Вид жилой застройки | Существующее положение | | | | Планируемые нагрузки для площадок нового жилищного строительства (прирост до 2045 года) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Удельная нагрузка, Вт/м$^2$ | Жилая площадь, м$^2$ | Суммарная электрическая нагрузка | | Удельная нагрузка, Вт/м$^2$ | Жилая площадь, м$^2$ | Суммарная электрическая нагрузка | |
| | | | | Активная, кВт | Полная, кВ·А | | | Активная, кВт | Полная, кВ·А |
| Площадка № 1 | многоквартирная с плитами на природном газе | 15,8 | 0 | 0 | 0 | 15,8 | 72680 | 1148,34 | 1196,19 |
| Площадка № 1 | индивидуальная с плитами на природном газе | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | 6552 | 98,28 | 102,38 |
| Площадка № 2 | многоквартирная с плитами на природном газе | 15,8 | 0 | 0 | 0 | 15,8 | 20100 | 317,58 | 330,81 |
| Площадка № 2 | индивидуальная с плитами на природном газе | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | 4062,5 | 60,94 | 63,48 |
| Площадка № 3 | многоквартирная с плитами на природном газе | 15,8 | 0 | 0 | 0 | 15,8 | 6000 | 94,8 | 98,75 |
| Перспективные площадки | индивидуальная с плитами на природном газе | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | 5369 | 80,53 | 83,89 |
| Существующая жилая застройка | многоквартирная с плитами на природном газе | 15,8 | 18200 | 287,56 | 299,54 | 15,8 | 0 | 0 | 0 |
| Существующая жилая застройка | индивидуальная с плитами на природном газе | 15 | 22500 | 337,5 | 351,56 | 15 | 0 | 0 | 0 |
| **Всего** | | | | **625,06** | **651,10** | | | **1800,48** | **1875,5** |

Таблица 29. Оценка прироста электрической нагрузки для объектов общественного и производственного назначения, планируемых к размещению в д. Ополье (с учетом развития объектов местного значения и реализации инвестиционных проектов)

| № | Общественные здания | Удельная электрическая нагрузка на единицу измерения | Характеристики планируемых общественных зданий, расчетные параметры | Электрическая нагрузка для планируемых объектов общественного назначения | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | кВт | кВ·А |
| 1 | Реконструкция Опольевской общеобразовательной школы | 0,25 кВт/место | 120 мест | 30,0 | 31,25 |
| 2 | Реконструкция дошкольной образовательной организации | 0,46 кВт/место | 25 мест | 11,5 | 11,98 |
| 3 | Строительство фельдшерско-акушерского пункта | 0,15 кВт/посещений в смену | 70 посещений в смену | 10,50 | 10,94 |
| 4 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 0,054 кВт/м$^2$ | 2345 м$^2$ | 126,63 | 131,91 |
| | | 0,46 кВт/место в доме культуры | 270 мест | 124,2 | 129,38 |
| 5 | Рыночный комплекс | 0,25 кВт/м$^2$ торгового зала | 80 м$^2$ торгового зала | 20,0 | 20,83 |
| 6 | Предприятие общественного питания, кафе | 1,04 кВт/место | 45 мест | 46,80 | 48,75 |
| 7 | Предприятие общественного питания, кафе | 1,04 кВт/место | 65 мест | 67,60 | 70,42 |
| 8 | Магазины продовольственные и непродовольственные | 0,25 кВт/м$^2$ торгового зала | 780 м$^2$ торгового зала | 195,0 | 203,13 |
| 9 | Гостиница с благоустройством прилегающей территории | 0,46 кВт/место | 25 мест | 11,50 | 11,98 |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | 0,075 кВт/кг вещей | 100 кг вещей | 7,50 | 7,81 |
| Итого | | | | 651,23 | 678,38 |
| Примечание: Электрические нагрузки планируемых объектов социальной инфраструктуры рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1. Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94). | | | | | |

Полные электрические нагрузки сетей 10 кВ территории проектирования определяются умножением суммы расчетных нагрузок на коэффициент, учитывающий совмещение максимумов нагрузок (коэффициент участия в максимуме нагрузок). Коэффициент мощности для линий 10 кВ в период максимума нагрузки принимается равным 0,92. Расчет полной электрической нагрузки на шинах 10 кВ представлен в таблице 30.

С учетом полученных значений планируемого роста электрической нагрузки, необходимой для реализации запланированного строительства, учитывая существующую загрузку и состояние источников питания ПС 110 кВ и ПС 35 кВ, планируемая на расчетный срок электрическая нагрузка будет обеспечена в полном объёме от существующих центров питания.

При размещении конкретных объектов электрические нагрузки должны уточняться.

Таблица 30. Прирост электрической нагрузки с учетом планируемых объектов на шинах 10 кВ

| № | Потребители | Прирост электрической нагрузки на расчетный срок, МВ·А | Наличие резерва свободной мощности ближайших центров питания, МВ·А |
|---|---|---|---|
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор | 1,9 | 2,91 (ПС 35 кВ Алексеевка (ПС 12))<br>1,18 (ПС 35 кВ Фалилеево (ПС 2)) |
| 2 | Объекты социальной инфраструктуры (строительство и реконструкция) | 0,7 | |
| Итого | | 2,6 | |
| Итого с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок | | 2,4 | |
| *полная электрическая нагрузка определена с учетом коэффициента мощности равным 0,92, приведен в Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94), пункт 2.4.1. | | | |

Мероприятия по развитию объектов электроснабжения местного значения включают обеспечение условий подключения планируемой жилой застройки, планируемых объектов местного значения и объектов регионального значения к источникам электроснабжения. Присоединение потребителей к объектам электросетевого хозяйства осуществляется сетевой организацией, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя до существующего объекта электрической сети. В случае, если от сетевой организации требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики, данные мероприятия осуществляются электросетевой организацией или любыми лицами, имеющими право на технологическое присоединение построенных ими линий электропередачи к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

Для присоединения новых потребителей потребуется строительство участков линий электропередачи 10 кВ и 0,4 кВ, трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Уточнение электрических нагрузок планируемых объектов застройки, а также проектирование распределительных электрических сетей, трансформаторных подстанций, их местоположение и характеристики осуществляется в составе документации по планировке территории на основании полученных Технических условий от эксплуатирующих организаций.

Для обеспечения планируемых объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры в д. Ополье на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и

планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» представлены следующие предложения по развитию объектов в области электроснабжения:

– строительство ТП 10/0,4 кВ и сетей электроснабжения для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства малоэтажной и индивидуальной жилой застроки (площадки № 1 и № 2);

– строительство ТП 10/0,4 кВ и сетей электроснабжения для обеспечения подключения планируемого спортивно-оздоровительного комплекса;

– строительство ТП 10/0,4 кВ и сетей электроснабжения для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства индивидуальной жилой застроки (перспективные площадки).

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении и от всех сторон ограждения подстанции по периметру на следующем расстоянии:

– трансформаторная подстанция 10 кВ: 10 метров;

– проектный номинальный класс напряжения до 1 кВ: 2 метра;

– проектный номинальный класс напряжения 1 - 20 кВ: 10 метров.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся следующие объекты в области электроснабжения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области»: линии электропередачи с уровнем напряжения ниже 35 кВ, электрические подстанции с уровнем напряжения ниже 35 кВ, расположенные вне границ населенных пунктов сельского поселения.

Объекты в области электроснабжения, планируемые в соответствии с изменениями в генеральный план, не являются объектами местного значения поселения.

### 6.2.5. Объекты газоснабжения

Газоснабжение Опольевского сельского поселения осуществляется от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград». Природный газ в населенные пункты Опольевского сельского поселения подается от ГРС «Ополье» по распределительным газопроводам высокого и среднего давления до пунктов редуцирования газа, далее по сетям низкого давления непосредственно к потребителю.

В настоящее время сетевым природным газом газифицированы только многоквартирные жилые дома д. Ополье. Жители частного сектора, не обеспеченные централизованным газоснабжением (природным газом), используют для нужд пищеприготовления сжиженный углеводородный баллонный газ.

Схема газоснабжения Опольевского сельского поселения утверждена постановлением администрации Опольевского сельского поселения от 29 декабря 2017 года № 454.

После утверждения генерального плана администрацией Опольевского сельского поселения утверждены схемы газоснабжения населенных пунктов на основании схемы газоснабжения Опольевского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области, утвержденной постановлением администрации от 29 декабря 2017 года № 454, в том числе схема газоснабжения природным газом д. Ополье Опольевского сельского поселения

Кингисеппского муниципального района Ленинградской области утверждена постановлением администрации от 27 мая 2022 года № 78.

С учётом уточнения параметров планируемых объектов газоснабжения в рамках проектной документации, в целом утвержденные схемы газоснабжения населенных пунктов соответствуют генеральному плану муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

В соответствии с прогнозным топливно-энергетическим балансом Ленинградской области на пятилетний период с оценкой до 2035 года, утвержденным распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13 апреля 2022 года № 240-рг, потребность в природном газе для объектов, подключаемых в рамках догазификации населенных пунктов для д. Ополье составляет 103,8 тыс. $м^3$/год. Планируемый срок догазификации: 2025 год.

**Оценка объемов годового потребления сетевого природного газа**

При подготовке изменений в генеральный план внесены изменения в сведения и параметры объектов газоснабжения, планируемых к строительству в д. Ополье согласно схеме газоснабжения природным газом д. Ополье Опольевского сельского поселения, утвержденной постановлением администрации Опольевского сельского поселения от 27 мая 2022 года № 78.

По данным «Генеральной схемы газоснабжения Ленинградской области», разработанной ОАО «Газпром Промгаз», в настоящее время учтенный объем потребления природного газа населением на коммунально-бытовые нужды д. Ополье составляет 125,0 $м^3$/ч.

Согласно расчетам в рамках определения технической возможности газоснабжения ранее не учтенных в схеме потребителей (индивидуальные жилые дома частного сектора, садовые дома расположенные в границах д. Ополье с учетом планируемой застройки малоэтажными жилыми домами) объем потребления газа в целом увеличится на 1,1 тыс. $м^3$/ч.

С учетом оценки роста общего объема газопотребления от ГРС «Ополье» до 2,44 тыс. $м^3$/ч, проектной мощности достаточно для обеспечения потребителей на расчетный срок (проектная мощность ГРС «Ополье (№ 2-Луга)» составляет 7,600 тыс. $м^3$/ч).

Газоснабжение д. Ополье предусмотрено от существующего стального газопровода среднего давления диаметром 219 мм, проходящего от ГРС «Ополье». Проектом принято комплексное использование природного газа всеми категориями потребителей (населением):

- для нужд пищеприготовления;
- горячего водоснабжения (при отсутствии централизованных источников);
- отопления индивидуальной жилой застройки (с использованием индивидуальных отопительных газовых аппаратов).

Прокладка газопроводов предусмотрена, в основном, подземная.

Для оценки расчетного газопотребления планируемой для газификации малоэтажной и индивидуальной жилой застройки приняты нормативы газопотребления природным газом в соответствии с пунктом 2.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования:

- для малоэтажной жилой застройки при оборудовании газовой плитой, центральным отоплением и центральным горячим водоснабжением при газоснабжении природным газом: 156 $м^3$/чел.;
- для индивидуальной жилой застройки при оборудовании жилого дома газовой плитой и газовым водонагревателем при отсутствии центрального горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом: 338,4 $м^3$/чел. в год;
- отопление одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов (среднегодовое значение): 98,4 $м^3$ на 1 $м^2$ в год.

Таблица 31. Оценка газопотребления планируемой для газификации жилой застройки д. Ополье

| № | Территория | Характеристика жилищного фонда, планируемого к газификации (с учетом сезонного населения, оценка) | | Объём газопотребления, тыс. $м^3$/год | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Численность населения, чел. | Общая площадь жилищного фонда, $м^2$ | Пищеприготовление и горячее водоснабжение | Отопление (жилищный фонд постоянного населения, оценка) | Всего |
| 1 | Площадка № 1 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 2114 | 69760 | 327,6 | 0 | 327,6 |
| 2 | Площадка № 1 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 208 | 7501 | 54,1 | 644,7 | 698,9 |
| 3 | Площадка № 2 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 492 | 15240 | 93,6 | 0 | 93,6 |
| 4 | Площадка № 2 (застройка индивидуальными жилыми домами) | 167 | 5499 | 42,3 | 399,8 | 442,1 |
| 5 | Площадка № 3 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 162 | 6000 | 25,27 | 0 | 25,27 |
| 6 | Перспективные площадки (застройка индивидуальными жилыми домами) | 145 | 5369 | 49,1 | 528,3 | 577,4 |
| 7 | Существующая индивидуальная жилая застройка (догазификация) | 273 | 22500 | 147,2 | 2214,0 | 2361,2 |
| Всего | | | | 739,17 | 3786,8 | 4526,07 |

**Объекты в области газоснабжения местного значения поселения**

Объекты в области газоснабжения местного значения реализуются в рамках региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2022 – 2031 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июня 2022 года № 438. Планируемые к строительству объекты в соответствии с планом мероприятий региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2022 - 2031 годы включаются в следующие государственные программы Ленинградской области:

– государственная программа Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области»;

– государственная программа Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»;

– Программа развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 - 2025 годов;

– Программа газификации Ленинградской области на 2021 - 2025 годы АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» за счет спецнадбавки к тарифу на транспортировку природного газа потребителям Ленинградской области;

– Программа газификации ООО «ПетербургГаз» на 2021 - 2025 годы объектов жилищно-коммунального хозяйства, расположенных на территории Ленинградской области;

– государственная программа Ленинградской области «Стимулирование экономической активности Ленинградской области».

Предложения по развитию объектов газоснабжения местного значения поселения в связи с внесением изменений в генеральный план подготовлены с учетом сведений о планируемых объектах газоснабжения, предусмотренных Программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 – 2025 годов.

Сведения об объектах газификации, планируемых к строительству и реконструкции на территории Опольевского сельского поселения в соответствии с Программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 – 2025 годов, представлены в таблице 32 и на рисунке 15.

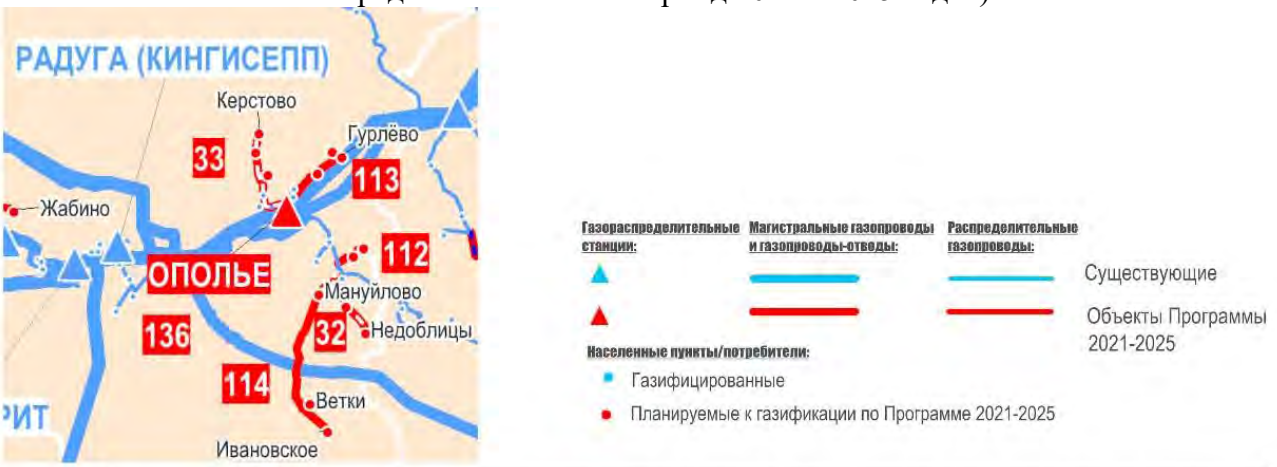
Кроме того, учтены мероприятия, реализуемые АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в рамках программы догазификации домовладений в газифицированных населенных пунктах Ленинградской области без привлечения средств граждан (письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 20.09.2023 № 22/14945 о необходимости учета объекта в документах территориального планирования). В рамках мероприятий предусмотрено проектирование и строительство объекта местного значения «Распределительный газопровод и газопроводы-вводы по дер. Ополье» который подлежит отображению в документах территориального планирования поселения.

Таблица 32. Характеристика объектов газификации, планируемых к строительству в границах Опольевского сельского поселения в соответствии с Программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 – 2025 годов

| № | Наименование объекта в соответствии с программой | Тип объекта | Объем потребления газа, тыс. м$^3$/год | | Количество газифицируемых населенных пунктов | Обязательства ПАО «Газпром» | | Обязательства администрации (строительство внутрипоселковых газопроводов) | | Обязательства администрации (газификация домовладений, квартир) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Всего | В том числе населением | | Строительство объектов газоснабжения (газификации), км | Период работ | Строительство внутрипоселковых газопроводов, км | Период работ | Газификация домовладений (квартир) | Период работ | Газификация домовладений (квартир) согласно Генеральной схеме |
| Объекты незавершенного строительства Программы газификации (от ГРС Ополье): | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Газопровод межпоселковый от ГРС Ополье до д. Коммунар, д. Кёрстово с отводом на промзону Кингисеппского района | газопровод межпоселковый | 1584165 | 206 | 2 | 8 | 2019 - 2022 гг. | 8 | 2020 – 2023 гг. | 83 | 2020 - 2023 гг. | 163 |
| От существующих источников газоснабжения (ГРС Ополье): | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Межпоселковый газопровод до дер. Малая Пустомержа - дер. Онстопель Кингисеппского района | газопровод межпоселковый | 165 | 165 | 2 | 2 | 2023 - 2025 гг. | 1 | 2024 - 2026 гг. | 61 | 2024 - 2026 гг. | 97 |
| 3 | Межпоселковый газопровод от дер. Ополье до дер. Лялицы - дер. | газопровод межпоселковый | 221 | 221 | 3 | 5 | 2023 - 2025 гг. | 3 | 2024 - 2026 гг. | 84 | 2024 - 2026 гг. | 139 |

| № | Наименование объекта в соответствии с программой | Тип объекта | Объем потребления газа, тыс. м$^3$/год | | Количество газифицируемых населенных пунктов | Обязательства ПАО «Газпром» | | Обязательства администрации (строительство внутрипоселковых газопроводов) | | Обязательства администрации (газификация домовладений, квартир) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Всего | В том числе населением | | Строительство объектов газоснабжения (газификации), км | Период работ | Строительство внутрипоселковых газопроводов, км | Период работ | Газификация домовладений (квартир) | Период работ | Газификация домовладений (квартир) согласно Генеральной схеме |
| | Гурлево с отводом на дер. Литизно Кингисеппского района | | | | | | | | | | | |
| Реконструкция объектов транспорта газа (мероприятие реализовано): | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Реконструкция ГО и ГРС Ополье | реконструируемая ГРС | - | - | - | 2 | 2021 - 2022 гг. | - | - | - | - | - |

Рисунок 15. Объекты газификации, планируемые к строительству в границах Опольевского сельского поселения (фрагмент Программы развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 – 2025 годов)




| | |
|---|---|
| 33 | Газопровод межпоселковый от ГРС Ополье до д. Коммунар, д.Керстово с отводом на промзону Кингисеппского района |
| 112 | Межпоселковый газопровод до дер. Малая Пустомержа - дер. Онстопель Кингисеппского района |
| 113 | Межпоселковый газопровод от дер. Ополье до дер. Лялицы - дер. Гурлево с отводом на дер. Литизно Кингисеппского района |
| 136 | Реконструкция ГО и ГРС Ополье |

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрены следующие мероприятия по развитию объектов местного значения поселения в области газоснабжения:

– строительство распределительных газопроводов высокого и среднего давления для газоснабжения потребителей площадок нового жилищного строительства в д. Ополье – 13,5 км;

– строительство распределительных газопроводов высокого и среднего давления для газоснабжения потребителей существующей индивидуальной жилой застройки в д. Ополье – 18,5 км;

– строительство распределительных газопроводов высокого и среднего давления для газоснабжения потребителей перспективной площадки нового жилищного строительства в южной части д. Ополье – 1,5 км.

При подготовке проектной документации необходимо уточнение объемов газопотребления и параметров планируемых объектов.

В связи с размещением планируемых объектов газоснабжения и газификации в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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

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

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования к объектам газоснабжения местного значения поселения, не подлежащим отображению в генеральном плане

поселения, относятся газопроводы, предназначенные для обеспечения природным газом населения, расположенные в границах поселения, если иное не предусмотрено областным законом, определяющим виды объектов местного значения поселения, подлежащих отображению в генеральном плане поселения.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся следующие объекты в области газоснабжения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области»: газопроводы распределительные низкого давления, газорегуляторные пункты, газонаполнительные станции, находящиеся в собственности сельского поселения, расположенные вне границ населенных пунктов сельского поселения.

Планируемые к строительству распределительные газопроводы будут в собственности АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», в том числе:

– распределительный газопровод и газопроводы-вводы по дер. Ополье (в соответствии с программой догазификации домовладений в газифицированных населенных пунктах Ленинградской области без привлечения средств граждан, реализуемой АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»);

– межпоселковый газопровод от д. Ополье до д. Лялицы - д. Гурлево с отводом на д. Литизно Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в соответствии с Программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области на период 2021 – 2025 годов).

