Совет депутатов
муниципального образования
«Вистинское сельское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области
(третий созыв)

РЕШЕНИЕ

от 23 декабря 2014 года № 49

«Об утверждении генерального плана
муниципального образования «Вистинское
сельское поселение» муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район
Ленинградской области»»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Вистинское сельское поселение, постановлением главы администрации Вистинского сельского поселения от 22.12.2014 г. № 248 «О направлении проекта генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (Вистинское сельское поселение) в совет депутатов Вистинского сельского поселения», с учетом заключения о результатах публичных слушаний, Совет депутатов Вистинского сельского поселения,

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области» (Вистинское сельское поселение).
2. Опубликовать генеральный план Вистинского сельского поселения на официальном сайте Вистинского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: www.Вистино.РФ и в газете «Время».
3. Направить генеральный план Вистинского сельского поселения:
- в Правительство Ленинградской области в течение трех дней со дня его утверждения;
- главе муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области в течение трех дней со дня его утверждения;
- в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте Вистинского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: www.Вистино.РФ
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу администрации Вистинского сельского поселения.

Глава МО «Вистинское сельское поселение» **Ю. И. Агафонова**

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ
ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А
тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471
E-mail: mail@urbanistika.ru
vasch@peterstar.ru
http://www.urbanistika.ru

Несекретно
инв. № 5912 нс
экз. ___

Муниципальное образование «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том I

Генеральный директор института, доктор архитектуры — В.А. Щитинский

Главный инженер института, доктор экологии — Д.Х. Шалахина

Главный архитектор института, почетный архитектор РФ — И.Е. Гришечкина

Руководитель архитектурно-планировочной мастерской 2, доктор экономики — Г.В. Алиева

Руководитель проекта — А.Д. Гребенюк

Санкт-Петербург - Вистино
2014

СОДЕРЖАНИЕ

Введение **10**

1 Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории поселения **18**

1.1 Общие сведения о Вистинском сельском поселении *18*

1.2 Анализ существующей градостроительной документации *20*

1.3 Характеристика природно-климатических и инженерно-строительных условий *22*

1.3.1 Климат 22

1.3.2 Гидрологическая характеристика 25

1.3.3 Инженерно-геологическая характеристика 27

1.3.4 Минерально-сырьевые ресурсы 40

1.3.5 Земельные ресурсы и кадастровая оценка земель 41

1.4 Комплексный анализ использования территории *56*

1.4.1 Анализ природных ограничений, включая инженерно-геологические условия территории 57

1.4.2 Анализ зон с особыми условиями использования и техногенных ограничений, связанных с негативным воздействием планируемых объектов капитального строительства 58