Постановлением администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 7 сентября 2023 года № 2515 утверждена документация по планировке территории в целях размещения линейного объекта: «межпоселковый газопровод от д. Ополье до д. Лялицы - д. Гурлево с отводом на д. Литизно Кингисеппского муниципального района Ленинградской области». Для планируемого объекта в ЕГРН внесены сведения: публичный сервитут в отношении земель и земельных участков в целях строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения местного значения «Межпоселковый газопровод от д. Ополье до д. Лялицы - д. Гурлево с отводом на д. Литизно Кингисеппского района Ленинградской области» (реестровый номер 47:20-6.1294).

Данные объекты представлены на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района».

Таким образом, объекты газоснабжения, планируемые к размещению в границе д. Ополье, не являются объектами местного значения поселения.

Строительство объектов газоснабжения для обеспечения нового жилищного строительства в границах населенных пунктов реализуется за счет средств местного бюджета, в том числе путем включения в государственные программы Ленинградской области с возможностью финансирования за счет застройщиков.

### 6.2.6. Объекты теплоснабжения

В настоящее время централизованным теплоснабжением охвачена капитальная застройка д. Ополье. Отопление индивидуальной жилой застройки осуществляется от локальных источников теплоснабжения. Теплоснабжение застройки, не подключенной к системе централизованного теплоснабжения, осуществляется от автономных теплоисточников, топливом для которых является электрическая энергия, а также дрова.

Муниципальные котельные эксплуатирует ООО «УК «Коммунальные сети».

Основные характеристики котельной № 14 д. Ополье:

- вид топлива: газ;
- установленная мощность: 5,86 Гкал/ч;
- подключенная тепловая нагрузка: 3,24 Гкал/ч.

Резерв тепловой мощности в д. Ополье составляет 0,68 Гкал/ч (17 %).

Потребителями централизованного теплоснабжения являются объекты социальной инфраструктуры и многоквартирный жилищный фонд.

Протяженность и диаметр магистральных сетей теплоснабжения в д. Ополье составляют 7,1 км в одну трубу, средний диаметр 150 мм.

Актуализированная схема теплоснабжения муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области до 2035 года утверждена постановлением администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 18 января 2023 года № 11.

Оценка параметров развития объектов теплоснабжения выполнена в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (с Изменением № 1), СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением № 1), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Климатические параметры для расчета приняты в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

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

Централизованное теплоснабжение предусматривается для планируемой застройки малоэтажными жилыми домами и объектов социальной инфраструктуры. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается децентрализованным, от автономных теплоисточников, работающих на природном газе, жидком и твердом топливе.

На расчетный срок планируется сохранение существующей схемы теплоснабжения. Прогнозируемые потребности тепловой энергии, подсчитанные по укрупненным показателям, с учетом применения в строительстве конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами и использования энергосберегающих мероприятий, приведены в таблице 33.

Таблица 33. Прогнозируемые потребности тепловой энергии для нужд жилищно-коммунального строительства д. Ополье

| Потребитель | Жилищный фонд, тыс. м$^2$ | Расход тепловой энергии, МВт | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Отопление и вентиляция | Горячее водоснабжение, среднее | Итого |
| Площадка № 1 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 72,68 | 3,99 | 1,0 | 5,0 |
| Площадка № 2 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 20,10 | 1,1 | 0,28 | 1,38 |
| Площадка № 3 (застройка малоэтажными жилыми домами) | 6,0 | 0,33 | 0,08 | 0,41 |
| Существующая сохраняемая многоквартирная жилая застройка | 18,20 | 1,46 | 0,25 | 1,71 |
| Итого | | | | 8,5 (7,31 Гкал/ч) |

Для обеспечения существующей многоквартирной жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры с возможностью подключения дополнительных нагрузок при строительстве и реконструкции объектов общественно-делового назначения предлагается использование действующей котельной (с учетом наличия резерва).

Для обеспечения площадок нового жилищного строительства в юго-западной части д. Ополье централизованным теплоснабжением с возможностью строительства и реконструкции объектов общественно-делового назначения рассмотрены два варианта развития объектов теплоснабжения:

– строительство новой блок-модульной газовой котельной в многофункциональной общественно-деловой зоне (проектной мощностью 7 Гкал/ч) со строительством новых теплосетей;

– обеспечение планируемой малоэтажной жилой застройки (блокированная жилая застройка) автономными источниками тепла (газовые котлы) с подключением дополнительных нагрузок при строительстве и реконструкции объектов общественно-делового назначения к действующей котельной д. Ополье (с учетом наличия резерва).

С учетом Актуализированной схемы теплоснабжения при внесении изменений в генеральный план в качестве основного варианта развития схемы теплоснабжения выбран первый вариант со строительством второй котельной в д. Ополье.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки на перспективу предусматривается децентрализованным от автономных теплоисточников, работающих на природном газе и твердом топливе.

Уточнение прироста тепловых нагрузок должно быть выполнено в рамках проектной документации при размещении конкретных объектов. Уточнение местоположения и характеристика тепловых сетей должно осуществляться в составе документации по планировке территории на основании полученных Технических условий от эксплуатирующих организаций.

В соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения, относятся следующие объекты в области теплоснабжения в соответствии с вопросами местного значения, закрепленными за сельскими поселениями областным законом от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области»: источники тепловой энергии.

В связи со строительством объектов теплоснабжения местного значения поселения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

– в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочные размеры санитарно-защитных зон источников теплоснабжения (тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе) в соответствии с санитарной классификацией составляют 100 м (при необходимости на основании проекта размер может быть сокращен до границ земельного участка), содержание режима в границах санитарно-защитных зон определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

## 6.3. Обоснование параметров планируемых объектов транспортной инфраструктуры

### 6.3.1. Объекты внешнего транспорта

Сведения об объектах внешнего транспорта представлены с целью учета интересов Российской Федерации, Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района при подготовке изменений в генеральный план.

Внешние транспортные связи территории Опольевского сельского поселения обеспечиваются преимущественно автомобильным транспортом, также по территории Опольевского сельского поселения проходят участки Октябрьской железной дороги по направлениям:

– Веймарн – Котлы двухпутный электрифицированный;

– Веймарн – Ивангород однопутный электрифицированный.

Объекты водного и воздушного транспорта отсутствуют.

**Развитие объектов железнодорожного транспорта общего пользования**

Мероприятие по реконструкции железнодорожных путей в соответстви со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, реализовано (Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород, комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации, строительства 209 км приемо-отправочных путей) в настоящее время реализовано.

**Развитие объектов автомобильного транспорта общего пользования**

Основной автомобильной дорогой, проходящей по территории Опольевского сельского поселения, является автомобильная дорога федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, которая является участком международного коридора Север – Юг, а также коридора Европа – Западный Китай.

В соответстви со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения на территории Опольевского сельского поселения планируется строительство участка автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга (Волосовский, Лужский, Новгородский, Батецкий, Кингисеппский муниципальные районы), строительство участков автомобильной дороги общей протяженностью 308,4 км, категории II – IБ. Протяженность участков дороги II категории с 4 полосами движения – 54,9 км, IБ категории – 253,5 км.

Автомобильные дороги регионального значения, формирующие опорную сеть дорог Ленинградской области, выполняют функции связующих звеньев между направлениями федеральных автомагистралей, обслуживают межрайонные связи, связывают административные центры муниципальных образований между собой и с административным центром муниципального района. Согласно перечню автомобильных дорог общего пользования регионального значения, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 27 ноября 2007 года № 294 (с изменениями) в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генералный план, расположена автомобильная дорога регионального значения Гатчина – Ополье, техническая категория: IV, ширина проезжей части: 8 м.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения планируемые объекты на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют.

Сеть автомобильных дорог местного значения муниципального района обеспечивает территории населенных пунктов и иные территории подъездами от автомобильных дорог общего пользования. Перечень и характеристика автомобильных дорог местного значения муниципального района, расположенных в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлены в таблице 34.

При подготовке изменений в генеральный план уточнены сведения о местоположении автомобильных дорог местного значения муниципального района: Автодорога «Ополье – Новоселки», Автодорога «Ополье – Федоровка» и Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» на основании данных технических паспортов для корректировки проектных предложений по развитию улично-дорожной сети и формированию планировочного каркаса д. Ополье.

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, мероприятия по строительству и реконструкции автомобильных дорог местного значения муниципального района не предусмотрены.

Предложения по строительству и реконструкции автомобильных дорог местного значения муниципального района с учетом перспективного транспортного обслуживания предприятий, планируемых к размещению в промышленной зоне «Алексеевская», представлены в разделе 4.3.

Таблица 34. Характеристика автомобильных дорог общего пользования местного значения Кингисеппского муниципального района, расположенных в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план

| № | Наименование автомобильной дороги[40] | Техническая категория | Покрытие | Техническое состояние, примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Автодорога «Ополье – Новоселки» | V | Грунтовое | неудовлетворительное, планируемая к реконструкции |
| 2 | Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» | IV | Щебеночное | удовлетворительное |
| 3 | Автодорога «Ополье – Федоровка» | IV | Щебеночное | удовлетворительное |

### 6.3.2. Организация транспортного обслуживания населения деревни Ополье

Услуги по перевозке пассажиров транспортом общего пользования по регулярным автобусным маршрутам осуществляют ОАО «Кингисеппский автобусный парк». По данным ОАО «Кингисеппский автобусный парк» по территории Опольевского сельского поселения проходят 22 автобусных маршрута, из которых 7, согласно Реестру межмуниципальных автобусных маршрутов регулярных перевозок Ленинградской области, являются межмуниципальными (таблица 35).

Таблица 35. Автобусные маршруты, проходящие по территории Опольевского сельского поселения

| № | Номер маршрута | Наименование маршрута | Длина маршрута, км | Количество машин на маршруте | Марка машины, класс вместимости | Среднегодовое количество перевезенных пассажиров, тыс. человек |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 56 | Кингисепп – Пейпия | 168,7 | 1 | ПАЗ, средний | 20,2 |
| 2 | 56/60 | Кингисепп – Урмизно – Пейпия – Коммунар | 164,3 | 1 | ПАЗ, средний | 13,9 |
| 3 | 59 | Кингисепп – ст. Котлы – д. Коммунар | 100,0 | 1 | ПАЗ, средний | 16,3 |
| 4 | 62А | Кингисепп – Перелесье – Городок | 124,9 | 1 | ПАЗ средний | 0,5 |
| 5 | 66 | Кингисепп – Перелесье – Велькота | 104,1 | 1 | ПАЗ средний | 7,5 |
| 6 | 66/67 | Кингисепп – Перелесье – Велькота | 97,7 | 1 | ЛиАЗ, ПАЗ, большой | 13,8 |

[40] В соответствии с перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 28 февраля 2014 года № 442 с изменениями в редакции постановления администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 1 сентября 2022 года № 2064.

| № | Номер маршрута | Наименование маршрута | Длина маршрута, км | Количество машин на маршруте | Марка машины, класс вместимости | Среднегодовое количество перевезенных пассажиров, тыс. человек |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 69 | Кингисепп автостанция – д. Бегуницы | 105,6 | 1 | ПАЗ, средний | 23,1 |
| 8 | 69 А | Кингисепп, автостанция – д. Зимитицы | 77,4 | 1 | ПАЗ, средний | 6,9 |
| 9 | 69 Б | Кингисепп – поворот на Саккало | 42,8 | 1 | ПАЗ, средний | 2,9 |
| 10 | 70 | Кингисепп – Тикопись | 23,8 | 1 | ПАЗ, средний | 8,0 |
| 11 | 71 | Кингисепп, автостанция – п. Беседа | 60,4 | 1 | ПАЗ, средний | 16,7 |
| 12 | 71/78 | Кингисепп, автостанция – п. Беседа (через д. Недоблицы) | 68,4 | 1 | ПАЗ, средний | 11,1 |
| 13 | 71/82 | Кингисепп – пос. Беседа (через д. Онстопель) | 80,4 | 1 | ПАЗ, средний | 14,9 |
| 14 | 75 | Кингисепп – Коммунар – Старое Гарколово | 266,3 | 1 | ПАЗ, средний | 25,7 |
| 15 | 75/83 | Кингисепп автостанция – город Сосновый Бор, п. ж/д ст. Калище | 321,8 | 1 | ПАЗ, средний | 16,9 |
| 16 | 76 | Кингисепп автостанция – д. Загорье | 103,4 | 1 | ПАЗ, средний | 10,4 |
| 17 | 76 А | Кингисепп – д. Поречье | 76,6 | 1 | ПАЗ, средний | 8,0 |
| 18 | 76 Б | Кингисепп – д. Мануйлово 3 | 54,8 | 1 | ПАЗ, средний | 2,7 |
| 19 | 76/82 | Кингисепп – Онстопель – Поречье | 103,0 | 1 | ПАЗ, средний | 4,2 |
| 20 | 77/79 | Кингисепп – д. Горки – д. Кёрстово – д. Коммунар – Саккало – Ополье | 81,1 | 1 | ПАЗ средний | 44,6 |
| 21 | 77С | Кингисепп – д. Горки | 36,7 | 1 | ПАЗ средний | 47,2 |
| 22 | 79/77 | Кингисепп – Ополье – Саккало – Кёрстово | 60,1 | 1 | ПАЗ, средний | 5,1 |

Отправление и прием пассажиров осуществляется на автобусных остановках (оборудованных средствами зрительного информирования пассажиров и защитными средствами от атмосферных осадков).

В соответствии со статьей 30 областного закона Ленинградской области от 22 марта 2021 года № 31-оз «О дополнительных социальных стандартах и гарантиях в Ленинградской области» в Ленинградской области гарантируется организация транспортного сообщения населённых пунктов с численностью населения более 100 человек с административными центрами муниципальных образований.

На территории Опольевского сельского поселения отсутствуют автовокзалы и автостанции, а также конечные остановки общественного транспорта с разворотным кольцом. Территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, обслуживаются транзитными автобусными маршрутами.

Требования к уровню и качеству транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом по муниципальным, межмуниципальным, смежным, межрегиональным и международным маршрутам регулярных перевозок и их нормативные значения установлены в соответствии с социальным стандартом транспортного обслуживания населения (распоряжение Минтранса России от 31 января 2017 года № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом» (с изменениями)). Все остановочные пункты, которые обслуживаются маршрутами регулярных перевозок, должны отвечать требованиям, установленным подпунктами 7.3.1 - 7.3.16 ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства». Нормативы территориальной доступности остановочных пунктов представлены в таблице 36.

Фактическая территориальная доступность остановочных пунктов общественного транспорта в д. Ополье полностью отвечает действующим нормативам. Предельные расстояния кратчайшего пешеходного пути от границ участков многоквартирной жилой застройки до остановочных пунктов (500 м) в границах д. Ополье представлены на карте «Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)».

Таблица 36. Предельные расстояния кратчайшего пешеходного пути от границ участков объектов до остановочных пунктов, которые обслуживаются муниципальным маршрутом регулярных перевозок пассажиров

| Категория объекта | Расстояние кратчайшего пешеходного пути, не более, м |
|---|---|
| Многоквартирный дом | 500 |
| Индивидуальный жилой дом | 800 |
| Предприятия торговли с площадью торгового зала 1000 м$^2$ и более | 500 |
| Поликлиники и больницы муниципальной, региональной и федеральной системы здравоохранения, учреждения (отделения) социального обслуживания граждан | 300 |
| Терминалы внешнего транспорта | 300 |

Сеть пассажирского обслуживания отвечает требованиям методических рекомендаций по развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающей доступность медицинской инфраструктуры для населения (письмо Министерства транспорта Российской Федерации от 15.11.2019 № ИА-Д2-24/18986).

В соответствии с приоритетным направлением «Современный транспортный комплекс» Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года ключевой приоритет Ленинградской области в сфере транспорта и организации транспортного

обслуживания – комплексное развитие инфраструктуры пассажирского транспорта и повышение качества оказания транспортных услуг населению. Ключевые результаты к 2024 году включают повышение качества транспортного обслуживания населения. Основные действия (задачи) Ленинградской области включают для внутрирайонного сообщения следующие: развитие и оптимизация сети муниципальных автобусных маршрутов, ремонт и новое строительство остановочных пунктов общественного транспорта.

В соответствии с социальным стандартом транспортного обслуживания населения при внесении изменений в генеральный план предлагается развитие существующих муниципальных маршрутов общественного транспорта с организацией заезда на территории планируемой жилой застройки по проектируемой главной улице в д. Ополье. С целью транспортного обеспечения территорий планируемой жилой застройки предусматривается строительство новых остановочных пунктов, а также разворотной площадки для автобусов в конце проектируемой главной улицы. Параметры разворотной площадки принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4), СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменениями № 1, 2) и местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области таким образом, чтобы был обеспечен радиус разворота для автобуса 15 м.

Данные предложения представлены на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района». Предложения по транспортному обеспечению территории и объектам общественного транспорта, в том числе их параметрам, должны уточняться при подготовке проектной документации и документации по планировке территории, а также в составе специализированных проектов, направленных на решение вопросов организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом.

Дополнительно к муниципальным маршрутам для предприятий, расположенных в промышленной зоне «Алексеевская», планируется организация перевозки сотрудников на территорию предприятия: развозка персонала автобусом или микроавтобусом по планируемой главной улице д. Ополье с выездом на автомобильную дорогу местного значения Автодорога «Ополье – Новоселки». Для этих целей в д. Ополье планируется размещение отстойно-разворотной площадки в функциональной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона. Данный объект не является объектом местного значения и будет реализован за счет предприятия.

### 6.3.3. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения

Улично-дорожная сеть д. Ополье представлена дорогами, улицами и проездами с асфальтобетонным, щебеночным, грунтовым (местами усовершенствованным местными материалами) покрытиями. В настоящее время функции центральной поселковой дороги выполняет участок автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва», который проходит в границах д. Ополье и делит территорию населенного пункта на две части. Основной центр расселения и обслуживания населения сложился на территории, расположенной к западу от автомобильной дороги федерального значения. В юго-восточной части населенного пункта расположены преимущественно территории индивидуальной жилой застройки и объекты производственного назначения с отдельными объектами общественно-делового назначения. На территории д. Ополье обустроены 4 наземных пешеходных перехода через автомобильную дорогу А-180 в районах остановочных пунктов общественного транспорта и в зоне общественного центра без светофоров.

Также в границах населенного пункта проходит участок автомобильной дороги регионального значения Гатчина – Ополье, который частично выполняет функции главной улицы.

Хранение личного автотранспорта осуществляется на придомовых территориях многоквартирных жилых домов и на приусадебных участках индивидуальных жилых домов. В настоящее время территории с боксовыми гаражами расположены около котельной д. Ополье.

**Предложения по развитию улично-дорожной сети д. Ополье в связи с развитием новых жилых зон**

При подготовке изменений в генеральный план предусмотрено развитие транспортной сети д. Ополье в увязке со сложившейся планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общего пользования.

Основной целью проектных решений по развитию объектов транспортной инфраструктуры местного значения является повышение транспортной связности территорий планируемой застройки и улучшение транспортно-эксплуатационных показателей существующей улично-дорожной сети.

Предусматриваются следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети в границах деревни Ополье:

– строительство главной улицы, проходящей параллельно автодороге федерального значения А-180 «Нарва» в широтном направлении от существующего подъезда к производственной площадке в северной части деревни Ополье до территорий планируемой жилой застройки в юго-западной части, с обеспечением выхода на автодорогу федерального значения А-180 «Нарва» и автодорогу местного значения муниципального района Автодорога «Ополье – Новоселки» (число полос движения: 2, ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м, протяженность: 2,1 км);

– реконструкция существующего подъезда к производственной площадке в северной части деревни Ополье, обеспечивающего выход на дорогу местного значения муниципального района Автодорога «Ополье – Федоровка», по параметрам главной улицы (число полос движения: 2, ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м, протяженность: 0,6 км);

– строительство улиц в жилой застройке на территории планируемого малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в юго-западной части деревни Ополье предусмотрено с учетом размеров земельных участков индивидуальной жилой застройки и ширины улиц в красных линиях 15 м (число полос движения: 2, ширина пешеходной части тротуара: 1 м, протяженность: 6,2 км);

– строительство улиц в жилой застройке на территории планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в юго-восточной части деревни Ополье (число полос движения: 2, ширина пешеходной части тротуара: 1 м, протяженность: 0,3 км);

– благоустройство и приведение в нормативное состояние существующих улиц и проездов (замена покрытия проезжих частей на усовершенствованное, капитальный ремонт и ремонт проезжих частей, строительство тротуаров, водоотводящих лотков, полос озеленения, устройство наружного искусственного освещения).

Реализация мероприятия по строительству главной улицы в деревне Ополье в совокупности с мероприятием по организации подъезда к промышленной зоне «Алексеевская» по автомобильной дороге местного значения муниципального района Автодорога «Ополье – Новоселки» позволит обеспечить удобные транспортные связи планируемых территорий жилой застройки, предназначенных для проживания работников предприятия, с местами приложения труда в промышленной зоне «Алексеевская». Из юго-западной части деревни Ополье запланировано два выезда на внешнюю автодорожную сеть местного значения муниципального района.

Основной въезд с автодороги федерального значения А-180 «Нарва» запланирован по существующему подъезду к производственной площадке в северной части деревни Ополье, предлагаемому к реконструкции, что при условии соблюдения дополнительных мер по

организации дорожного движения позволит оптимизировать транспортные потоки, сократив движение транзитного транспорта через территории жилой застройки.

Параметры планируемой улично-дорожной сети принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 (с изменениями). В соответствии с указанными нормативами в конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки для разворота автомобилей размером в плане 16х16 м.

В соответствии с пунктом 2.3.13 местных нормативов градостроительного проектирования основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельских населенных пунктов представлены в таблице 37.

Ширина планируемых улиц в красных линиях принимается: для улиц в жилой застройке – 10 - 15 м, для главной улицы – 20 - 25 м. Шаг сетки улиц принимается с учетом требований СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменениями № 1, 2): для территорий застройки малоэтажными жилыми домами – 150 - 200 м, для территорий индивидуальной жилой застройки – 100 - 150 м.

Таблица 37. Расчетные параметры уличной сети в пределах сельских населенных пунктов

| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|---|---|---|---|---|---|
| Поселковая дорога | Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети (участок автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва») | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром (улицы, примыкающие к поселковой дороге, участок автомобильной дороги регионального значения Гатчина – Ополье, а также центральные улицы сельского населенного пункта) | 40 | 3,5 | 2 | 1,5 |
| Основная улица в жилой застройке | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0 |
| Второстепенная улица в жилой застройке (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети направлены на обеспечение территорий планируемой жилой застройки объектами транспортной инфраструктуры с сохранением нормативных показателей обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Все размещаемые объекты капитального строительства должны быть обеспечены в соответствии с пунктом 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» нормируемыми подъездами и проездами для пожарной техники, в том числе тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер

необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстояниях не более 150 м друг от друга.

На стадии подготовки документации по планировке территории необходимо получать необходимые согласования проектных решений в части строительства и реконструкции объектов с балансодержателями автомобильных дорог (в том числе получение необходимых предварительных согласований с владельцем автомобильной дороги).

Реализация проектных решений по развитию улично-дорожной сети позволит сформировать улично-дорожную сеть, удовлетворяющую потребностям населения в передвижениях при обеспечении комфортности, надежности и безопасности перевозок. В связи с размещением планируемых объектов местного значения автомобильного транспорта зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

При подготовке программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения в соответствии с Требованиями к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 1440, необходимо рассмотреть возможность реализации мероприятий по развитию инфраструктуры пешеходного и велосипедного передвижения с учетом «Методических рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации» (согласованы Минтрансом России 24 июля 2018 года) (далее – Методические рекомендации).

Целями создания велотранспортной инфраструктуры являются: повышение удобства передвижения на расстояния до 10 - 15 км, повышение доступности территорий, решение транспортных, экологических, социальных проблем, сокращение затрат на здравоохранение. Планирование развития велотранспортной инфраструктуры основывается на исходной информации, сбор и анализ которой осуществляется в соответствии с Примерной программой регулярных транспортных и транспортно-социологических обследований функционирования транспортной инфраструктуры поселений, городских округов в Российской Федерации, утвержденной распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № НА-197-р.

В соответствии с пунктом 2.3.8 местных нормативов градостроительного проектирования размещение велодорожек осуществляется из расчета:

– 1 велодорожка на 2 тыс. жителей в жилой зоне;
– 1 велодорожка в каждой рекреационной зоне.

На территории Опольевского сельского поселения крупные рекреационные зоны и места массового отдыха населения отсутствуют, единственный населенный пункт с планируемой численностью населения более 2 тыс. человек – д. Ополье. Создание велодорожки предлагается в зоне нового жилищного строительства от спортивно-оздоровительного комплекса до планируемой парковой зоны в северной части деревни, общая протяженность составит порядка 2,4 км.

## 6.4. Обоснование параметров планируемых объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

К объектам в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения в соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ относятся:

– озелененные территории общего пользования (в соответствии с пунктом 19 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ);
– кладбище (в соответствии с пунктом 22 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ).

**Объекты озеленения общего пользования**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельских поселений относится организация благоустройства территории населенных пунктов, включая озеленение территории. Объекты озеленения общего пользования относятся к элементам благоустройства территории, являются объектами местного значения поселения.

Нормативная площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых на территории сельских населенных пунктов, следует принимать в соответствии с пунктом 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования. Нормативами установлены параметры площади озелененных территорий общего пользования для сельских населенных пунктов с численностью населения свыше 1 тыс. человек. Таким образом, объекты озеленения общего пользования согласно действующим нормативам, предусмотрены в д. Ополье (проектная численность населения 4,1 тыс. человек). Из расчета 10 м$^2$ площади озелененных территорий общего пользования на одного жителя на расчетный срок в д. Ополье необходимо не менее 4,1 га площади озелененных территорий общего пользования.

В настоящее время в границах д. Ополье благоустроенные объекты озеленения общего пользования представлены территорией около дома культуры вокруг стелы в честь земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны, а также территорией между малоэтажной жилой застройкой и автомобильной дорогой федерального значения А-180 «Нарва». Кроме того, озелененные территории в границах д. Ополье представлены свободными от застройки территориями природных ландшафтов, частично покрытыми древесно-кустарниковой растительностью в зонах прудов, которые также являются объектами противопожарного водоснабжения.

В соответствии с пунктом 2.6.4 местных нормативов градостроительного проектирования установлены следующие минимально допустимые размеры площади территории объектов озеленения общего пользования:

- парка – 10 га;
- сада – 3 га;
- сквера – 0,5 га;
- площадь парка (сада) в сельских населенных пунктах с численностью населения на расчетный срок более 12000 чел. следует принимать не менее 2 га.

С учетом генерального плана муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, предусмотрены следующие виды объектов озеленения общего пользования в границах д. Ополье:

1) формирование зоны зеленых насаждений общего пользования площадью 3,2 га в северной части населенного пункта (размещение парка);

2) формирование зоны зеленых насаждений общего пользования площадью 0,5 га в западной части д. Ополье (размещение сквера);

3) сохранение сложившихся зеленых насаждений в границах территорий общего пользования площадью 18,44 га.

Таким образом, общая площадь объектов озеленения общего пользования в границах д. Ополье на расчетный срок выше минимальных нормативных значений.

В соответствии с пунктом 2.6.4 местных нормативов градостроительного проектирования установлена следующая максимально допустимая доступность:

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

С учетом норматива транспортной доступности размещение 1 парка для д. Ополье достаточно на расчетный срок.

**Места захоронения (сельские кладбища)**

К вопросам местного значения поселения относится содержание мест захоронения.

В границе д. Ополье расположено закрытое кладбище.

В связи с внесением изменений в генеральный план размещение новых мест захоронения в границе д. Ополье не предусмотрено. В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, оценка резерва свободных территорий в границах сельских кладбищ, расположенных на территории Опольевского сельского поселения, составляет 1,15 га (обеспеченность 155 % от норматива из расчета 0,24 га на 1000 населения).

Действующие кладбища отвечают требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

### 6.5. Изменение границ функциональных зон в границе д. Ополье

В целях обеспечения условий реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего целям и задачам социально-экономического развития поселения, при подготовке изменений в генеральный план учтены следующие предложения по изменению границ функциональных зон в границе д. Ополье (с учетом предложений органов местного самоуправления):

– с целью создания условий для жилищного строительства в границе д. Ополье установлена зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1), параметры которой установлены с учетом изменений в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области[41];

– определены функциональные зоны для планируемых к размещению объектов местного значения, объектов регионального значения с учетом предложений по внесению изменений в документы территориального планирования Ленинградской области и Кингисеппского муниципаоьного района;

– дополнительно с учетом предложения органов местного самоуправления Опольевского сельского поселения с целью улучшения жилищных условий местного населения предусмотрено изменение части функциональной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан, расположенной в границе д. Ополье, на функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами (общей площадью 3 га);

– с учетом предложения органов местного самоуправления Опольевского сельского поселения с целью повышения эффективности использования территории в границе населенного пункта предусмотрено изменение функциональной зоны: производственная зона сельскохозяйственных предприятий, расположенной в границе д. Ополье (северная часть), на функциональную зону: производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности) в качестве перспективной инвестиционной площадки (общей площадью 12,57 га).

Дополнительно при подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области выполнена корректировка выявленных несоответствий границ функциональных зон и границ земельных участков, а также внесены следующие уточнения функциональных зон с учетом приведения их в соответствие с правилами землепользования и застройки:

– функциональная зона акваторий, установленная в границах д. Ополье для прудов и водотоков, исключается с отнесением в состав смежных функциональных зон (зоны озелененных

[41] После утверждения генерального плана Опольевского сельского поселения постановлением Правительства Ленинградской области от 10 октября 2022 года № 729 внесены изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области: в Приложении 3 части IV территория Опольевского сельского поселения отнесена к зоне Б – зона умеренной урбанизации территории (из зоны В – зона незначительной урбанизации территории). В связи с изменениями для Опольевского сельского поселения изменились предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией или максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории элемента планировочной структуры при размещении многоквартирной жилой застройки (новое строительство или реконструкция).

территорий общего пользования, зона застройки индивидуальными жилыми домами) с целью создания условий образования земельных участков: в соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений;

– внесены уточнения в границы функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с учетом сведений, внесенных в ЕГРН (земельные участки с кадастровыми номерами 47:20:0816003:22, 47:20:0816003:23, 47:20:0816003:24, расположенные в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, в производственной зоне, отнесены к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами);

– внесены уточнения в границы функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами в соответствии с проектом межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:20:0816001, обусловленной границами территориальной зоны (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами) деревни Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174;

– внесены уточнения функциональных зон с учетом актуализации сведений о зонах с особыми условиями использования территорий: установлена зона озелененных территорий специального назначения в восточой части д. Ополье на территории, расположенной в охранной зоне магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1, 2 нитки (реестровый номер 47:20-6.132); установлена многофункциональная общественно-деловая зона в западной части д. Ополье с учетом проекта обоснования сокращения размеров расчетной санитарно-защитной зоны животноводческого комплекса «Ополье»; уточнены границы функциональных зон, установленные по границам 1 пояса зон санитарной охраны водозаборных скважин;

– внесены уточнения в границы зоны специализированной общественной застройки, в которой расположена общеобразовательная школа с включением в данную функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 47:20:0816001:192 (данный земельный участок был образован из земельного участка общеобразовательной школы и планировался ранее для размещения новой водозаборной скважины, в связи с тем, что новая скважина построена в п. Алексеевка, участок планируется вернуть в территорию общеобразовательной школы для возможности ее реконструкции).

При уточнении функциональных зон в границе д. Ополье учтены сведения о наличии проектов санитарно-защитных зон от действующих объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека:

– животноводческий комплекс «Ополье», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0835002:288;

– завод по вторичному производству вин ООО «Гермес», ООО «Винный Торговый Дом».

**Уточнение сведений о санитарно-защитной зоне животноводческого комплекса «Ополье»**

При уточнении функциональных зон в границе д. Ополье учтены сведения о размере санитарно-защитной зоны животноводческого комплекса «Ополье». Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, при установлении функциональных зон в границе д. Ополье учтена нормативная санитарно-защитная зона животноводческого комплекса «Ополье» размером 300 м от границ земельного участка во всех направлениях.

В соответствии с проектом обоснования сокращения размеров расчетной санитарно-защитной зоны для животноводческого комплекса «Ополье» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, деревня Ополье (санитарно-эпидемиологическое заключение на проектную документацию № 47.01.02.000.Т.000111.10.11 от 28 октября 2011 года) обоснован расчетный размер санитарно-защитной зоны следующих размеров: в северном, западном и южном направлениях – 300 м, в восточном и юго-восточном направлениях – по границе территории предприятия.

Вид осуществляемой деятельности животноводческого комплекса ЗАО «Ополье» – разведение и содержание крупного рогатого скота. В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (пункт 7.1.11 «Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства», подпункт 2 «Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие») рассматриваемый объект относится к III классу с ориентировочной санитарно-защитной зоной 300 м. На территории животноводческого комплекса ЗАО «Ополье» расположены следующие объекты: коровник, родильное отделение, сушилка зернотока, силосные ямы, овощехранилище, пилорама, склады и сараи (выведены из эксплуатации), навес для хранения сена, телятник (выведен из эксплуатации), ветпункт (выведен из эксплуатации), бойня (используется для санитарного забоя), коровник (выведен из эксплуатации), площадка хранения навоза, проходная, кормоцех (выведен из эксплуатации). Поголовье крупного рогатого скота: коровник (действующий) – разделен на два двора по 200 голов крупного рогатого скота каждый, родильное отделение – 30 телят.

Основание сокращения санитарно-защитной зоны: Экспертное заключение ГОУ ВПО СПбГМА им. И.И. Мечникова Минздравсоцразвития России от 29.06.2011 № 25-22009/112, санитарно-эпидемиологическое заключение № 47.07.01.000.Т.000124.12.08 от 04.12.2008, проект обоснования сокращения размеров расчетной санитарно-защитной зоны для ЗАО «Ополье», графические материалы, план систематических лабораторных исследований атмосферного воздуха и шума.

## 7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Функциональное зонирование выполнено в отношении территорий Опольевского сельского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, с учетом структуры функциональных зон, установленных генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

Границы зон различного функционального назначения установлены с учетом того, что они могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, а также объекты коммунального хозяйства, необходимые для функционирования объектов основного вида использования с возможностью размещения иных объектов обслуживания, если размещение таких объектов не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

В границах территорий Опольевского сельского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, установлены следующие функциональные зоны:

Жилые зоны:

– зона застройки индивидуальными жилыми домами;
– зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Общественно-деловые зоны:

– многофункциональная общественно-деловая зона;
– зона специализированной общественной застройки;

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

– производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности);
– производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности);
– производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности);
– коммунально-складская зона;
– зона инженерной инфраструктуры;
– зона транспортной инфраструктуры;

Зоны сельскохозяйственного использования:

– зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан;
– производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

Зоны рекреационного назначения:

– зона озелененных территорий общего пользования;

Зоны специального назначения:

– зона кладбищ;
– зона озелененных территорий специального назначения[42].

Сведения о функциональных зонах, установленных на территориях Опольевского сельского поселения, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, представлены в таблице 38 и на карте «Карта функциональных зон».

**Жилые зоны**

Границы функциональных зон установлены с учетом территорий, занятых существующей застройкой индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, а также с учетом предложений генерального плана по формированию площадок нового жилищного строительства (раздел 5.2.3).

Параметры застройки установлены с учетом характеристики сложившейся застройки и нормативов градостроительного проектирования. Параметры плотности жилой застройки для территорий планируемой жилой застройки установлены с учетом возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, обеспечивающими повышение уровня комфортности основной функции и создающими условия для развития предпринимательской деятельности, не противоречащей основному функциональному назначению.

В границах территорий нового жилищного строительства с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, установлены функцинальные зоны: зона застройки малоэтажными жилыми домами (площадки № 1 и № 2) и зона застройки индивидуальными жилыми домами (площадка № 2).

В составе зоны застройки малоэтажными жилыми домами выделена подзона Ж-2.1 - зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, осуществляемой в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории.

[42] Установлена для территорий в границах населенных пунктов, включает земли, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с разделом 2.5 местных нормативов градостроительного проектирования (создание условий для жилищного строительства) установлены следующие расчетные показатели максимально допустимой общей площади квартир на 1 га территории элемента планировочной структуры при размещении многоквартирной жилой застройки (новое строительство или реконструкция) (площадь участков и площадь жилищного фонда существующих и планируемых к размещению индивидуальных жилых домов, дачных домов, садовых домов, расположенных в границах элемента планировочной структуры, не учитывается):

– максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто) для населенных пунктов, расположенных в зоне урбанизации Б при численности населения сельского населенного пункта до 12 тыс. человек на расчетный срок: 2000 $м^2$ на 1 га территории.

Показатель обеспеченности территорией и плотность жилого фонда брутто рассчитываются в границах зоны жилой застройки или элемента планировочной структуры. В связи с тем, что генеральным планом установлена отдельная функциональная зона для дошкольной образовательной организации, для функциональной зоны, установленной для существующей застройки малоэтажными жилыми домами, данный норматив необходимо рассчитывать с учетом общей площади элемента планировочной структуры, фактическая общая площадь квартир на 1 га территории в границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) составляет 3256 $м^2$/га.

Оценка параметра плотности жилой застройки (площадь квартир на 1 га территории) жилых функциональных зон в соответствии с решениями генерального плана представлена в таблице 37.1.

С учетом возможности размещения в жилых зонах объектов обслуживания населения с целью создания условий разнообразия объектов общественно-делового назначения для функциональной зоны, установленной для планируемой застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-2.1) устанавливается параметр плотности жилой застройки 1610 $м^2$/га.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области установлены предельные значения показателей этажности жилых зданий в сельских населенных пунктах, расположенных в зоне Б: 5 этажей. С учетом характеристики сложившейся застройки смежных территорий максимальная этажность для данной функциональной зоны установлена: 4 этажа.

С учетом приложения Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2016 установлены следующие коэффициенты застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории):

– застройка многоквартирными жилыми зданиями малой этажности: 0,4;
– застройка блокированными одноквартирными жилыми домами: 0,3;
– застройка индивидуальными жилыми домами: 0,2.

Таблица 37.1. Оценка параметра плотности жилой застройки (площадь квартир на 1 га территории) жилых функциональных зон в соответствии с решениями генерального плана

| Площадка | Функциональная зона | Площадь функциональной зоны, га | Общая площадь квартир, м$^2$ | Численность населения (оценка), чел. | Плотность застройки (расчетная), м$^2$/га | Максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто), м$^2$/га |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Площадка № 1, площадка № 2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1) | 58,33 | 93660 | 2860 | 1606 | 2000 |
| Площадка № 2 | зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | 6,25 | 4125 | 125 | 660 | не установлен |
| Площадка № 3 | зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 3,0 | 6000 | 162 | 2000 | 2000 |
| Перспективные площадки (юго-восточная часть д. Ополье) | зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | 8,26 | 5365 | 145 | 650 | не установлен |
| Существующая многоквартирная жилая застройка | зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 5,59 | 18200 | 535 | 3256 | 2000 |
| Существующая индивидуальная жилая застройка | зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | 43,07 | 22500 | 273 | 522,4 | не установлен |

**Общественно-деловые зоны**

Данные функциональные зоны установлены по границам земельных участков, занятых существующими объектами социальной инфраструктуры и общественно-делового назначения, а также с учетом планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения и других предложений генерального плана по развитию объектов общественно-делового назначения.

С учетом приложения Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2016 установлены следующие коэффициенты застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории):

- специализированная общественная застройка: 0,8;
- многофункциональная застройка: 1,0.

Максимальная этажность для зоны специализированной общественной застройки и многофункциональной общественно-деловой зоны принята с учетом СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями № 1, 2, 3), СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением № 1), а также с учетом сложившейся застройки.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Границы функциональных зон установлены с учетом территорий, занятых существующими предприятиями, объектами коммунально-складского назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, с учетом создания условий для реализации масштабного инвестиционного проекта в границах промышленной зоны «Алексеевская» и предложений генерального плана по формированию площадок производственного назначения в границе д. Ополье, в том числе для размещения планируемого объекта регионального значения: пожарное депо.

С учетом приложения Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2016 установлены следующие коэффициенты застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории):

- промышленная: 0,8;
- коммунально-складская: 0,6.

Параметры застройки для следующих функциональных зон не устанавливаются:

- зона инженерной инфраструктуры (параметры определяются в каждом конкретном случае заданием на проектирование, отраслевыми нормативными документами);
- зона транспортной инфраструктуры (использование территории в границах зоны транспортной инфраструктуры допускается в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами).

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Функциональная зона: производственная зона сельскохозяйственных предприятий установлена для территории в границе д. Ополье, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, включая объекты административного и коммунально-складского назначения, необходимые для функционирования сельскохозяйственных предприятий, в соответствии с границами, установленными генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

Функциональная зона: зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан установлена для территории в границе д. Ополье, на которой расположены земельные участки с видом разрешенного использования: для садоводства с целью сохранения территорий для ведения садоводства и огородничества местных жителей.

**Зоны рекреационного назначения**

Функциональная зона озелененных территорий общего пользования установлена с учётом возможности размещения планируемых объектов озеленения общего пользования и плоскостных спортивных сооружений, а также с учётом сохранения территорий, занятых прудами и иными территориями общего пользования, включая проезды в южной части деревни. Параметры функциональной зоны озелененных территорий общего пользования установлены с учетом СП 42.13330.2016, местных нормативов градостроительного проектирования. В соответствии с пунктом 2.6.2 местных нормативов градостроительного проектирования минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов составляет 70 %.

**Зоны специального назначения**

Функциональная зона кладбищ установлена в границе д. Ополье по земельному участку, на котором расположено сельское кладбище и Крестовоздвиженская церковь (выявленный объект культурного наследия).

Параметры функциональной зоны кладбищ установлены с учетом требований действующих нормативов градостроительного проектирования с возможностью размещения в пределах функциональной зоны объектов религиозного назначения и иных вспомогательных объектов ритуальных служб. Функциональная зона кладбищ установлена для территории, занятой существующим сельским кладбищем с учетом Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.3684-21.