1.5 Экономическая база развития Вистинского сельского поселения *66*

1.5.1 Промышленность 66

1.5.2 Агропромышленный комплекс 67

1.5.3 Рекреация и туризм 68

1.6 Население и расселение *69*

1.6.1 Современная демографическая ситуация 69

1.6.2 Современное расселение 72

1.7 Планировочная организация территории *74*

1.8 Жилищный фонд *75*

1.9 Культурно-бытовое обслуживание населения *76*

1.9.1 Образование 77

1.9.2 Здравоохранение и социальное обслуживание населения 78

1.9.3 Культура 78

1.9.4 Физкультура и спорт 79

1.9.5 Молодежная политика 79

1.9.6 Торговля и общественное питание 79

1.9.7 Коммунально-бытовое обслуживание 80

1.9.8 Садоводческие некоммерческие товарищества 80

1.10 Историко-культурный потенциал поселения *80*

1.11 Общая характеристика транспортной инфраструктуры *86*

1.12 Инженерная инфраструктура *88*

1.12.1 Водоснабжение 88

1.12.2 Водоотведение 89

1.12.3 Энергоснабжение 90

1.12.3.1 Электроснабжение *90*

1.12.3.2 Теплоснабжение *91*

1.12.3.3 Газоснабжение *92*

1.12.4 Связь ... 92
1.12.4.1 Телефонизация ... 92
1.12.4.2 Радиофикация и телевидение ... 93
1.13 Состояние окружающей среды ... 93
1.13.1 Состояние воздушного бассейна ... 94
1.13.2 Состояние водных ресурсов ... 96
1.13.3 Отходы производства и потребления ... 96
1.13.4 Санитарно-защитные зоны ... 99
1.13.5 Радиационная обстановка ... 100
1.14 Особо охраняемые природные территории ... 102
1.15 Зеленые насаждения ... 103
1.16 Лесные ресурсы ... 103
1.17 Животный мир ... 111
2 Предложения по территориальному планированию ... 112
2.1 Перспективное развитие Вистинского сельского поселения в системе смежных территорий ... 112
2.2 Проектная архитектурно-планировочная организация территории ... 114
2.2.1 Архитектурно-пространственная организация территории ... 114
2.2.2 Функциональное зонирование территории ... 115
2.2.3 Мероприятия по сохранению и регенерации культурного и исторического наследия ... 121
2.3 Потенциал социально-экономического развития Вистинского сельского поселения ... 123
2.3.1 Варианты социально-экономического развития Вистинского сельского поселения ... 123
2.3.2 Прогноз развития хозяйственного комплекса Вистинского сельского поселения ... 125
2.3.3 Развитие рекреации и туризма ... 133
2.3.4 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов территориального планирования в области развития экономики ... 136
2.4 Прогноз численности населения ... 139
2.4.1 Прогнозируемая численность населения и трудовых ресурсов ... 139
2.4.2 Расселение ... 143
2.5 Жилищный фонд ... 144
2.6 Система культурно-бытового обслуживания населения ... 149
2.6.1 Образование ... 153
2.6.2 Здравоохранение и социальное обслуживание ... 153
2.6.3 Культура и искусство ... 154
2.6.4 Физическая культура и спорт ... 155
2.6.5 Торговля и общественное питание ... 155
2.6.6 Коммунально-бытовое обслуживание ... 156
2.6.7 Молодежная политика ... 156
2.6.8 Садоводческие некоммерческие товарищества ... 156
2.6.9 Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания поселения ... 157
2.6.10 Мероприятия по обеспечению доступности жилых объектов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для маломобильных групп

населения и людей с ограниченными возможностями 162
2.7 Транспортная инфраструктура 165
2.7.1 Транспортная система Вистинского сельского поселения в контексте развития Морского порта «Усть-Луга» 165
2.7.2 Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры 184
2.7.3 Приграничено-таможенная инфраструктура 195
2.8 Инженерная инфраструктура 196
2.8.1 Водоснабжение 196
2.8.2 Водоотведение 200
2.8.3 Энергоснабжение 202
2.8.3.1 Электроснабжение 202
2.8.3.2 Теплоснабжение 208
2.8.3.3 Газоснабжение 210
2.8.4 Связь 213
2.8.4.1 Телефонизация 213
2.8.4.2 Радиофикация и телевидение 214
2.9 Инженерная подготовка территории 215
2.10 Охрана окружающей среды 223
2.10.1 Охрана атмосферного воздуха 223
2.10.2 Охрана вод 224
2.10.3 Санитарная очистка территории 226
2.10.4 Радиационная обстановка 228
2.10.5 Организация санитарно-защитных зон 228
2.10.6 Охрана животного и растительного мира 229
2.11 Особо охраняемые природные территории 230
2.12 Зеленые насаждения 231
2.13 Использование лесов 234
3 Баланс территории 238
4 Планируемое изменение границ населенных пунктов 240
4.1 Деревня Валяницы 240
4.2 Деревня Вистино 241
4.3 Деревня Глинки 242
4.4 Деревня Горки 242
4.5 Деревня Логи 243
4.6 Деревня Дубки 244
4.7 Деревня Залесье 245
4.8 Деревня Косколово 245
4.9 Деревня Кошкино 246
4.10 Деревня Красная Горка 247
4.11 Деревня Мишино 247
4.12 Деревня Новое Гарколово 248
4.13 Поселок Логи 249
4.14 Деревня Пахомовка 249
4.15 Деревня Ручьи 251
4.16 Деревня Слободка 252

4.17 Деревня Сменково *252*
4.18 Деревня Старое Гарколово *253*
4.19 Деревня Югантово *254*
5 Предложения по изменению границ населенных пунктов. Предложения по изменению категорий целевого назначения земельных участков **256**
6 Рекомендуемое изменение границ муниципального образования «Вистинское сельское поселение» **275**
7 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера **276**
8 Основные технико-экономические показатели проекта **278**

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб	Инв. №	Гриф ссекретности
Материалы по обоснованию проекта				
Графические материалы				
1.	Ситуационный план	1:50 000	3937	нс
2.	Схема современного использования (Опорный план)	1:10 000	5500	ДСП
		б/м	5518	нс
3.	Схема комплексной оценки территории	б/м	5520	нс
4.	Схема распределения земель по формам собственности	б/м	5522	нс
5.	Схема инженерной подготовки и мероприятий по охране окружающей среды	1:10 000	5508	ДСП
		б/м	5524	нс
6.	Схема предложений по изменению границ сельского поселения и населенных пунктов	б/м	5526	нс
7.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Валяницы	1:2 000	5523	нс
8.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Вистино	1:2 000	12518	нс
9.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Логи, д.Глинки, д.Горки, д.Залесье	1:2 000	5519	нс
10.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Дубки, д.Сменково	1:2 000	5525	нс
11.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Косколово	1:2 000	5527	нс
12.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Кошкино, д.Мишино	1:2 000	5521	нс
13.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Красная Горка	1:2 000	5529	нс
14.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Новое Гарколово	1:2 000	5533	нс
15.	Фрагмент. Функциональное зонирование п.Логи	1:2 000	5531	нс
16.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Пахомовка	1:2 000	12520	нс
17.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Ручьи	1:2 000	12519	нс
18.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Слободка, д.Югантово	1:2 000	5535	нс
19.	Фрагмент. Функциональное зонирование д.Старое Гарколово	1:2 000	5539	нс
20.	Альбом границ населенных пунктов, с координатами угловых и поворотных точек	б/м	5513	ДСП
Текстовые материалы				
21.	Том-I. Материалы по обоснованию	-	2647	ДСП
		-	5912	нс
22.	Приложение 1. Выкопировка из генерального плана – д.Валяницы	-	5814	нс
23.	Приложение 2. Выкопировка из генерального плана – д.Вистино	-	2649	нс
24.	Приложение 3. Выкопировка из генерального плана – д.Глинки	-	5809	нс