Функциональная зона озелененных территорий специального назначения установлена в границе д. Ополье для территорий, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитная зона, охранная зона объектов инженерной инфраструктуры), с целью ограничения размещения объектов капитального строительства и снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду от предприятий, сооружений и иных объектов, групп объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания и здоровье человека для сохранения благоприятных условий жизнедеятельности населения. В границах данной функциональной зоны возможно размещение объектов, которые допускается размещать в СЗЗ с учетом Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

Параметры функциональной зоны озелененных территорий специального назначения установлены с учетом требований действующих нормативов градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 с целью размещения объектов озеленения специального назначения. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с пунктом 8.6 СП 42.13330.2016 (60 % для СЗЗ до 300 м и менее). В охранных зонах линий электропередачи использование территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Таблица 38. Описание функциональных зон в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками (участки для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства), с возможностью размещения объектов обслуживания жилой застройки, если размещение таких объектов связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны, а также объектов коммунального обслуживания, улично-дорожной сети. | Этажность застройки: 1 – 3 этажа;<br>Плотность жилой застройки: 660 м$^2$/га | Не планируются |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 | Функциональная зона, предназначенная преимущественно для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов коммунального обслуживания, улично-дорожной сети. | Этажность застройки: 1 – 4 этажа;<br>Плотность жилой застройки: 2000 м$^2$/га | Не планируются |
| | Ж-2.1 | Функциональная зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, осуществляемой в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, определяемыми в рамках деятельности по комплексному развитию этой территории | Этажность застройки: 1 – 4 этажа;<br>Плотность жилой застройки: 1610 м$^2$/га | Не планируются |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | О-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов торговли, делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью размещения гостиниц, объектов коммунального обслуживания, улично-дорожной сети. | Этажность застройки: 1 – 3 этажа | Планируемый объект местного значения поселения:<br>- источник тепловой энергии (блок-модульная газовая котельная) |

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| Зона специализированной общественной застройки | О-2 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов социальной инфраструктуры: дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, объектов социального назначения, административных зданий, с возможностью размещения объектов торговли, делового, общественного и коммерческого назначения, а также объектов бытового обслуживания, объектов коммунального обслуживания, улично-дорожной сети. | Этажность застройки: 1 – 3 этажа | Планируемый объект регионального значения:<br>- фельдшерско-акушерский пункт.<br>Планируемый объект местного значения муниципального района:<br>- общеобразовательная организация (планируемая к реконструкции).<br>Планируемые объекты местного значения поселения:<br>- многофункциональный спортивный комплекс |
| Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности) | П-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов производственного назначения, с возможностью размещения обслуживающих и иных вспомогательных объектов и сооружений, технологически связанных с производственной деятельностью, а также организации санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны.<br>В границах функциональной зоны допускается размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной, нефтехимической промышленности, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов с возможностью добычи полезных ископаемых, производственных объектов по изготовлению удобрений и производству комбикормов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) | Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: I | Не планируются |

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| | | промышленной переработке.<br>Допускается размещение объектов коммунально-складского назначения (сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, за исключением хранения стратегических запасов), объектов электроэнергетики и электросетевого хозяйства, иных объектов инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения, канализационные очистные сооружения, объекты теплоснабжения, объекты трубопроводного транспорта, объекты связи), объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации производственных объектов. | | |
| Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности) | П-4 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов производственного назначения и объектов пожарной безопасности, сооружений и помещений объектов аварийно-спасательных служб, с возможностью размещения обслуживающих и иных вспомогательных объектов и сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, технологически связанных с производственной деятельностью и необходимых для эксплуатации производственных объектов, иных объектов специального назначения, а также организации территорий санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны в случае необходимости их установления. | Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | Планируемый объект регионального значения:<br>- пожарное депо |
| Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности) | П-5 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов производственного назначения (предприятий пищевой промышленности) и объектов складского назначения, с возможностью размещения обслуживающих и иных вспомогательных объектов и сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, технологически связанных с производственной деятельностью и необходимых для эксплуатации производственных объектов, а также организации территорий | Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: V | Не планируются |

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| | | санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны в случае необходимости их установления. | | |
| Коммунально-складская зона | К | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов складского назначения и бытового обслуживания населения, индивидуальных гаражей и гаражных кооперативов, ветлечебниц с содержанием животных, с возможностью размещения предприятий торговли, включая предприятия оптовой, мелкооптовой торговли, сооружений и помещений объектов аварийно-спасательных служб, а также организации территорий санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны в случае необходимости их установления. | Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | Не планируются |
| Зона инженерной инфраструктуры | И-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, связи), размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе: котельных, канализационных очистных сооружений, а также обеспечения условий организации первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения. | Не устанавливаются | Не планируются |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов автомобильного транспорта, полос отвода автомобильных дорог, с возможностью размещения вспомогательных объектов и сооружений, в том числе автомобильных заправочных станций, станций технического обслуживания, а также для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов дорожного хозяйства, гаражей и иных объектов транспортной инфраструктуры. | Не устанавливаются | Не планируются |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих | СХ-1 | Функциональная зона, предназначенная для создания правовых условий ведения садоводства с учетом Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства | Этажность застройки: 1 – 3 этажа | Не планируются |

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| объединений граждан | | и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с возможностью размещения объектов в соответствии с СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства, включая размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения территории ведения садоводства. | | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | СХ-2 | Функциональная зона предназначена преимущественно для размещения зданий, строений, сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения, а также для организации территорий санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны в случае необходимости их установления.<br>В функциональной зоне допускается размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий: IV | Не планируются |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Р-1 | Функциональная зона, предназначенная для размещения объектов озеленения общего пользования и иных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов благоустройства и плоскостных спортивных сооружений. | Минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов: 70 % | Планируемые объекты местного значения поселения:<br>- сквер;<br>- сквер |
| Зона кладбищ | С-1 | Функциональная зона установлена для территорий, на которых расположены гражданские и воинские захоронения, а также объекты религиозного назначения и объекты ритуальных услуг. | Не устанавливаются | Не планируются |
| Зона озелененных | С-2 | Функциональная зона предназначена для размещения объектов | Минимально | Не планируются |

| Функциональная зона | Код | Описание функциональной зоны | Параметры застройки | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) |
|---|---|---|---|---|
| территорий специального назначения | | озеленения специального назначения с ограниченной возможностью размещения объектов капитального строительства, проездов, автостоянок, гаражей, и иных объектов и сооружений, которые не противоречат режиму зоны с особыми условиями использования территории. | допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий специального назначения: 30 % | |
| Примечания:<br>1. Зона специализированной общественной застройки установлена с учетом возможности размещения объекта местного значения муниципального района: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад», реконструкция.<br>2. Зона инженерной инфраструктуры установлена с учетом возможности размещения объектов местного значения муниципального района: водозаборные скважины, планируемые к реконструкции (предложение для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области). | | | | |

# 8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УТОЧНЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории, в разделах 4.3, 6.1.1, 6.2.2, 6.2.3 обоснованы предложения по внесению изменений в следующие документы территориального планирования Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района:

– схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений;

– Схема территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

## 8.1. Предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта

Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 7 сентября 2022 года № 652).

Для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса с созданием 1500 новых рабочих мест на территории Опольевского сельского поселения обоснованы следующие предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений:

– уточнение параметров планируемого объекта регионального значения в области здравоохранения (обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь): фельдшерско-акушерский пункт 2 типа в д. Ополье мощностью 80 посещений в смену (в соответствии с письмом комитета по здравоохранению Ленинградской области от 14.10.2022 № 9-303/2022 с учетом изменения прогноза численности населения в д. Ополье).

## 8.2. Предложения о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в связи с планируемой реализацией масштабного инвестиционного проекта

С целью создания условий для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса с созданием 1500 новых рабочих мест на территории Опольевского сельского поселения необходимо внесение изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в части уточнения сведений о планируемых объектах местного значения муниципального района:

– объекты образования;

– автомобильные дороги местного значения;

– объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения муниципального района (объекты водоснабжения населения и водоотведения на территории Опольевского сельского поселения)[43].

Сведения о планируемых объектах местного значения муниципального района (предложения о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области), включая объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения муниципального района (объекты водоснабжения населения и водоотведения на территории Опольевского сельского поселения), представлены на карте «Карта планируемых объектов местного значения муниципального района (предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области)».

**Предложения по уточнению сведений о планируемых объектах образования**

С учетом изменения прогноза численности населения в д. Ополье предусмотрено уточнение параметров объектов образования местного значения муниципального района, планируемых в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в д. Ополье. Уточнение параметров планируемых объектов образования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования представлено в разделе 6.1.1.

Предложения по строительству и реконструкции объектов образования местного значения муниципального района, представлены в таблице 39.

Таблица 39. Предложения по параметрам планируемых объектов образования местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

| № | Наименование объекта | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|
| Вид объектов: объекты образования<br>Назначение объектов: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях | | | | |
| 1 | Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция | Деревня Ополье, функциональная зона специализированной общественной застройки | Увеличение проектной вместимости на 122 места, создание станции юных техников на 60 мест | Не устанавливается |
| 2 | Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад», | Деревня Ополье, функциональная зона специализированной | Увеличение проектной вместимости на 24 места | Не устанавливается |

[43] С учетом полномочий, закрепленных областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз за сельскими поселениями Кингисеппского муниципального района, и части 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ вопросы, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. С учетом того, что виды объектов местного значения муниципального района, подлежащих отображению в схеме территориального планирования муниципального района, определены в соответствии с областным законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области», объекты водоснабжения населения и водоотведения с учетом полномочий могут быть включены в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

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

При строительстве и реконструкции объектов образования местного значения муниципального района зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

**Предложения по уточнению сведений о планируемых автомобильных дорогах местного значения**

При подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции и предложением по ликвидации автомобильной дороги местного значения Подъездная дорога «Новоселки – Коммунар» (участок которой в настоящее время проходит по территории, планируемой для размещения объектов металлургического комплекса) на перспективу предлагается строительство автомобильной дороги местного значения муниципального района «Новосёлки – Фёдоровка – Саккало», включая проектируемый участок «Новосёлки – Фёдоровка» для улучшения транспортного обеспечения д. Новосёлки. Планируемый участок автомобильной дороги расположен за границами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план.

Предложения по строительству и реконструкции автомобильных дорог местного значения муниципального района, представлены в таблице 40.

Таблица 40. Предложения по реконструкции автомобильных дорог местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

| № | Наименование объекта | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|---|
| Вид объектов: автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района (планируемые к реконструкции)<br>Назначение объектов: осуществление полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации | | | | | |
| 1 | Автомобильная дорога местного значения муниципального района «Новосёлки – Фёдоровка – Саккало», включая проектируемый участок «Новосёлки – Фёдоровка» | Опольевское сельское поселение | Протяженность: 7,0 км;<br>Техническая категория: IV | Реконструкция (строительство) | Придорожная полоса 50 м |

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ от всех автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

**Предложения по уточнению сведений о планируемых объектах водоснабжения населения и объектах водоотведения местного значения муниципального района**

В разделах 6.2.2 и 6.2.3 обоснованы предложения по развитию объектов водоснабжения населения и объектов водоотведения местного значения для учета в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Предложения по строительству и реконструкции объектов водоснабжения населения местного значения муниципального района с учетом полномочий, закрепленных за Кингисеппским муниципальным районом областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз, представлены в таблице 41.

Таблица 41. Предложения по параметрам планируемых объектов водоснабжения местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

| № | Наименование объекта | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|---|
| Вид объектов: объекты в области водоснабжения населения<br>Назначение объектов: обеспечение централизованного водоснабжения на территории деревни Ополье с учетом планируемых площадок жилищного строительства | | | | | |
| 1 | Водозаборная скважина | Деревня Ополье, зона инженерной инфраструктуры | Производительность: 250 м$^3$/сут | Реконструкция (строительство) | Зона санитарной охраны первого пояса артезианской скважины – 30 м |
| 2 | Водозаборная скважина | Деревня Ополье, зона инженерной инфраструктуры | Производительность: 660 м$^3$/сут | Реконструкция (строительство) | Зона санитарной охраны первого пояса артезианской скважины – 30 м |
| 3 | Водозаборная скважина | Опольевское сельское поселение, зона инженерной инфраструктуры | Производительность: 660 м$^3$/сут | Реконструкция (строительство) | Зона санитарной охраны первого пояса артезианской скважины – 30 м |
| 4 | Водопроводные сети | Деревня Ополье | Протяженность: 8,7 км | Строительство, первая очередь | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
| 5 | Водопроводные сети | Деревня Ополье | Протяженность: 6,6 км | Реконструкция | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |

При строительстве и реконструкции объектов местного значения в области водоснабжения необходимо учитывать следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. В соответствии с пунктом 4.7 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в проектах хозяйственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, водопроводных сооружений, насосных станций и водоводов.

2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» границы зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения устанавливаются на основании проекта, который должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты ЗСО составляют:

– первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

– граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

3. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

– от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;

– от водонапорных башен – не менее 10 метров;

– от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и других) – не менее 15 метров.

Предложения по строительству и реконструкции объектов водоотведения местного значения муниципального района с учетом полномочий, закрепленных за Кингисеппским муниципальным районом областным законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз, представлены в таблице 42.

Таблица 42. Предложения по параметрам планируемых объектов водоотведения местного значения муниципального района для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

| № | Наименование объекта | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|---|
| Вид объектов: объекты в области водоотведения<br>Назначение объектов: обеспечение приема и транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на территории деревни Ополье с учетом планируемых площадок жилищного строительства | | | | | |
| 1 | Канализационные очистные сооружения | Опольевское сельское поселение, зона коммунально-складского назначения | Производительность: 1200 м$^3$/сут | Реконструкция | Санитарно-защитная зона – 150 м, согласно пункту 13.4.2 раздела 13 Сооружения водоотведения и очистки сточных |

| № | Наименование объекта | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | вод СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
| 2 | Сети хозяйственно–бытовой канализации | Деревня Ополье | Протяженность: 4,0 км | Реконструкция | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
| 3 | Сети хозяйственно–бытовой канализации (канализация напорная) | Деревня Ополье | Протяженность: 8,0 км | Строительство | Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется |
| Вид объектов: объекты в области водоотведения (дождевая канализация)<br>Назначение объектов: обеспечение приема и транспортировки дождевых сточных вод на территории деревни Ополье с учетом планируемых площадок жилищного строительства | | | | | |
| 4 | Сети дождевой канализации с очистными сооружениями поверхностного стока | Деревня Ополье, Опольевское сельское поселение, зона коммунально-складского назначения | Производительность: 100 л/с;<br>Протяженность сетей: 11,0 км (параметры уточняются проектом) | Строительство | Санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

При строительстве и реконструкции объектов местного значения в области водоотведения необходимо учитывать зоны с особыми условиями использования территорий. В соответствии с Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 года № 7, установлены следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для сооружений водоотведения и очистки сточных вод в соответствии с санитарной классификацией:

– сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях, расчетной производительностью до 5,0 тыс. $м^3$/сут, а также очистные сооружения поверхностного стока открытого типа относятся к объектам IV класса опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 м;

– к классу V относятся насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения производительностью более 50 тыс. $м^3$/сут - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 30 м; более 0,2 тыс. $м^3$/сут до 50,0 тыс. $м^3$/сут - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м; до 0,2 тыс. $м^3$/сут - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м.

Сравнительная характеристика параметров планируемых объектов водоснабжения населения и водоотведения для д. Ополье в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, и в соответствии с предложениями о внесении изменений в

Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план) представлена в таблице 43.

Таблица 43. Сравнительная характеристика параметров планируемых объектов водоснабжения населения и водоотведения для д. Ополье в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 и в соответствии с предложениями о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план)

| № | Наименование объекта | Существующие параметры | Параметры объекта в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 | | | В соответствии с предложениями о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие, срок реализации | Характеристика объекта | Примечание |
| 1 | Водозаборная скважина № 2329/1 (№ 140) | Производительность: 384 м$^3$/сут[44] | Деревня Ополье, зона инженерной инфраструктуры | Производительность – 25 м$^3$/ч | Реконструкция, первая очередь | Производительность: 250 м$^3$/сут | Изменение местоположения и параметров не требуется (объемы водопотребления коммунально-бытовых потребителей, с учетом планируемых к подключению к системе |
| 2 | Водозаборная скважина № 36648 (№ 2244) | Производительность: 600 м$^3$/сут | Деревня Ополье, производственная зона сельскохозяйственных предприятий (необходимо уточнение функциональной зоны)[45] | Производительность – 660 м$^3$/сут | Реконструкция, первая очередь | Производительность: 660 м$^3$/сут | |

[44] В связи с тем, что в период половодья и таяния снега вода в скважинах д. Ополье периодически имеет отклонения от нормативов, необходимо строительство новых скважин в рамках их реконструкции. Существующие параметры объектов уточнены в соответствии с актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области до 2030 года, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 5 августа 2021 года № 122.

[45] Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14797, для которого генеральным планом определена функциональная зона инженерной инфраструктуры.

| № | Наименование объекта | Существующие параметры | Параметры объекта в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 | | | В соответствии с предложениями о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие, срок реализации | Характеристика объекта | Примечание |
| 3 | Водозаборная скважина № 36679/2 (№ 2243) | Производительность: 600 м$^3$/сут | Деревня Ополье[46], зона инженерной инфраструктуры* | Производительность – 660 м$^3$/сут | Реконструкция, первая очередь | Производительность: 660 м$^3$/сут | централизованного водоснабжения в д. Ополье составит 893,9 м$^3$/сут) |
| 4 | Водопроводные сети | – | Деревня Ополье | Протяженность объекта 8,7 км | Строительство, первая очередь, расчетный срок | Протяженность объекта 8,7 км | Уточнение параметров в рамках проектной документации |
| 5 | Водопроводные сети | Протяженность сетей водоснабжения: 6582 м | Деревня Ополье | Протяженность объекта 6,6 км | Реконструкция, первая очередь | Протяженность объекта 6,6 км | Изменение параметров не требуется, уточнение местоположения |
| 6 | Канализационные очистные сооружения | Производительность по проекту: 700 м$^3$/сут | Деревня Ополье[47], зона коммунально-складского назначения* | Производительность объекта 700 м$^3$/сут | Реконструкция, первая очередь | Производительность: 1200 м$^3$/сут | Необходимо увеличение производительности с учетом роста численности населения |
| 7 | Сети | Протяженность | Деревня Ополье | Протяженность | Реконструкция, | Протяженность: 4,0 | Изменение |

[46] Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14798 за границами д. Ополье, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

[47] Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14799 за границами д. Ополье, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

| № | Наименование объекта | Существующие параметры | Параметры объекта в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 | | | В соответствии с предложениями о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие, срок реализации | Характеристика объекта | Примечание |
| | хозяйственно-бытовой канализации | сетей водоотведения: 4009 м | | объекта 4,0 км | первая очередь | км | параметров не требуется |
| 8 | Канализационная насосная станция | – | Деревня Ополье, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Производительность объекта 5 м$^3$/ч | Строительство, первая очередь | Протяженность: 8,0 км | Уточнение параметров канализации напорной (включая количество и параметры канализационных насосных станций) в рамках проектной документации (реализуется как один объект) |
| 9 | Сети хозяйственно-бытовой канализации | – | Деревня Ополье | Протяженность объекта 2,0 км | Строительство, первая очередь, расчетный срок | | |
| 10 | Очистные сооружения поверхностного стока | – | Деревня Ополье[48], зона коммунально-складского назначения* | Производительность объекта 100 л/с | Строительство, расчетный срок | Производительность: 100 л/с; Протяженность сетей: 11,0 км | Уточнение параметров в рамках проектной документации (реализуется как один объект) |
| 11 | Сети дождевой канализации | – | Деревня Ополье | Протяженность объекта 4,0 км | Строительство, расчетный срок | | |

[48] Генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, определено местоположение планируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14799 за границами д. Ополье, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

| № | Наименование объекта | Существующие параметры | Параметры объекта в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567 | | | В соответствии с предложениями о внесении изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в связи с внесением изменений в генеральный план) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Местоположение объекта | Характеристика объекта | Мероприятие, срок реализации | Характеристика объекта | Примечание |
| *Примечание: объекты фактически расположены за границей д. Ополье, уточнение местоположения: Опольевское сельское поселение | | | | | | | |

## 8.3. Предложения по изменению границ функциональных зон в связи с уточнением сведений о планируемых объектах регионального значения, планируемых объектах местного значения муниципального района

В связи с предложениями по строительству и реконструкции планируемых объектов регионального значения с внесением изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений при подготовке изменений в генеральный план определены следующие функциональные зоны в д. Ополье:

– функциональная зона специализированной общественной застройки для размещения планируемого фельдшерско-акушерского пункта (с учетом минимального размера земельного участка 0,3 га).

В связи с предложениями по строительству и реконструкции планируемых объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) с внесением изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области при подготовке изменений в генеральный план определены следующие функциональные зоны:

– функциональная зона специализированной общественной застройки для реконструкции объектов образования (муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад»);

– функциональные зоны инженерной инфраструктуры для реконструкции водозаборных скважин установлены для земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0816001:12, 47:20:0000000:14797 и 47:20:0000000:14798, на которых расположены водозаборные скважины;

– функциональная зона коммунально-складского назначения для реконструкции канализационных очистных сооружений д. Ополье и строительства очистных сооружений поверхностного стока установлена для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:14799, на котором расположены канализационные очистные сооружения (расположен за границами территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567, установлена функциональная зона коммунально-складского назначения – изменение местоположения и функциональной зоны в связи с уточнением параметров планируемых объектов не требуется).

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

В соответствии с изменениями в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области внесены изменения в части уточнения сведений и параметров планируемых для размещения объектов местного значения поселения с целью создания условий для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории Опольевского сельского поселения с учетом уточнения прогноза численности населения на расчетный срок и ростом мест приложения труда.

Таблица 43.1. Обеспеченность населения Опольевского сельского поселения объектами местного значения на расчетный срок в соответствии с изменениями в генеральный план

| Вид объекта местного значения | Показатель обеспеченности на 1000 жителей | | |
|---|---|---|---|
| | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования | В соответствии с генеральным планом | В соответствии с изменениями в генеральный план |
| Дошкольные образовательные организации | 40 мест | 58,2 место | 43,5 мест |
| Общеобразовательные организации | 61 место | 89,2 места | 61 место |
| Плоскостные спортивные сооружения | 1950 м$^2$ | 2458 м$^2$ | 1950 м$^2$ |
| Спортивные залы | 350 м$^2$ | 358,8 м$^2$ | 451,3 м$^2$ |
| Плавательные бассейны | 75 м$^2$ | 71,7 м$^2$ | 75,9 м$^2$ |
| Объекты культурно-досугового типа (совокупное количество учреждений клубного типа) | 75 посадочных мест | 62,5 посадочных места | 75 посадочных мест |
| Объекты молодежной политики | 25 м$^2$ общей площади | 25,2 м$^2$ общей площади | 31,3 м$^2$ общей площади |

В связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения предложения по переводу земель из одной категории в другую отсутствуют.

Изменения технико-экономических показателей в связи с внесением изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на расчетный срок представлены в таблицах 44, 45 и 46.

Таблица 44. Функциональное зонирование в границах промышленной зоны «Алексеевская»

| № | Функциональные зоны | Код объекта[49] | Площадь, га | |
|---|---|---|---|---|
| | | | в соответствии с действующим генеральным планом[50] | в соответствии с изменениями в генеральный план |
| 1 | Производственная зона (промышленные предприятия I – V классов опасности) (П-1) | 701010401 | 68,37 | 225,60 |
| 2 | Производственная зона (промышленные предприятия III – V классов опасности) | 701010401 | 27,94 | 0 |
| 3 | Производственная зона (промышленные предприятия IV – V классов опасности) | 701010401 | 65,80 | 0 |
| 4 | Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности) | 701010401 | 60,06 | 0 |
| 5 | Зона озелененных территорий специального назначения | 701010701 | 2,05 | 0 |
| 6 | Зона сельскохозяйственного использования[51] | 701010500 | 1,38 | 0 |
| Итого | | | 225,60 | 225,60 |

Таблица 45. Функциональное зонирование в границах д. Ополье

| № | Функциональные зоны | Код объекта[52] | Площадь, га | |
|---|---|---|---|---|
| | | | в соответствии с действующим генеральным планом[53] | в соответствии с изменениями в генеральный план |
| 1 | Жилые зоны | | | |
| | – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | 701010101 | 107,22 | 51,33 |
| | – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 701010102 | 8,30 | 8,59 |
| | – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1) | | | 58,33 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | | | |
| | – многофункциональная общественно-деловая зона (О-1) | 701010301 | 5,18 | 7,70 |
| | – зона специализированной общественной застройки (О-2) | 701010302 | 0,19 | 6,33 |
| 3 | Производственные зоны | | | |
| | – промышленных предприятий IV – V классов опасности (П-4) | 701010401 | 5,71 | 5,71 |
| | – промышленных предприятий V класса опасности (П-5) | 701010401 | 5,38 | 17,38 |
| | – коммунально-складского назначения (К) | 701010402 | 11,99 | 11,97 |

[49] В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10.

[50] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

[51] Предложение для включения в функциональную зону: производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности).

[52] В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10.

[53] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

| № | Функциональные зоны | Код объекта[52] | Площадь, га | |
|---|---|---|---|---|
| | | | в соответствии с действующим генеральным планом[53] | в соответствии с изменениями в генеральный план |
| 4 | Зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры | | | |
| | – зона инженерной инфраструктуры (И-1) | 701010404 | 1,44 | 1,31 |
| | – автомобильного транспорта (Т-1) | 701010405 | 4,88 | 4,88 |
| 5 | Рекреационные зоны | | | |
| | – зона озеленённых территорий общего пользования (Р-1) | 701010601 | 21,35 | 22,14 |
| | – зона спортивных объектов | 701010602 | 1,93 | 0 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного назначения | | | |
| | – зона садоводческих и огороднических объединений граждан (СХ-1) | 701010502 | 9,29 | 5,33 |
| | – производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) | 701010503 | 24,28 | 11,71 |
| 7 | Зоны специального назначения | | | |
| | – зона кладбищ (С-1) | 701010701 | 0,62 | 0,62 |
| | – зона озеленённых территорий специального назначения (С-2) | 701010703 | 8,63 | 4,08 |
| 8 | Зона акваторий | 701010900 | 1,02 | 0 |
| Итого | | | 217,41 | 217,41 |

Таблица 46. Технико-экономические показатели социально-экономического развития, объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры в д. Ополье

| № | Показатели | Единица измерения | Существующее состояние | Расчетный срок (в соответствии с действующим генеральным планом) [54] 2040 год | Расчетный срок (в соответствии с изменениями в генеральный план) 2045 год |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Население | | | | |
| 1.1 | Опольевское сельское поселение | тыс. чел. | 3,0 | 5,155 | 7,9 |
| 1.2 | д. Ополье | тыс. чел. | 0,97 | 1,441 | 4,1 |
| 2 | Жилищный фонд д. Ополье | | | | |
| 2.1 | Средняя обеспеченность постоянного населения жилой площадью | $м^2$/чел. | 42 | 41 | 38 |
| 2.2 | Общий объем жилищного фонда – всего | тыс. $м^2$ | 40,7 | 59,27 | 155,8 |
| 2.3.1 | застройка малоэтажными жилыми домами (в существующих зонах застройки малоэтажными жилыми домами) | тыс. $м^2$ | 18,2 | 18,2 | 18,2 |
| 2.3.2 | застройка малоэтажными жилыми домами (площадки нового | тыс. $м^2$ | 0 | 0 | 93,9 |

[54] Генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567.

| № | Показатели | Единица измерения | Существующее состояние | Расчетный срок (в соответствии с действующим генеральным планом) [54] 2040 год | Расчетный срок (в соответствии с изменениями в генеральный план) 2045 год |
|---|---|---|---|---|---|
| | жилищного строительства) | | | | |
| 2.3.3 | застройка индивидуальными жилыми домами (в существующих зонах застройки индивидуальными жилыми домами) | тыс. м$^2$ | 22,5 | 27,27 | 28,45 |
| 2.3.4 | застройка индивидуальными жилыми домами (площадки нового жилищного строительства) | тыс. м$^2$ | 0 | 13,8 | 15,25 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 3.1 | Учреждения амбулаторно-поликлинического типа | посещений в смену | 15 | 70 | 80 |
| | | объектов | 1 | 1 | 1 |
| 3.2 | Дошкольные образовательные организации | мест | 140 | 140 | 165 |
| | | объектов | 1 | 1 | 1 |
| 3.3 | Общеобразовательные организации (с учетом структурных подразделений) | мест | 360 | 460 | 480 |
| | | объектов | 1 | 1 | 1 |
| 3.4 | Учреждения культурно-досугового типа | зрительских мест | 322 | нет данных | 593 |
| | | объектов | 1 | 1 | 2 (с учетом встроенных помещений) |
| 3.5 | Объекты физической культуры и спорта (спортивные залы) | м$^2$ площади пола | 162 | 1162 | 1507 |
| 3.6 | Объекты физической культуры и спорта (плоскостные спортивные сооружения) | м$^2$ | 3828 | 7428 | 8190 |
| 4 | Инженерная инфраструктура | | | | |
| 4.1 | Электрическая нагрузка жилого фонда (полная) | МВ·А | 0,65 | нет данных по территориям, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план | 2,52 |
| 4.2 | Источники тепловой энергии (котельные) | Гкал/ч | 6,28 | | 13,28 |
| | | объектов | 1 | | 2 |
| 4.3 | Прирост потребления природного сетевого газа населением (коммунально-бытовых потребителей) всего | млн м$^3$/год | – | | 4,75 |
| 4.4 | Централизованное водоснабжение: | тыс. м$^3$/сут | 0,984 | | 1,57 |

| № | Показатели | Единица измерения | Существующее состояние | Расчетный срок (в соответствии с действующим генеральным планом) [54] 2040 год | Расчетный срок (в соответствии с изменениями в генеральный план) 2045 год |
|---|---|---|---|---|---|
| | проектная мощность скважин | | | | |
| 4.5 | Централизованное водоотведение: проектная мощность очистных канализационных сооружений | тыс. $м^3$/сут | 0,7 | | 1,2 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 3,33 | нет данных по территориям, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план | 11,82 |
| 5.1.1 | Главная улица | км | 0 | | 2,62 |
| 5.1.2 | Улица в жилой застройке | км | 3,33 | | 9,20 |

В целях стратегического планирования, создание условий для реализации масштабного инвестиционного проекта по развитию промышленной зоны «Алексеевская» на территории Опольевского сельского поселения с внесением изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, который является документом, определяющим возможное развитие территории, является необходимым условием для достижения целевых показателей Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, в том числе:

– обеспечение среднегодовых темпов экономического роста до 3,4 % к 2030 году;

– создание условий для роста объема инвестиций в основной капитал до 682,7 млрд рублей в 2030 году;

– создание условий для роста налоговых и неналоговых доходов до 218,5 млрд рублей к 2030 году;

– рост доли несырьевого неэнергетического экспорта в общем объеме экспорта до 60 % к 2030 году.

Размещение планируемых объектов местного значения поселения в д. Ополье направлено на достижение расчетного уровня обеспеченности населения Опольевского сельского поселения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры местного значения и доступности данных объектов для населения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Реализация масштабного инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству стальной продукции на территории Опольевского сельского поселения и размещение планируемых объектов местного значения поселения с целью создания условий нового жилищного строительства в д. Ополье для расселения работников планируемого предприятия создаст условия для достижения целей и задач стратегического развития, в том числе:

1. Достижение ключевых показателей приоритетного направления «Экспорт»: стратегия действий Ленинградской области в промышленности в рамках Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденной областным законом Ленинградской области от 8 августа 2016 года № 76-оз (с изменениями и дополнениями, в редакции областного закона Ленинградской области от 19 декабря 2019 года № 100-оз):

– увеличение объема экспорта несырьевой неэнергетической промышленной продукции.

2. Дополнительно будут созданы условия для реализации приоритетного направления «Комфортные поселения»: стратегия действий Ленинградской области по формированию комфортной городской среды в рамках Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года и задач государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области»:

– обеспечение качественным жильем населения Ленинградской области;

– инфраструктурное развитие территорий муниципальных образований Ленинградской области;

– повышение качества среды проживания в городских и сельских поселениях Ленинградской области.

Реализация планируемого масштабного инвестиционного проекта и внесение изменений в генеральный план в части параметров планируемых объектов местного значения поселения не приведут к ухудшению условий градостроительного развития Опольевского сельского поселения и смежных территорий.

Планируемые к размещению объекты при соблюдении Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и иных требований действующего законодательства не окажут негативного воздействия на объекты жилой застройки, включая отдельные жилые дома, образовательные и детские учреждения, спортивные сооружения, детские площадки, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения не окажут негативного воздействия на источники водоснабжения и водопроводы питьевого назначения.

С учетом частей 4.1 и 4.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области отсутствуют положения о территориальном планировании, реализация которых может привести к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях смежных муниципальных образований, имеющих общую границу с Опольевским сельским поселением, не планируется.

При размещении объектов федерального, регионального и местного значения, объектов, предназначенных для реализации инвестиционных проектов, транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов, иных объектов на территории Опольевского сельского поселения применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, необходимо учитывать местоположение объектов военной инфраструктуры и согласовывать строительство данных объектов с уполномоченными органами.

# 10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В РЕЕСТР, ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

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

Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

В соответствии со статьёй 99 Земельного кодекса Российской Федерации в пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

Документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений после утверждения границ территории объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек,

водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия или объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия или проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений после утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

По сфере возникновения чрезвычайные ситуации подразделяются на:

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

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

Результатом воздействия поражающих факторов современных средств поражения могут быть:

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

В соответствии с СП 165.1325800.2014 территория Опольевского сельского поселения к группам категорированных по гражданской обороне территорий не отнесена.

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

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате опасного природного явления, которое может повлечь или повлекло за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

- природные пожары;
- грозы;
- сильные ветры;
- сильные морозы;
- снегопады;
- ливневые дожди.

**Природные пожары**

На территории Опольевского сельского поселения лесные пожары достаточно редкое явление. По данным лесохозяйственного регламента Кингисеппского лесничества, леса на территории Опольевского сельского поселения разделены по классам пожарной опасности. Средний класс пожарной опасности лесов сельского поселения – 3, что указывает на среднюю

степень пожарной опасности. Также на территории сельского поселения имеются 3 лесных квартала отнесенных к 1 классу (пожарная опасность – очень высокая).

Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

Наибольшее количество пожаров прогнозируется в периоды:

– конец апреля – первая половина мая (связано с проведением неконтролируемых сельхозпалов);

– третья декада июня – первая декада июля (начало интенсивного посещения лесов населением в связи со сбором ягод);

– август – сентябрь (посещение лесов населением в связи с началом грибного сезона).

**Грозы**

Среднегодовая продолжительность гроз составляет 40 - 60 часов в год со средней плотностью ударов молнии в землю равной 4 на 1 км$^2$ в год. Следствием гроз, могут стать прямые удары молнии, а также занос высокого потенциала по коммуникациям. Прямые удары молнии или занос высокого потенциала по коммуникациям способны привести к пожарам, поражению электрическим током людей, выходу из строя электрооборудования или других систем жизнеобеспечения.

**Сильные ветры**

Для максимальной скорости ветра 29 м/с, характерной для территории Ленинградской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередачи и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

**Сильные морозы**

При низких температурах, при недостаточном теплоснабжении, повышается нагрузка на электрические сети и электротехническое оборудование, что может привести к выходу их из строя, а также к возникновению пожаров в зданиях. В случае недостаточной теплоизоляции инженерных и технологических коммуникаций в холодный период года возможен их выход из строя (замерзание коммуникаций водо- и теплоснабжения или запорной арматуры коммуникаций водо-, тепло- и газоснабжения). Температура наиболее холодной пятидневки для территории Опольевского сельского поселения с обеспеченностью 0,92 составляет минус 29 °С, с обеспеченностью 0,98 минус 32 °С (взято по Свирице).

**Снегопады**

Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий. Нормативная максимальная снеговая нагрузка для рассматриваемой территории составляет 180 кг/см$^2$.

**Ливневые дожди**

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий рассматриваемой территории, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов, затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

**Выводы**

В соответствии с СП 115.13330.2016 Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95, с учетом частоты и интенсивности проявления, категория опасности природных процессов на территории Опольевского сельского поселения – умеренно опасные. Ограничения для хозяйственного использования отсутствуют.

На территориях, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют неблагоприятные и опасные природные процессы и явления.

На территориях, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, отсутствуют неблагоприятные природные условия, требующие сложных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Территории, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, находятся вне зоны опасных сейсмических воздействий, сейсмичность района не превышает 5 баллов, выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» не требуется.

Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территории, отсутствуют. При проектировании не требуется выполнение мероприятий, предусмотренных «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

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

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

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

В качестве наиболее вероятных ЧС техногенного характера рассматриваются:

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

**Аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения**

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

На территории Опольевского сельского поселения последствиями аварий на системах жизнеобеспечения могут быть – отключение электроснабжения и водоснабжения как отдельных зданий, так и в целом населенных пунктов. Анализ угроз, обусловленных техническим состоянием объектов жилищно-коммунального хозяйства, показывает, что наибольшую опасность, из-за значительного физического износа, представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- котельные;
- очистные сооружения;

- водонесущие коммуникации – водопроводные и тепловые сети;
- канализационные очистные сооружения.

**Аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте**

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

Объекты с наличием аварийно химически опасных веществ на территории поселения отсутствуют. Аварийная ситуация с АХОВ может возникнуть только при транспортировке АХОВ по железной дороге.

Основные направления грузопотоков проходят по территории д. Ополье, в непосредственной близости от жилой застройки.

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

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

Природными причинами аварий и катастроф могут стать:

- ураганы;
- природные пожары;
- наводнения, подтопления.

Причины, связанные с деятельностью человека:

- неисправности железнодорожного пути,
- неисправность поезда,
- неисправности средств сигнализации,
- ошибки диспетчеров,
- невнимательность и халатность машинистов.

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

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

Наиболее уязвимыми участками на железнодорожном транспорте являются железнодорожные станции, переезды. Пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог представлены железнодорожными переездами.

По территории поселения с юга на север проходит железнодорожная линия Мга – Гатчина – Веймарн – Котлы – Лужская, вдоль южной границы сельского поселения проходит линия Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород. Железнодорожные ветки используется для пассажирских и грузовых перевозок, в том числе и перевозок опасных грузов, в один из крупнейших морских торговых портов Российской Федерации – Усть-Луга.

Маршруты перевозки опасных грузов должны прокладываться, по возможности, в обход селитебных территорий.

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

- тип ГСМ: бензин;
- тип СУГ: 3 класс;
- емкость автомобильной цистерны с СУГ: 14,5 $м^3$;
- емкость автомобильной цистерны с ГСМ: 20 $м^3$;
- емкость железнодорожной цистерны с СУГ: 73 $м^3$;
- емкость железнодорожной цистерны с ГСМ: 73 $м^3$;
- уровень заполнения при перевозке ГСМ: 95 %;

- уровень заполнения при перевозке СУГ: 85 %;
- толщина слоя разлития: 0,05 м;
- территория: слабо загроможденная;
- температура воздуха и почвы: 20 °С;
- скорость приземного ветра: 1 м/с;
- возможный дрейф облака топливо-воздушной смеси: 15 - 100 м;
- класс пожара: В1, С.

Таблица 47. Характеристики зон поражения при авариях с ГСМ и СУГ

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

Таблица 48. Характеристика степеней разрушения зданий и сооружений

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

При взрывных явлениях при авариях с СУГ и ГСМ на железной или автомобильной дороге объекты народного хозяйства, технологическое оборудование, жилые дома могут попасть в соответствующие зоны разрушений.

**Аварии на трубопроводном транспорте**

Аварии возможны также на трубопроводном транспорте – по территории Опольевского сельского поселения проходят магистральные и межпоселковые газопроводы, магистральный нефтепровод.

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

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

– тип (класс) взрывоопасного вещества - метан (4 класс);

– плотность вещества - 0,73 кг/нм$^3$;

– класс окружающего пространства - слабо загроможденное (4 класс);

– температура воздуха - + 20 °С;

– режим взрывного превращения облака - 6 режим.

Таблица 49. Результаты гипотетических аварийных ситуаций на трубопроводном транспорте

| Параметры | Характеристика газопровода | | |
|---|---|---|---|
| | Давление 0,6 МПа, диаметр 110х10 мм | Давление 0,3 МПа, диаметр 110х6,3 мм | Давление 0,003 МПа, диаметр 110х6,3 мм |
| Давление газа в газопроводе, кПа | 600 | 300 | 2,7 |
| Наружный диаметр газопровода, мм | 110 | 110 | 110 |
| Объем газа в облаке газовоздушной смеси, кг | 97,3 | 3,2 | 2,1 |
| Доля участия газа в формировании взрыва, % | 2 | 2 | 2 |
| Масса газа, участвующая в формировании взрыва, кг | 1,9 | 0,064 | 0,04 |
| Зоны воздействия ударной волны на здания, сооружения и персонал | | | |
| Зона полных разрушений, м | 0,2 | 0,03 | 0,02 |
| Зона сильных разрушений, м | 0,4 | 0,04 | 0,03 |
| Зона средних разрушений, м | 0,6 | 0,07 | 0,05 |
| Зона слабых разрушений, м | 1,8 | 0,20 | 0,14 |
| Зона расстекления (50 %), м | 3,6 | 0,41 | 0,28 |
| Порог поражения 99 % людей, м | 0 | 0,03 | 0,2 |
| Порог поражения людей (контузия), м | 1,5 | 0,04 | 0,4 |
| Параметры пламени-вспышки | | | |
| Радиус пламени-вспышки, м | 3,4 | 1,11 | 0,3 |
| Время существования пламени-вспышки, с | 0,9 | 0,4 | 0,1 |
| Скорость распространения вспышки, м/с | 15 | 5 | 3 |
| Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке пламени-вспышки, кВт/м$^2$ | 200 | 200 | 200 |
| Индекс теплового излучения на кромке пламени-вспышки | 1035,2 | 426 | 136,3 |
| Доля людей, поражаемых на кромке пламени-вспышки, % | 0 | 0 | 0 |

В случае аварии на газопроводах высокого и среднего давления (0,6 МПа, диаметр 110х10 мм и 0,3 МПа, диаметр 110х6,3 мм) в непосредственной близости от надземной части газопровода,

возможно повреждение надземных элементов газопровода (выход из строя ГРПШ), при аварии на газопроводе низкого давления, проходящего по улицам (0,003 МПа, диаметр 110х6,3 мм) поражающие факторы не окажут влияния на рядом расположенные здания и сооружения. При прохождении газопровода по стене здания V и IV степеней огнестойкости возможно их возгорание. Возгорания близи расположенных к газопроводу зданий и сооружений и поражение находящихся в них людей от воздействия теплового потока не ожидается, смертельное поражение могут получить лишь люди, находящиеся в момент аварии непосредственно на месте аварии.

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

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

Для предотвращения тяжелых последствий аварии на газопроводе необходимо предусматривать:

– контроль состояния и своевременную замену дефектных и изношенных частей газопровода;

– установку в узловых точках отключающих устройств, срабатывающих от импульса ударной волны;

– защиту подземных сетей от коррозионных процессов и др.

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

– первичные (прямого действия - вызываются возникновением источника техногенной ЧС);

– вторичные (побочного действия – вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами (аварии на транспорте, газопроводах и другие).

По механизму действия на:

– физического действия (воздушная ударная волна, экстремальный нагрев среды, обломки или осколки);

– химического действия (токсическое действие опасных химических веществ).

По центральной части сельского поселения, с юга на север, проходит магистральный нефтепровод Балтийской трубопроводной системы – 2. Диаметр нефтепровода 1067 мм. Магистральный нефтепровод проходит на значительном удалении от населенных пунктов сельского поселения, жилая застройка наиболее близко расположенного населенного пункта – дер. Килли (численность населения 39 человек), удалена от трубопровода на расстояние более 500 м. При существующем удалении жилой застройки поражающие факторы при аварии на нефтепроводе не представляют прямой угрозы жилой застройки населенных пунктов.

Повышенный риск возникновения аварий на линейных частях магистральных трубопроводов отмечается на участках перехода через автомобильные и железные дороги, а также водотоки. Причинами возникновения аварий на магистральных трубопроводах, чаще всего являются внешнее механическое воздействие, нарушение норм и правил строительно-монтажных работ, коррозия металла, заводской брак оборудования, ошибочные действия персонала. На территории сельского поселения повышенным риском аварии отмечаются пересечения магистрального нефтепровод и газопровод с автомобильной дорогой А-180 «Нарва» и переход нефтепровода через реку Солка.

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

Согласно имеющейся практике эксплуатации магистральных газопроводов определены параметры основных поражающих факторов указанной чрезвычайной ситуации. Ориентировочная

зона поражения окружающей среды при поступлении горящего газа в открытое пространство составляет до 200 м.

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

Пожаровзрывоопасные объекты – объекты, на которых производят, хранят и на которые (с которых) транспортируют взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие в определенных условиях способность к возгоранию или взрыву. На проектируемой территории к потенциально опасным объектам относятся котельные, склады ГСМ.

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

На территории сельского поселения в настоящее время расположено 4 АЗС, которые располагаются на автомобильной дороге А-180 «Нарва» вне границ населенных пунктов. На данных АЗС хранится и реализуется бензин и дизельное топливо.

Наиболее опасные аварии на АЗС связаны с возгоранием нефтепродуктов и их паров. Разлив нефтепродуктов на АЗС возможен при сливе нефтепродуктов из автоцистерн в случае разрыва сливного рукава или выхода из строя запорной арматуры автоцистерны резервуара. Разлив незначительных количеств нефтепродуктов возможен при выпадении пистолета из бака, заправляемого транспортного средства или несрабатывания отсекателя при переполнении бензобака. ЧС на АЗС характеризуется как локальная. Воздействию поражающих факторов могут подвергнуться весь персонал АЗС, люди и техника, находящиеся в момент аварии на территории АЗС. Возможное количество пострадавших 1 – 2 человека.

По данным паспорта безопасности Опольевского сельского поселения при аварии на АЗС с возгоранием нефтепродуктов зона слабых разрушений зданий достигает 70 м, размер зоны поражения людей достигает 15 м. Минимальное расстояние от АЗС до ближайшей жилой застройки сельского поселения (д. Гурлёво) составляет 150 м, таким образом аварии на АЗС не угрожают жилой застройке населенных пунктов.

В центральной части сельского поселения расположена промышленная зона «Алексеевская», предназначенная преимущественно для размещения производственных объектов, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование. На территории промышленной зоны «Алексеевская» в настоящее время рассматривается инвестиционный проект по строительству промышленного предприятия: металлургический комплекс по производству стальной продукции. При проектировании и строительстве промышленных объектов в промышленной зоне «Алексеевская» необходимо руководствоваться ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. При проектировании объектов капитального строительства».

Возникновение чрезвычайных ситуаций в промышленных условиях и в быту часто связано с разгерметизацией систем повышенного давления (баллонов и емкостей для хранения или перевозки сжатых, сжиженных и растворенных газов, газо- и водопроводов, систем теплоснабжения и иными причинами).

Причинами разрушения или разгерметизации систем повышенного давления могут быть: внешние механические воздействия; старение систем (снижение механической прочности); нарушение технологического режима; ошибки обслуживающего персонала; конструкторские ошибки; изменение состояния герметизируемой среды; неисправности в контрольно-измерительных, регулирующих и предохранительных устройствах и иные.

Основными причинами крупных техногенных аварий являются:

– отказы технических систем из-за дефектов изготовления и нарушений режимов эксплуатации;

– ошибочные действия операторов технических систем;

– высокий энергетический уровень технических систем;
– внешние негативные воздействия на объекты энергетики, транспорта и иные.

В результате возникновения аварийных ситуаций на предприятиях, расположенных в промышленной зоне «Алексеевская» зона поражения не выйдет за пределы территории предприятий. Аварии могут привести к остановке производственного процесса с причинением вреда здоровью работникам предприятий. В составе проекта строительства предприятия в оябзательном порядке разрабатывается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций». Данный раздел содержит проектные решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций на предприятии техногенного и природного характера, разрабатываемые с учетом потенциальной опасности на проектируемом и рядом расположенных объектах, результатов инженерных изысканий, оценки природных условий и окружающей среды.

**Пожары**

Пожары возникают, согласно статистическим данным, чаще всего, из-за неисправности электротехнического оборудования и неосторожного обращения с огнем, а на промышленных объектах – от взрывов легко воспламеняемых веществ.

В настоящее время на территории Опольевского сельского поселения взрыво-, пожароопасные объекты отсутствуют, но работают предприятия, на которых используются горючие материалы и легко-воспламеняемые жидкости. Вследствие нарушений правил пожарной безопасности можно предположить возгорание на складских и производственных объектах, аварию на АЗС, аварийную разгерметизацию газопровода и аварии на транспорте.

Необходимо учитывать также возможность пожара в жилой застройке. Значительную часть жилого фонда на территории д. Ополье и в населенных пунктах сельского поселения составляют индивидуальные дома с деревянными перекрытиями, а также садоводческие массивы, отчего вероятность возгорания возрастает, а пожары могут распространяться с большой скоростью и характеризоваться повышенной сложностью.

Пожары в местах массового скопления людей (объекты социального и культурно-бытового обслуживания, рынки и иные), расположенных на территории сельского поселения, особенно опасны и могут привести к тяжелым последствиям.

Основной причиной возникновения пожаров в мирное время является невыполнение требований и правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности, несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями пожаров являются причинение вреда жизни и здоровью людей, причинение материального ущерба зданиям и оборудованию, а также уничтожение природных ресурсов (лесные пожары).

**Выводы**

В границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план, часть территории попадает преимущественно в зону слабых разрушений в связи с возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера (в случае аварий на автомобильном транспорте). С учетом реализации мероприятий по минимизации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с учетом инженерно-технических мероприятий, предупреждения чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности, а также с учетом выполнения требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности в границах Опольевского сельского поселения территории, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, не выявлены.

С учётом соблюдения мер безопасности риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера сводится к минимальному и не отражается на возможности хозяйственного использования и застройки территории. Соблюдение технологических режимов производства, содержание оборудования, особенно энергетических сетей, в исправном состоянии позволяет, в большинстве случаев, исключить причину возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Ограничения для застройки в связи с возможными чрезвычайными

ситуациями техногенного характера отсутствуют.

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

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

Источник биолого-социальной чрезвычайной ситуации – особо опасная или широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которой на определенной территории произошла или может возникнуть биолого-социальная чрезвычайная ситуация (ГОСТ 22.0.04-97).

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

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

Источниками ЧС биолого-социального характера могут быть биологически опасные объекты (скотомогильники, биотермические ямы и другие), а также природные очаги инфекционных болезней. Скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных, павших от сибирской язвы, на территории проектирования и на прилегающих территориях отсутствуют.

### 11.4. Объекты обеспечения пожарной безопасности

**Объекты обеспечения пожарной безопасности регионального значения**

Согласно статье 76 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях − 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо. Порядок определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территории поселения устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности (СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»).

На территории Опольевского сельского поселения подразделения пожарной охраны отсутствуют. Для обеспечения пожарной безопасности территории привлекаются силы и средства 124 пожарной части отряда пожарной охраны Кингисеппского района государственного казенного учреждения Ленинградской области «Ленинградская областная противопожарно-спасательная служба», которая расположена в г. Кингисепп, ул. Иванова, 34. Расстояние от данной пожарной части по дорогам общего пользования до наиболее близко расположенного населенного пункта Опольевского сельского поселения (д. Тикопись) составляет 7,2 км, до наиболее удаленных (д.

Кикерицы, д. Куты) – 23 км.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий в д. Ополье планируется к размещению объект обеспечения пожарной безопасности регионального значения: пожарное депо V типа на 2 автомобиля.

**Объекты обеспечения пожарной безопасности местного значения поселения**

Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения отнесено к вопросам местного значения сельских поселений. В составе документации по планировке территории необходимо учитывать размещение объектов в области пожарной безопасности, а также учитывать иные требования в области пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии со статьёй 68 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ на территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения. К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) противопожарные резервуары.

В соответствии с частью 5 статьи 68 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ допускается не предусматривать наружное противопожарное водоснабжение населенных пунктов с числом жителей до 50 человек, а также расположенных вне населенных пунктов отдельно стоящих зданий и сооружений классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф1.3, Ф1.4, Ф2.3, Ф2.4, Ф3 (кроме Ф3.4), в которых одновременно могут находиться до 50 человек и объем которых не более 1000 кубических метров.

На территории д. Ополье установлены пожарные гидранты. Перечень водных объектов, противопожарных резервуаров в д. Ополье, используемых для забора воды в целях пожаротушения:

- пожарный гидрант, расположен у дома 14в;
- пожарный гидрант, расположен у культурно-досугового центра;
- искусственный водоём – пожарный водоем (подъезд с площадкой для установки пожарных автомобилей, расположен в центре деревни у дома 54);
- искусственный водоём – пожарный водоем (подъезд с площадкой для установки пожарных автомобилей, расположен в центре деревни за дома 53).

В рамках проектирования сетей централизованного водоснабжения необходимо предусмотреть размещение пожарных гидрантов.

## 12. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ

В соответствии с изменениями в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов **не предусмотрено**.

**Приложение 1. Перечень объектов федерального значения, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации**

| № | Вид объекта | Наименование объекта, основные характеристики | Местоположение (в соответствии с утвержденным документом) | Основание | Планируемый период реализации | Мероприятие |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Объекты железнодорожного транспорта | Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород, комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации, строительства 209 км приемо-отправочных путей | Кингисеппский муниципальный район | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р (с изменениями) | до 2025 года | реконструкция (мероприятие реализовано) |
| 2 | Объекты автомобильного транспорта | Автомобильная дорога Великий Новгород - Усть-Луга (Волосовский, Лужский, Новгородский, Батецкий, Кингисеппский районы), строительство участков автомобильной дороги общей протяженностью 308,4 км, категории II - IБ. Протяженность участков дороги II категории с 4 полосами движения - 54,9 км, IБ категории - 253,5 км | Кингисеппский муниципальный район | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р (с изменениями) | до 2025 года | строительство |
| 3 | Магистральные газопроводы | Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки | Опольевское сельское поселение | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в | до 2030 года | реконструкция |

| № | Вид объекта | Наименование объекта, основные характеристики | Местоположение (в соответствии с утвержденным документом) | Основание | Планируемый период реализации | Мероприятие |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | этансодержащего газа до побережья Балтийского моря | | части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями) (п. 184) | | |
| 4 | Магистральные газопроводы | Развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец - КС Славянская | Опольевское сельское поселение | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями) (п. 9) | до 2030 года | строительство (мероприятияе реализовано)[55] |
| 5 | Магистральные газопроводы | Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки | Опольевское сельское поселение | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями) (п. 16) | до 2030 года | реконструкция (мероприятияе реализовано) |
| 6 | Объекты электроэнергетики | ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва № 2 | Кингисеппский муниципальный район | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с изменениями), номер согласно положению о | до 2030 года | строительство |

[55] Сведения об объекте внесены в ЕГРН (кадастровый номер сооружения 47:00:0000000:40094).

| № | Вид объекта | Наименование объекта, основные характеристики | Местоположение (в соответствии с утвержденным документом) | Основание | Планируемый период реализации | Мероприятие |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | территориальном планировании: ВЛ-1516 | | |
| 7 | Объекты электроэнергетики | ВЛ 330 кВ Гатчинская - Кингисеппская (реконструкция участка ЛЭП) | Кингисеппский муниципальный район | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с изменениями), номер согласно положению о территориальном планировании: ВЛ-591 | до 2030 года | реконструкция |
| 8 | Объекты электроэнергетики | ВЛ 330 кВ Копорская - Кингисеппская | Кингисеппский муниципальный район | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с изменениями), номер согласно положению о территориальном планировании: ВЛ-619 | до 2030 года | строительство |

**Приложение 2. Перечень объектов регионального значения, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения в соответствии со схемами территориального планирования Ленинградской области**

| № | Вид объекта | Наименование объекта | Параметры | Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий | Местоположение |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения** | | | | |
| 1.1 | Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения | Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская | Общая площадь: 34169,55 га | Не устанавливаются | Кингисеппский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение, Вистинское сельское поселение, Ивангородское городское поселение, Котельское сельское поселение, Кузёмкинское сельское поселение, Нежновское сельское поселение, Опольевское сельское поселение, Пустомержское сельское поселение, Усть-Лужское сельское поселение, Фалилеевское сельское поселение |
| **2** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений** | | | | |
| 2.1 | Обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающих первичную медико-санитарную помощь (планируемые к строительству) | Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская МБ») | параметры объекта устанавливаются проектом с учетом численности населения | Не устанавливаются | Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, п. Алексеевка |
| 2.2 | | Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская МБ») | параметры объекта устанавливаются проектом с учетом численности населения | Не устанавливаются | Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Кёрстово |
| 2.3 | | Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская МБ») | параметры объекта устанавливаются проектом с учетом численности населения | Не устанавливаются | Кингисеппский муниципальный район, Опольевское сельское поселение, д. Ополье |
| **3** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения** | | | | |
| Планируемые объекты на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют. | | | | | |
| **4** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и** | | | | |

| № | Вид объекта | Наименование объекта | Параметры | Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий | Местоположение |
|---|---|---|---|---|---|
| | **использования особо охраняемых природных территорий** | | | | |
| Планируемые объекты на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют. | | | | | |
| **5** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики)** | | | | |
| Планируемые объекты на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют. | | | | | |
| **6** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики** | | | | |
| 6.1 | Линии электропередачи регионального значения, планируемые к размещению и реконструкции на территории Ленинградской области | Заход ВЛ 110 кВ Кингисеппская-1 на ПС 330 кВ Кингисеппская | Срок реализации: до 2024 года.<br>Протяженность: 0,9 км.<br>Статус объекта: планируемый к размещению | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства[56] | Опольевское сельское поселение Кингисеппского муниципального района |
| 6.2 | | Заходы ВЛ 110 кВ на ПС «Ясень» | Срок реализации: до 2024 года.<br>Протяженность: 2х7,669 км.<br>Статус объекта: планируемый к размещению | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства | Опольевское сельское поселение, Пустомержское сельское поселение Кингисеппского муниципального района |
| 6.3 | | ВЛ 35 кВ «Алексеевская-1» | Срок реализации: до 2024 года.<br>Протяженность: 14,1 км.<br>Наименование мероприятия: замена провода.<br>Статус объекта: планируемый к | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства | Кингисеппское городское поселение, Опольевское сельское поселение Кингисеппского муниципального района |

[56] В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, от воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 15 м от воздушных линий электропередачи 35 кВ.

| № | Вид объекта | Наименование объекта | Параметры | Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий | Местоположение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | реконструкции | | |
| 6.4 | | ВЛ 35 кВ «Фалилеевская-1» | Срок реализации: до 2024 года. Протяженность: 18,3 км. Статус объекта: планируемый к реконструкции | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства | Опольевское сельское поселение, Фалилеевское сельское поселение Кингисеппского муниципального района |
| **7** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий** | | | | |
| 7.1 | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Пожарное депо в дер. Ополье | V тип, на 2 автомобиля | Не устанавливаются | Деревня Ополье Опольевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района |
| **8** | **Планируемые объекты в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами** | | | | |
| Планируемые объекты на территории Опольевского сельского поселения отсутствуют. | | | | | |

**Приложение 3. Перечень объектов местного значения муниципального района, планируемых к размещению на территории Опольевского сельского поселения**

| № | Наименование объектов, их основные характеристики | Назначение объектов | Местоположение объектов | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|
| **1** | **Объекты газоснабжения** | | | |
| 1.1 | Газопровод межпоселковый деревня Большое Руддилово – деревня Войносолово – деревня Кикерицы – деревня Кёрстово, протяженность 10,5 км | Организация в границах муниципального района газоснабжения Котельского и Опольевского сельских поселений | Котельское сельское поселение, Опольевское сельское поселение | Охранная зона в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 |
| 1.2 | Газопровод межпоселковый газораспределительная станция Ополье в направлении деревни Корпово, реконструкция, протяженность 2,0 км | Организация в границах муниципального района газоснабжения Опольевского сельского поселения | Опольевское сельское поселение | |
| **2** | **Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района** | | | |
| 2.1 | Ополье – Новосёлки, реконструкция, протяженность 1,5 км, техническая категория (проектная) – IV | Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, обеспечение транспортной связи между населенными пунктами Ополье и Новосёлки | Опольевское сельское поселение | Придорожная полоса – 50 м |
| 2.2 | Поселок при железнодорожной станции Тикопись – садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик», реконструкция, протяженность 0,8 км, техническая категория (проектная) – IV | Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, обеспечение подъезда к садоводческому некоммерческому товариществу «Энергетик» | Опольевское сельское поселение | Придорожная полоса – 50 м |
| 2.3 | Подъезд к отдельной части деревни Тикопись от автомобильной дороги А-180 «Нарва», реконструкция, протяженность 0,3 км, техническая категория (проектная) – IV | Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, обеспечение подъезда к отдельной части деревни Тикопись | Опольевское сельское поселение | Придорожная полоса – 50 м |
| 2.4 | Подъезд к садоводческому | Осуществление дорожной деятельности в | Опольевское сельское | Придорожная полоса – 50 м |

| № | Наименование объектов, их основные характеристики | Назначение объектов | Местоположение объектов | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|---|---|---|---|
| | некоммерческому товариществу «Фосфорит-2», протяженность 0,3 км, техническая категория (проектная) – IV | отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района обеспечение подъезда к садоводческому некоммерческому товариществу «Фосфорит-2» | поселение | |
| 2.5 | Соединительная дорога в поселке при железнодорожной станции Тикопись, протяженность 0,1 км, техническая категория (проектная) – IV | Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, обеспечение транспортной связи между отдельно расположенными частями поселка при железнодорожной станции Тикопись | Опольевское сельское поселение | Придорожная полоса – 50 м |
| **3** | **Объекты образования** | | | |
| 3.1 | Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест | Предоставление общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего, дополнительного образования населению Опольевского сельского поселения | Опольевское сельское поселение, деревня Ополье | Не устанавливаются |
| 3.2 | Дошкольная образовательная организация на 180 мест | Предоставление общедоступного и бесплатного дошкольного образования населению Опольевского сельского поселения | Опольевское сельское поселение, деревня Кёрстово | Не устанавливаются |

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта современного использования территории и комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта объектов культурного наследия (в границах территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план)

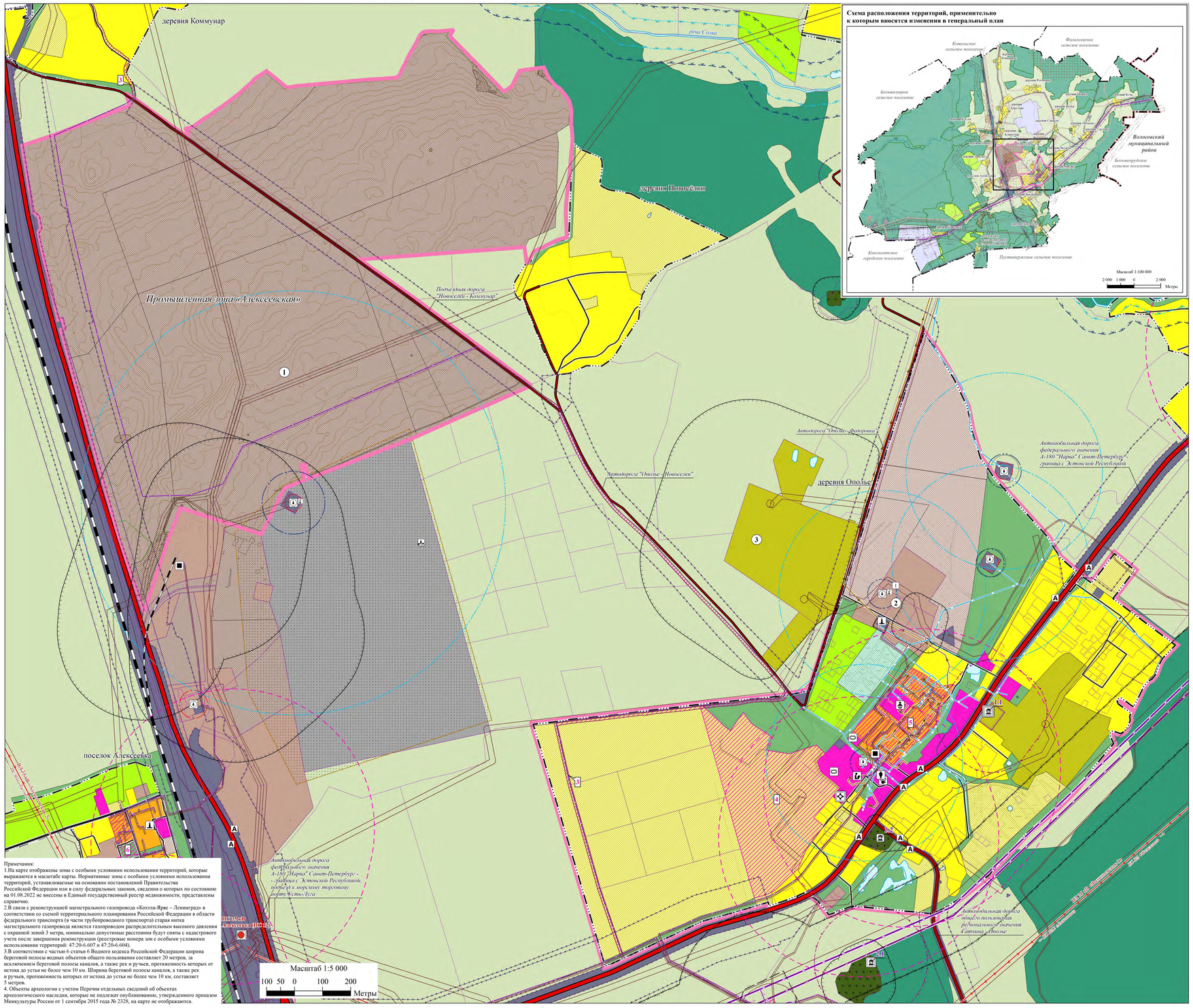



**Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**




Примечания:
1.На карте отображены зоны с особыми условиями использования территорий, которые выражаются в масштабе карты. Нормативные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые на основании постановлений Правительства Российской Федерации или в силу федеральных законов, сведения о которых по состоянию на 01.08.2022 не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, представлены справочно.
2.В связи с реконструкцией магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) старая нитка магистрального газопровода является газопроводом распределительным высокого давления с охранной зоной 3 метра, минимально допустимые расстояния будут сняты с кадастрового учета после завершения реконструкции (реестровые номера зон с особыми условиями использования территорий: 47-20-6.607 и 47-20-6.604).
3.В соответствии с частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы канала, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 метров.
4. Объекты археологии с учетом Перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию, утвержденного приказом Минкультуры России от 1 сентября 2015 года № 2328, на карте не отображаются.

## Условные обозначения

### Границы

- Муниципального района
- Поселения
- Населенных пунктов
- Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия

### Территории

- Застройка индивидуальными жилыми домами
- Застройка малоэтажными жилыми домами
- Территории объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры
- Территории объектов производственного и коммунально-складского назначения
- Территории, занятые объектами добычи полезных ископаемых
- Территории агропроизводственных объектов
- Территории объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
- Территории, занятые участками для ведения садоводства или огородничества
- Территории сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственных угодий
- Территории кладбищ
- Территории лесов
- Водные объекты (пруды)
- Территории в границе населенного пункта, свободные от застройки
- Территории неразграниченной собственности, ранее используемые жителями под временные огороды, в том числе заброшенные
- Территории, планируемые для застройки индивидуальными жилыми домами и объектов социальной инфраструктуры, свободные от застройки
- Территории, планируемые для размещения объектов производственного, коммунально-складского и агропроизводственного назначения в границе населенного пункта, свободные от застройки
- Территории производственного и коммунально-складского назначения, свободные от застройки
- Границы территорий, для которых утверждена документация по планировке территории или приняты решения о подготовке документации по планировке территории

### Существующие и строящиеся объекты федерального значения

**Объекты транспорта**

- Железная дорога
- Автомобильная дорога общего пользования федерального значения

**Объекты трубопроводного транспорта**

- Распределительный газопровод высокого давления

### Существующие и строящиеся объекты регионального значения

**Объекты транспорта**

- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения

**Объекты электроэнергетики**

- Подстанция 35 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ

**Объекты здравоохранения**

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

### Существующие и строящиеся объекты местного значения муниципального района

**Объекты транспорта**

- Автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района
- Остановочный пункт общественного транспорта
- Предельное расстояние кратчайшего пешеходного пути от границ участков многоквартирной жилой застройки до остановочных пунктов, которые обслуживаются муниципальным маршрутом регулярных перевозок пассажиров (500 м)

**Объекты водоснабжения населения, водоотведения**

- Артезианская скважина
- Водопровод
- Очистные канализационные сооружения
- Сети водоотведения

**Объекты образования**

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация

### Существующие и строящиеся объекты местного значения поселения

**Объекты социальной инфраструктуры и общественно-делового назначения**

- Спортивное сооружение
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Объект культурно-просветительного назначения

**Объекты теплоснабжения**

- Источник тепловой энергии
- Сети теплоснабжения

**Объекты газоснабжения**

- Пункт редуцирования газа
- Межпоселковый газопровод
- Распределительный газопровод

**Улично-дорожная сеть сельских населенных пунктов**

- Улица в жилой застройке

### Зоны с особыми условиями использования территорий

- Придорожная полоса автомобильной дороги
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов ликвидируемая (газопроводов)
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
  - первый пояс
  - второй пояс
  - третий пояс

**Планировочные ограничения**

- Санитарно-защитная зона (ориентировочная)
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта до жилой застройки (100 м в соответствии с пунктом 2.2.3.4 ОСН 3.02.01-97)
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта до жилой застройки (50 м при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий)
- Придорожная полоса автомобильной дороги
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Территории месторождений и проявлений полезных ископаемых
  - участок недр «Алексеевское» (известняк)
  - участок недр местного значения, содержащий подземные воды
  - участок недр местного значения, содержащий подземные воды, предоставленный ООО «Винный торговый дом» на основании лицензии на пользование недрами ЛОД 47552 ВЭ

**Экспликация планируемых объектов, оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие**

1. металлургический комплекс по производству стальной продукции ООО «Ленэс»

**Экспликация существующих объектов производственного назначения**

2. ООО «Винный торговый дом»
3. животноводческий комплекс ЗАО «Ополье»

### Экспликация объектов культурного наследия

| Номер на карте | Объекты культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия (в соответствии с данными органов технической инвентаризации) |
|---|---|---|
| **1. Объекты культурного наследия федерального значения** | | |
| 1.1 | Здание почтовой станции, 1806-1807гг. | д. Ополье, д. 64 |
| **2. Объекты культурного наследия регионального значения** | | |
| 2.1 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 году | д. Ополье, в 16 км к северо-востоку от г. Кингисеппа, на Таллинском шоссе, на окраине деревни |
| **3. Выявленные объекты культурного наследия** | | |
| 3.2 | Крестовоздвиженская церковь | д. Ополье |

### Экспликация территорий, для которых утверждена документация по планировке территории или приняты решения о подготовке документации по планировке территории

| Номер на карте | Вид документа | Реквизиты нормативного правового акта об утверждении (или о подготовке) | Характеристика объектов |
|---|---|---|---|
| Утвержденная документация по планировке территории | | | |
| 3 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2021 года № 140 | Линейный объект (межпоселковый газопровод, планируемый к строительству) |
| 5 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), д. Ополье |
| 6 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 декабря 2021 года № 158 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), п. Алексеевка |
| Документация по планировке территории в стадии разработки | | | |
| 4 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 1 апреля 2022 года № 119 | Застройка индивидуальными жилыми домами с объектом спорта |

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района

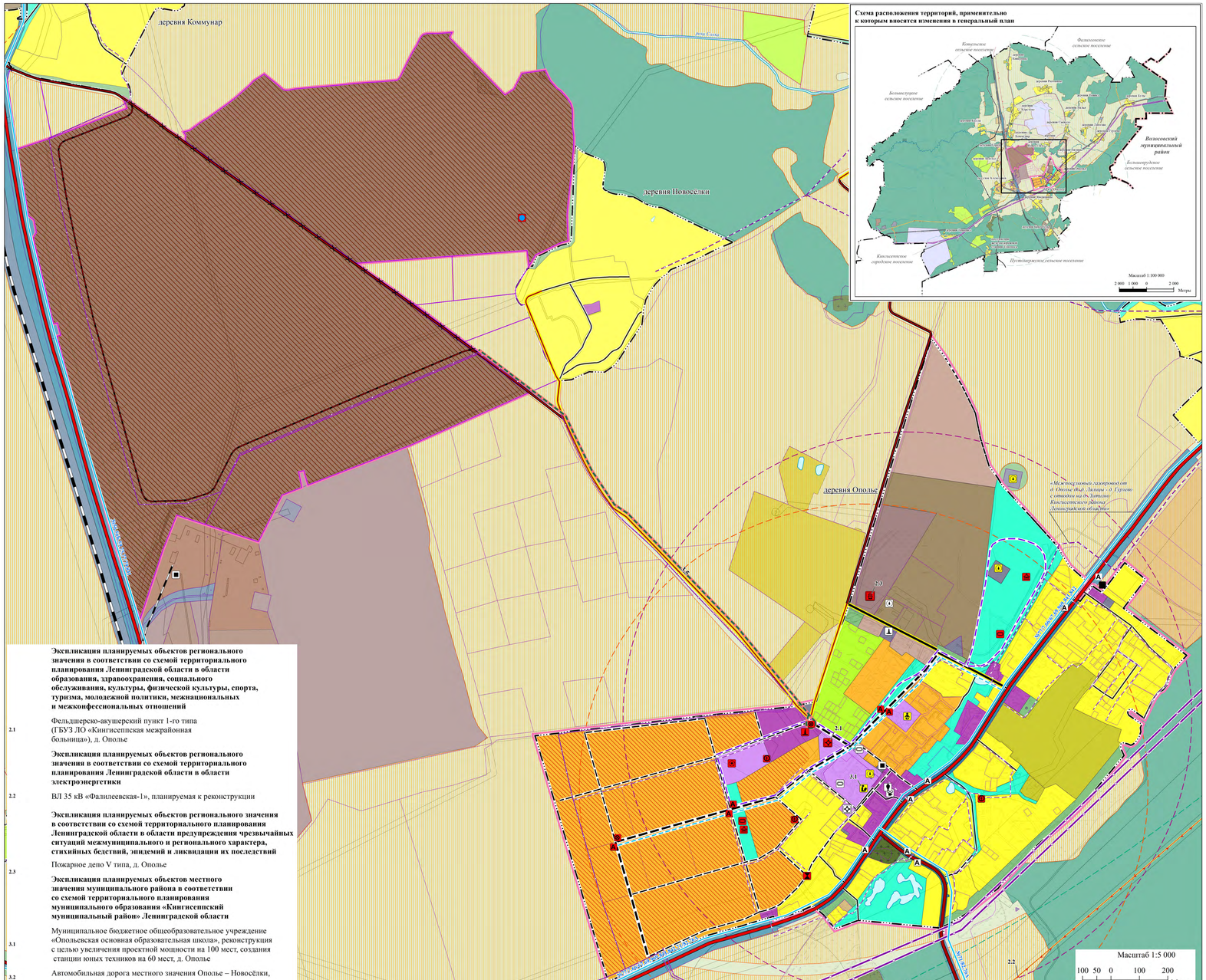



**Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**




**Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений**

2.1 Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская межрайонная больница»), д. Ополье

**Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики**

2.2 ВЛ 35 кВ «Фалилеевская-1», планируемая к реконструкции

**Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий**

2.3 Пожарное депо V типа, д. Ополье

**Экспликация планируемых объектов местного значения муниципального района в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

3.1 Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест, д. Ополье

3.2 Автомобильная дорога местного значения Ополье – Новосёлки, реконструкция

## Условные обозначения

| | Существующие и строящиеся | Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|---|---|
| **Границы** | | | |
| Муниципального района | | | |
| Поселения | | | |
| Населенных пунктов | | | |
| Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план | | | |
| Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости | | | |
| **Функциональные зоны** | | | |
| **Жилые зоны** | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | | | |
| **Общественно-деловые зоны** | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | | | |
| Зона специализированной общественной застройки | | | |
| **Производственные зоны** | | | |
| Промышленные предприятия I – V классов опасности | | | |
| Промышленные предприятия II – V классов опасности | | | |
| Промышленные предприятия III – V классов опасности | | | |
| Промышленные предприятия IV – V классов опасности | | | |
| Промышленные предприятия V класса опасности | | | |
| Коммунально-складская зона | | | |
| **Зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры** | | | |
| Зона инженерной инфраструктуры | | | |
| Автомобильного транспорта | | | |
| Железнодорожного транспорта | | | |
| Улично-дорожной сети | | | |
| **Рекреационные зоны** | | | |
| Зона озелененных территорий общего пользования | | | |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения** | | | |
| Зона садоводческих и огороднических объединений граждан | | | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | | | |
| Зона размещения крестьянско-фермерских хозяйств | | | |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
| **Зоны специального назначения** | | | |
| Зона кладбищ | | | |
| Зона озелененных территорий специального назначения | | | |
| Зона лесов | | | |
| Зона акваторий | | | |

| | Существующие и строящиеся | Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|---|---|
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | |
| **Объекты транспорта** | | | |
| Автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района | | | |
| Остановочный пункт общественного транспорта | | | |
| Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта | | | |
| Маршрут общественного транспорта | | | |
| **Объекты образования** | | | |
| Дошкольная образовательная организация | | | |
| Общеобразовательная организация | | | |
| **Объекты водоснабжения** | | | |
| Артезианская скважина | | | |
| **Объекты водоотведения** | | | |
| Канализационная насосная станция | | | |
| **Объекты местного значения поселения** | | | |
| **Объекты физической культуры и спорта** | | | |
| Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения | | | |
| Спортивное сооружение | | | |
| **Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения** | | | |
| Объект культурно-досугового (клубного) типа | | | |
| Объект культурно-просветительного назначения | | | |
| Объекты озеленения общего пользования и общественные пространства | | | |
| **Улично-дорожная сеть сельских населенных пунктов** | | | |
| Главная улица | | | |
| Улица в жилой застройке | | | |
| Велосипедная дорожка | | | |
| **Объекты теплоснабжения** | | | |
| Источник тепловой энергии | | | |
| **Объекты газоснабжения** | | | |
| Пункт редуцирования газа | | | |
| Межпоселковый газопровод | | | |
| Распределительный газопровод | | | |
| **Объекты электроснабжения** | | | |
| Электрическая подстанция 10 кВ | | | |

**Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов обслуживания населения для населения муниципальных образований Ленинградской области**

Максимально допустимый уровень территориальной доступности лечебно-профилактической медицинской организаций – 6 км

Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательной организации - 1000 м

Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольной образовательной организации – 1000 м

| | Существующие и строящиеся | Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|---|---|
| **Объекты федерального значения** | | | |
| **Объекты транспорта** | | | |
| Железная дорога | | | |
| Автомобильная дорога общего пользования федерального значения | | | |
| **Объекты трубопроводного транспорта** | | | |
| Газопровод распределительный высокого давления федерального значения (в составе объекта: «Кохтла-Ярве - Ленинград») | | | |
| **Объекты регионального значения** | | | |
| **Объекты транспорта** | | | |
| Автомобильная дорога общего пользования регионального значения | | | |
| **Объекты электроэнергетики** | | | |
| Линии электропередачи 35 кВ | | | |
| **Объекты здравоохранения** | | | |
| Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара | | | |
| **Объекты в иных областях в связи с решением вопросов регионального значения** | | | |
| Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская | | | |
| Пожарное депо | | | |

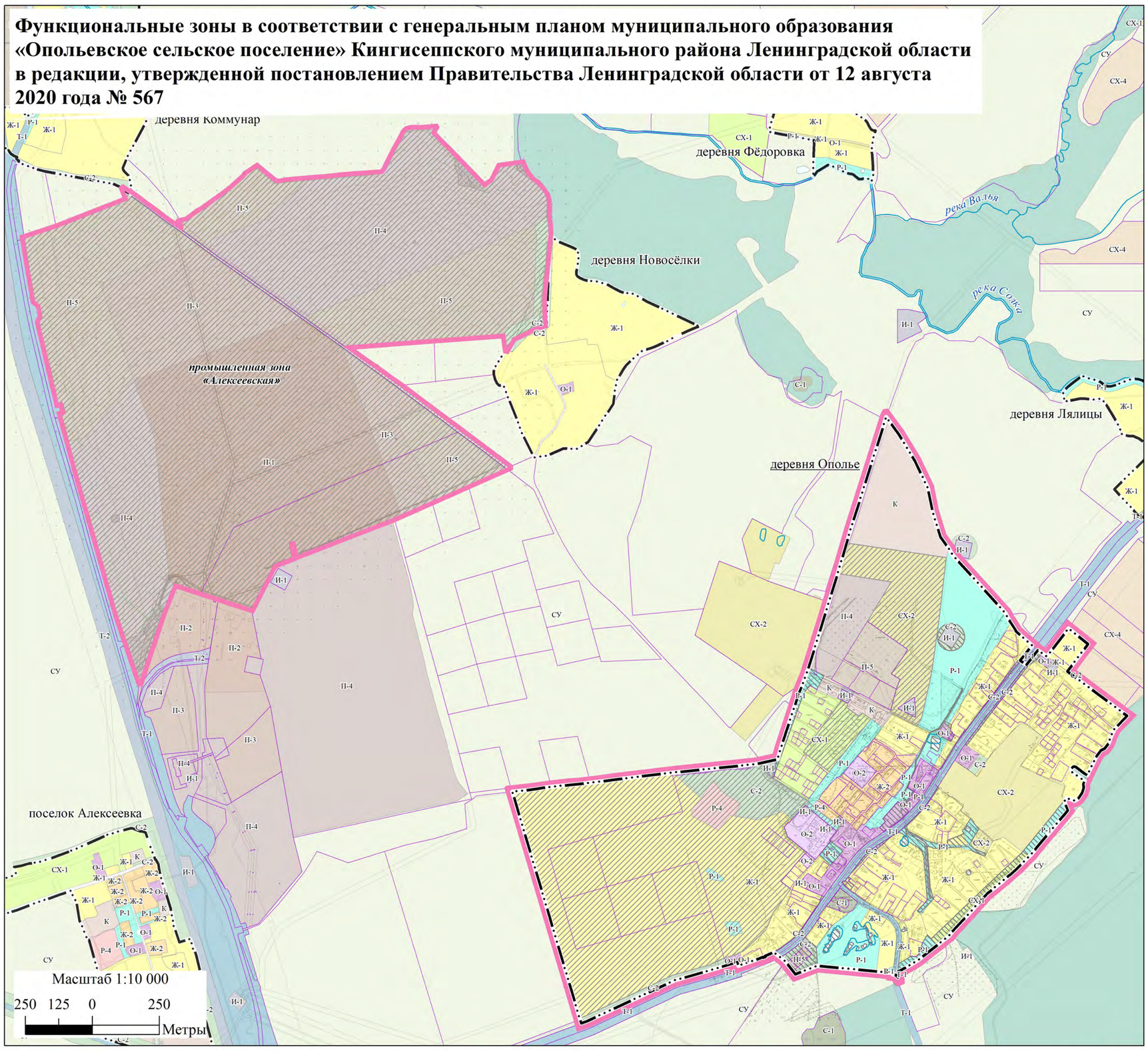
| | Демонтаж | Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|---|---|
| **Планируемые к строительству и реконструкции объекты и территории, необходимые для реализации масштабного инвестиционного проекта** | | | |
| Земельные участки, на которых планируется размещение производственных объектов металлургического комплекса по производству стальной продукции | | | |
| Автомобильная дорога местного значения, планируемая к ликвидации | | | |
| Автомобильная дорога необщего пользования для обслуживания промышленной зоны | | | |
| Организация подвозки сотрудников на территорию предприятий, расположенных в промышленной зоне «Алексеевская» | | | |
| **Функциональные зоны** | | | |
| Производственная зона П-1 (промышленные предприятия I - V классов опасности) (для реализации проекта необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом мероприятий по сокращению ее размеров до границ жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания) | | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами в д. Ополье (создание условий для расселения работников предприятия) | | | |
| **Иные объекты в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта** | | | |
| Электрическая подстанция 110(330) кВ (абонентская) | | | |
| Газопровод-отвод высокого давления | | | |

Примечания:
1. Объекты федерального значения показаны на карте с учетом документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 ниток», утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433.
2. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 10.07.2014 № 48-оз (ред. от 22.12.2021) «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» вопросы водоснабжения и водоотведения в Опольевском сельском поселении относятся к вопросам местного значения муниципального района.
3. Наименования планируемых объектов в экспликациях приведены в соответствии с документами территориального планирования.

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта изменений границ функциональных зон (деревня Ополье, промышленная зона «Алексеевская»)

**Функциональные зоны в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 12 августа 2020 года № 567**




### Условные обозначения

**Границы**

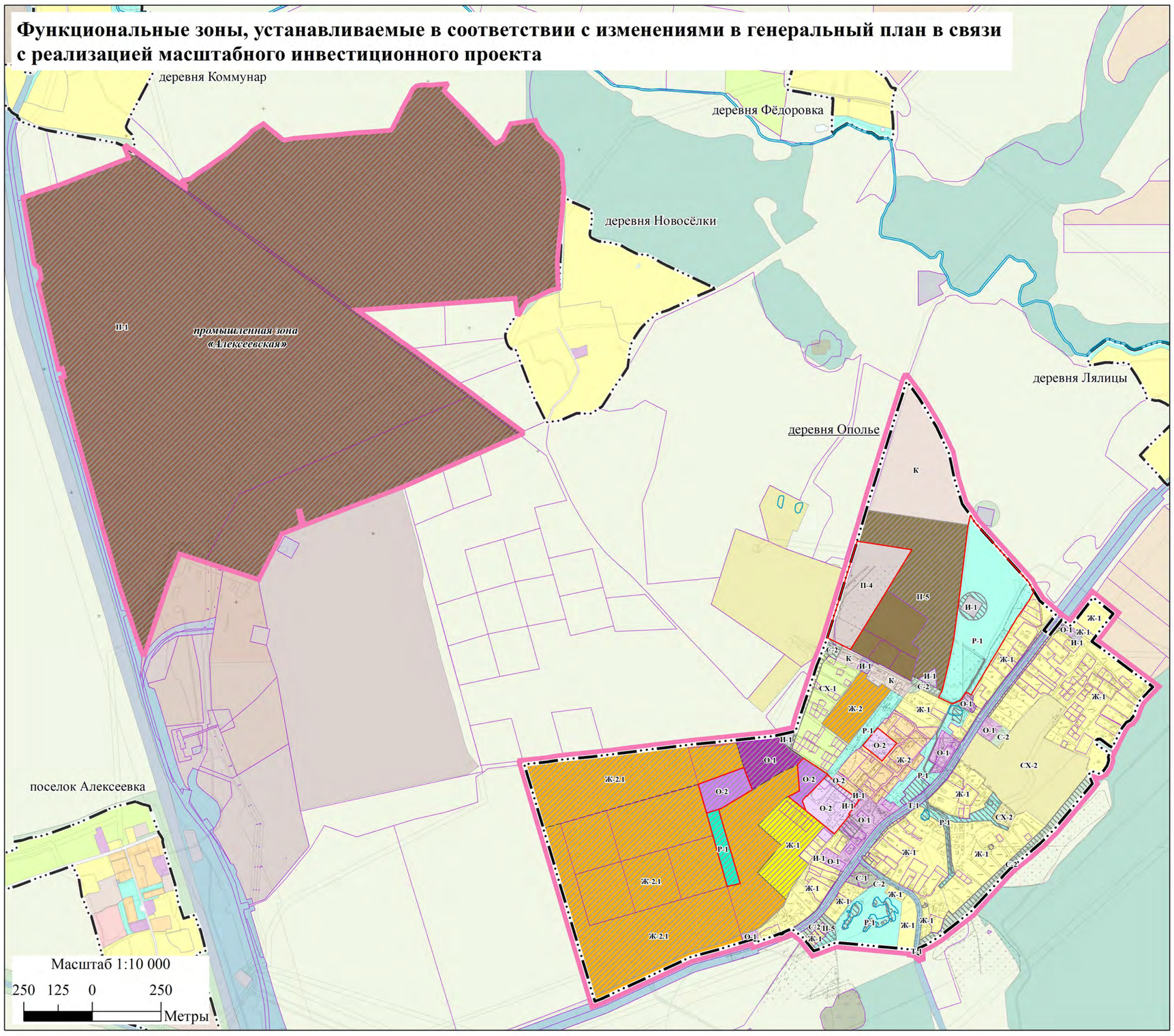
- Населенных пунктов
- Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

**Функциональные зоны**

| Изменяемые | Сохраняемые | |
|---|---|---|
| | | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2<br>Ж-2.1 | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | | **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О-2 | О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| | | **Производственные зоны** |
| И-1 | П-1 | Промышленные предприятия I – V классов опасности |
| | П-2 | Промышленные предприятия II – V классов опасности |
| | П-3 | Промышленные предприятия III – V классов опасности |
| П-4 | П-4 | Промышленные предприятия IV – V классов опасности |
| П-5 | П-5 | Промышленные предприятия V класса опасности |
| | К | Коммунально-складская зона |
| | | **Зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры** |
| | И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Т-1 | Автомобильного транспорта |
| | Т-2 | Железнодорожного транспорта |
| | | Улично-дорожной сети |
| | | **Рекреационные зоны** |
| Р-1 | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| | Р-4 | Зона спортивных объектов |
| | | **Зоны сельскохозяйственного назначения** |
| | СХ-1 | Зона садоводческих и огороднических объединений граждан |
| | СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| | СХ-4 | Зона размещения крестьянско-фермерских хозяйств |
| | СУ | Зоны сельскохозяйственного использования |
| | | **Зоны специального назначения** |
| | С-1 | Зона кладбищ |
| | С-2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| | | Зона лесов |
| | | Зона акваторий |

- Границы функциональных зон, в которые вносятся изменения в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта
- Границы функциональных зон, уточняемых с учетом сведений единого государственного реестра о границах земельных участков и правилами землепользования и застройки
- Границы функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения, объектов регионального значения

**Функциональные зоны, устанавливаемые в соответствии с изменениями в генеральный план в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта**



# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

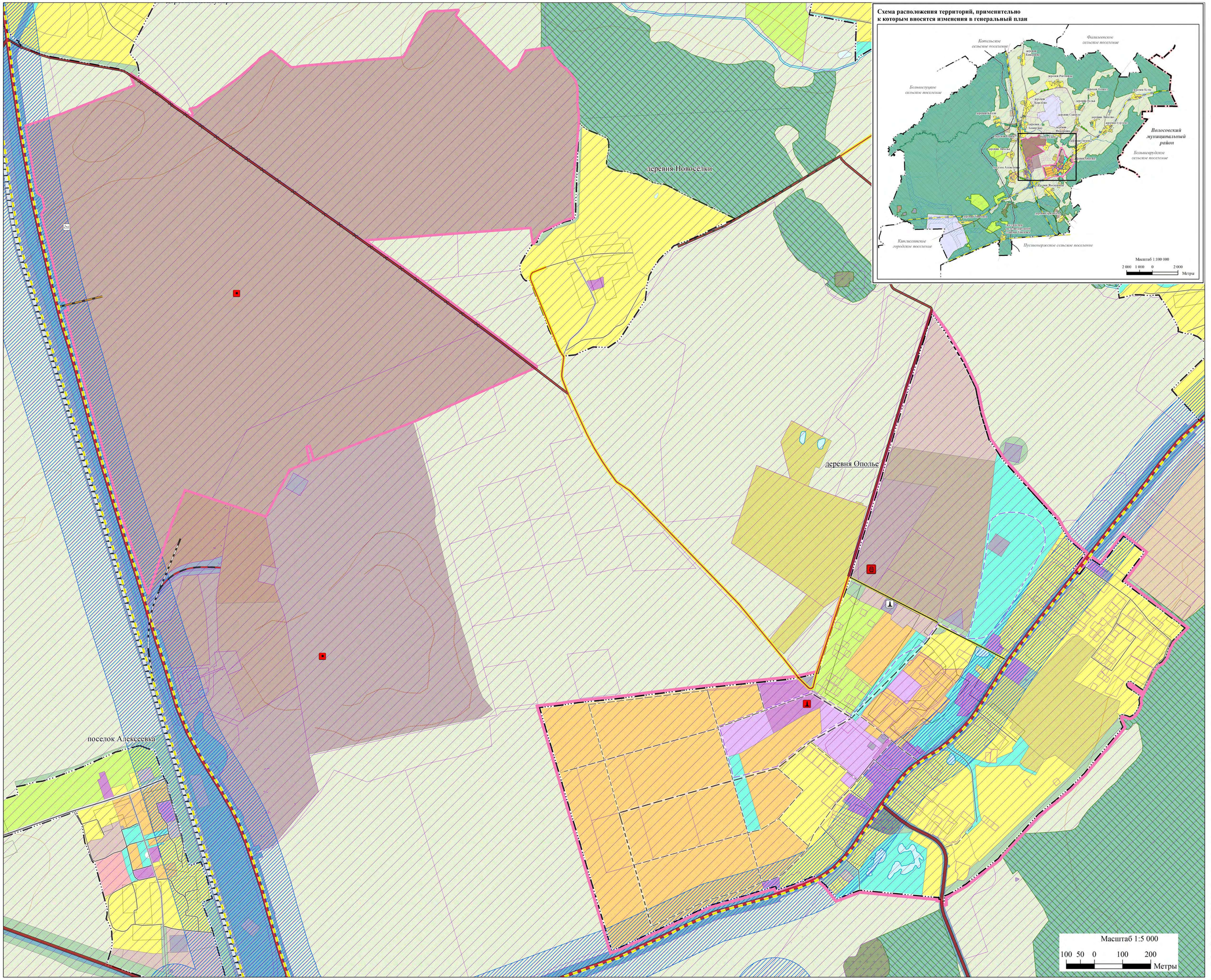



Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план




## Условные обозначения

**Границы**

- Населенных пунктов
- Территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

Существующие Планируемые

**Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

- Территории, подверженные природным пожарам

**Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

- Зона поражения при аварии на автомобильном транспорте
- Маршрут транспортировки опасных грузов
- Потенциально опасные объекты:
- Источник тепловой энергии
- Предприятия промышленности

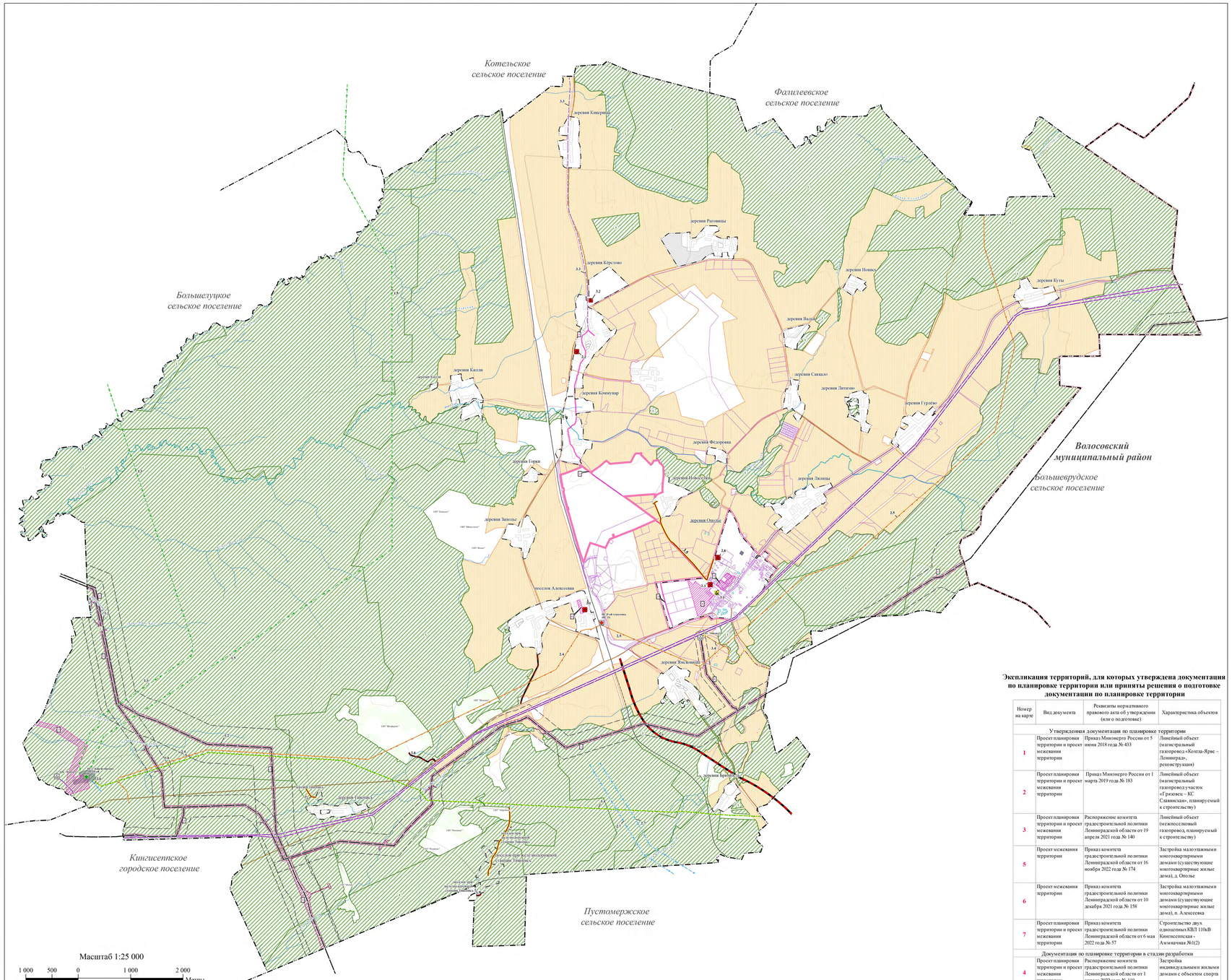
**Объекты обеспечения безопасности**

- Объект обеспечения пожарной безопасности (пожарное депо)
- Зона, которая отвечает условиям статьи 76 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ (время прибытия первого подразделения пожарной охраны к месту вызова не превышает 20 минут)

Примечания:
1. Пожарную безопасность населенных пунктов обеспечивает 124 пожарная часть отряда пожарной охраны Кингисеппского района ГКУ ЛО «Ленинградская областная противопожарно-спасательная служба», расположенная в г. Кингисепп, ул. Иванова, 34.
2. На все территории, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, распространяются:
- зона, подверженная риску химического заражения в случае аварии при транспортировке аварийно химически опасных веществ на железнодорожном транспорте;
- территории, подверженные опасным метеорологическим процессам: грозы и молнии, сильные дожди, сильные морозы, снегопады, сильная метель, сильный ветер (степень опасности – средняя, уровень риска – средний).

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта планируемых для размещения на территории Опольевского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района




### Условные обозначения

**Границы**

- Муниципального района
- Поселения
- Населенных пунктов
- Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Лесничеств

Участковые лесничества в соответствии с лесохозяйственным регламентом Кингисеппского лесничества Ленинградской области, утвержденным приказом комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26 ноября 2018 года № 35 (с изменениями):

- Александровское участковое лесничество
- Кингисеппское участковое лесничество
- Котельское участковое лесничество
- Тикопиское участковое лесничество

Участковые лесничества в составе лесничества Министерства обороны Российской Федерации:

- Петровское участковое лесничество Лужского военного лесничества

- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
- Границы функциональных зон, в которых планируется выделение земельных участков для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с областным законодательством
- Границы территорий, для которых утверждена документация по планировке территории или приняты решения о подготовке документации по планировке территории

| Существующие и строящиеся | Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|---|

**Объекты федерального значения**

Объекты транспорта

- Автомобильная дорога общего пользования федерального значения

Объекты трубопроводного транспорта

- Магистральный газопровод
- Газопровод распределительный высокого давления федерального значения (в составе объекта: «Кохтла-Ярве - Ленинград»)
- Планируемые границы зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Планируемая охранная зона строящегося газопровода (в соответствии с документацией по планировке территории)

| Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции |
|---|---|

Объекты электроэнергетики

- Линии электропередачи 330 кВ

**Объекты регионального значения**

Объекты электроэнергетики

- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ

Объекты здравоохранения

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Объекты в иных областях в связи с решением вопросов регионального значения
- Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская
- Пожарное депо

**Объекты местного значения муниципального района**

Объекты транспорта

- Автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района

Объекты газоснабжения

- Межпоселковый газопровод

Объекты образования

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация

### Экспликация территорий, для которых утверждена документация по планировке территории или приняты решения о подготовке документации по планировке территории

| Номер на карте | Вид документа | Реквизиты нормативного правового акта об утверждении (или о подготовке) | Характеристика объектов |
|---|---|---|---|
| Утвержденная документация по планировке территории | | | |
| 1 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433 | Линейный объект (магистральный газопровод «Кохтла-Ярве – Ленинград», реконструкция) |
| 2 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ Минэнерго России от 1 марта 2019 года № 183 | Линейный объект (магистральный газопровод участок «Грязовец – КС Славянская», планируемый к строительству) |
| 3 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2021 года № 140 | Линейный объект (межпоселковый газопровод, планируемый к строительству) |
| 5 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 ноября 2022 года № 174 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), д. Ополье |
| 6 | Проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 декабря 2021 года № 158 | Застройка малоэтажными многоквартирными домами (существующие многоквартирные жилые дома), п. Алексеевка |
| 7 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 6 мая 2022 года № 57 | Строительство двух одноэтажных КБП 110кВ Кингисеппская - Аммиачная №(2) |
| Документация по планировке территории в стадии разработки | | | |
| 4 | Проект планировки территории и проект межевания территории | Распоряжение комитета градостроительной политики Ленинградской области от 1 апреля 2022 года № 119 | Застройка индивидуальными жилыми домами с объектом спорта |

### Экспликация планируемых объектов федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения

1.1 Автомобильная дорога Великий Новгород - Усть-Луга (Волосовский, Лужский, Новгородский, Батецкий, Кингисеппский муниципальные районы), строительство участков автомобильной дороги общей протяженностью 308,4 км, категории II - IБ

### Экспликация планируемых объектов федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)

1.2 Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря

### Экспликация планируемых объектов федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

1.3 ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва № 2

1.4 ВЛ 330 кВ Гатчинская - Кингисеппская (реконструкция участка ЛЭП)

1.5 ВЛ 330 кВ Копорская - Кингисеппская

### Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений

2.1 Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская межрайонная больница»), п. Алексеевка

2.2 Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская межрайонная больница»), д. Кёрстово

2.3 Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Кингисеппская межрайонная больница»), д. Ополье

### Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики

2.4 ВЛ 35 кВ «Алексеевская-1», планируемая к реконструкции

2.5 ВЛ 35 кВ «Фалилеевская-1», планируемая к реконструкции

2.6 Заход ВЛ 110 кВ Кингисеппская-1 на ПС 330 кВ Кингисеппская, планируемый к размещению

2.7 Заходы ВЛ 110 кВ на ПС «Ясень», планируемые к размещению

### Экспликация планируемых объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий

2.8 Пожарное депо V типа, д. Ополье

### Экспликация планируемых объектов местного значения муниципального района в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

3.1 Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Опольевская основная образовательная школа», реконструкция с целью увеличения проектной мощности на 100 мест, создания станции юных техников на 60 мест, д. Ополье

3.2 Дошкольная образовательная организация на 180 мест, д. Кёрстово

3.3 Газопровод межпоселковый деревня Большое Рудлидово – деревня Войносолово – деревня Кикерицы – деревня Кёрстово

3.4 Газопровод межпоселковый газораспределительная станция Ополье в направлении деревни Корпово, реконструкция, протяженность 2,0 км

3.5 Автомобильная дорога местного значения Ополье – Новосёлки, реконструкция

3.6 Автомобильная дорога местного значения Поселок при железнодорожной станции Тикопись – садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик», реконструкция

3.7 Автомобильная дорога местного значения Подъезд к отдельной части деревни Тикопись от автомобильной дороги А-180 «Нарва», реконструкция

3.8 Автомобильная дорога местного значения Подъезд к садоводческому некоммерческому товариществу «Фосфорит-2»

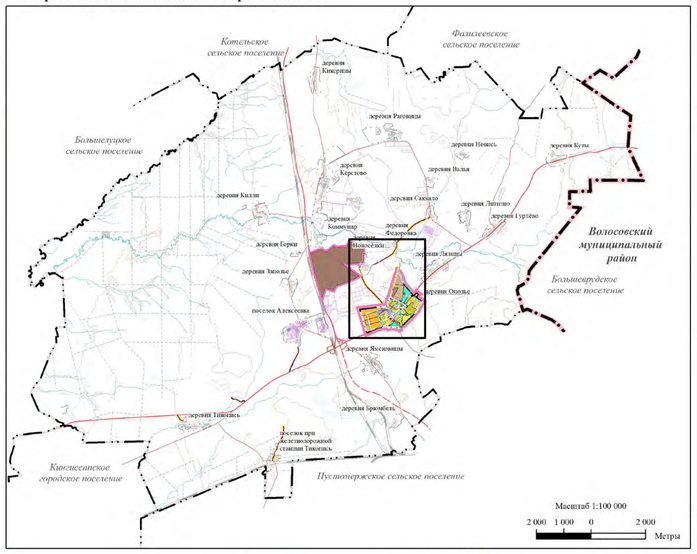
3.9 Автомобильная дорога местного значения Соединительная дорога в поселке при железнодорожной станции Тикопись

Примечания:
1. Планируемые объекты федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения реализованы:
- строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках:
Мга - Гатчина - Вейвари - Ивангород, комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга - Гатчина - Вейвари - Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации.
2. Планируемые объекты федерального значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) реализованы:
- реконструкция магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки;
- развитие газотранспортных мощностей ЕСГ Северо-Западного региона, участок Грязовец - КС Славянская.
3. Объекты федерального значения показаны на карте с учетом документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки», утвержденной приказом Минэнерго России от 5 июня 2018 года № 433.
4. Наименования планируемых объектов в экспликациях приведены в соответствии с документами территориального планирования.

# Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Ополье и территории промышленной зоны «Алексеевская»

## Карта планируемых объектов местного значения муниципального района (предложения по внесению изменений в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области)

**Схема расположения территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план**




деревня Фёдоровка

река Салка

река Валя

деревня Новосёлки

деревня Лялицы

деревня Ополье

Масштаб 1:5 000

100 50 0 100 200 Метры

## Условные обозначения

**Границы**

- Населенных пунктов
- Границы территорий, применительно к которым вносятся изменения в генеральный план
- Земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

**Функциональные зоны**

**Жилые зоны**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

- Производственная зона (промышленные предприятия I - V классов опасности)
- Производственная зона (промышленные предприятия IV - V классов опасности)
- Производственная зона (промышленные предприятия V класса опасности)
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**Зоны рекреационного назначения**

- Зона озелененных территорий общего пользования

**Зоны специального назначения**

- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

Планируемые к размещению | Планируемые к реконструкции

**Планируемые объекты местного значения муниципального района в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

- Общеобразовательная организация
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения муниципального района

**Планируемые объекты местного значения муниципального района (предложения для включения в Схему территориального планирования муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области)**

- Дошкольная образовательная организация
- Строительство автомобильной дороги местного значения муниципального района «Новосёлки – - Фёдоровка – Саккало», включая проектируемый участок «Новосёлки – Фёдоровка»

**Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения муниципального района (объекты водоснабжения населения и водоотведения на территории Опольевского сельского поселения)**

- Артезианская скважина
- Водопровод
- Очистные канализационные сооружения
- Очистные сооружения ливневой канализации
- Канализационная насосная станция
- Сети водоотведения
- Канализация дождевая

Примечание:
В соответствии с областным законом Ленинградской области от 10.07.2014 № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области», частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы водоснабжения населения и водоотведения на территории Опольевского сельского поселения являются вопросами местного значения муниципального района.