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб	Инв. №	Гриф ссекретности
25.	Приложение 4. Выкопировка из генерального плана – д.Горки	-	5810	нс
26.	Приложение 5. Выкопировка из генерального плана – д.Логи	-	5808	нс
27.	Приложение 6. Выкопировка из генерального плана – д.Дубки	-	5815	нс
28.	Приложение 7. Выкопировка из генерального плана – д.Залесье	-	5811	нс
29.	Приложение 8. Выкопировка из генерального плана – д.Косколово	-	5816	нс
30.	Приложение 9. Выкопировка из генерального плана – д.Кошкино	-	5812	нс
31.	Приложение 10. Выкопировка из генерального плана – д.Красная Горка	-	5817	нс
32.	Приложение 11. Выкопировка из генерального плана – д.Мишино	-	5813	нс
33.	Приложение 12. Выкопировка из генерального плана – д.Новое Гаркалово	-	5819	нс
34.	Приложение 13. Выкопировка из генерального плана – п.Логи	-	5818	нс
35.	Приложение 14. Выкопировка из генерального плана – д.Пахомовка	-	2651	нс
36.	Приложение 15. Выкопировка из генерального плана – д.Ручьи	-	2650	нс
37.	Приложение 16. Выкопировка из генерального плана – д.Слободка	-	5821	нс
38.	Приложение 17. Выкопировка из генерального плана – д.Сменково	-	5822	нс
39.	Приложение 18. Выкопировка из генерального плана – д.Старое Гаркалово	-	5820	нс
40.	Приложение 19. Выкопировка из генерального плана – д.Югантово	-	5823	нс
41.	Том-III. Инженерно-технические мероприятия по предотвращению риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	2900	ДСП
42.	Том-IV. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	-	2901	н/с
43.	Том-V. Исходно-разрешительная документация	-	2663	ДСП
44.	Том-VI. Заявления собственников земельных участков на перевод земель в другие категории	-	5913	нс
Утверждаемая часть проекта				
Графические материалы				
45.	Схема зон с особыми условиями использования территории	1:10 000	5502	ДСП
		б/м	5582	нс
46.	Схема границ категорий земель	б/м	5528	нс
47.	Схема планируемого размещения объектов электроснабжения и связи	1:10 000	5505	ДСП
		б/м	5530	нс
48.	Схема планируемого размещения объектов газо- и	1:10 000	5506	ДСП

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб	Инв. №	Гриф ссекретности
	теплоснабжения	б/м	5532	нс
49.	Схема планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения	1:10 000	5507	ДСП
50.	Схема планируемого размещения объектов водоотведения	б/м	5534	нс
51.	Схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	1:10 000	5556	ДСП
		б/м	5536	нс
52.	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:10 000	5509	ДСП
		б/м	5584	нс
53.	Схема функционального зонирования территории	1:10 000	5510	ДСП
		б/м	5583	нс
54.	Проектный план (Основной чертеж)	1:10 000	5499	ДСП
		б/м	5538	нс
55.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	1:10 000	5511	ДСП
56.	Схема мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	б/м	8428	н/с
Текстовые материалы				
57.	Том-II. Положения о территориальном планировании	-	2648	н/с
Электронная версия проекта				
58.	Электронный носитель информации с пояснительной запиской и графическими материалами	-	2036	ДСП-к

Введение

Генеральным планом муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Генеральный план), подготовленным в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ленинградской области и Уставом муниципального образования «Вистинского сельского поселения» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, осуществляются полномочия муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – Вистинское сельское поселение[1]) в части территориального планирования.

Генеральный план муниципального образования – документ, определяющий стратегию его развития и формирования градостроительных систем зонирования, расселения, планировочной структуры, архитектурно-пространственной композиции, обслуживания и организации отдыха населения, инженерного и транспортного обеспечения.

Правовыми основами разработки Генерального плана «Вистинского сельского поселения» являются Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, в редакции, действовавшей на момент заключения муниципального контракта), Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года)

Проект Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области разрабатывается на основании муниципального контракта №3 от 18 июня 2009 года по заданию Администрации муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район».

Графическая часть проекта выполнена на оцифрованной топографической основе в М 1:10000, предоставленной администрацией Кингисеппского района.

Для выполнения генпланов населенных пунктов, входящих в состав Вистинского сельского поселения, в М 1:2000 была дополнительно разработана цифровая картографическая продукция. Создание цифровой картографической информации осуществлялось ФГУП «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» по субподрядному договору № 63/09 от 13.10.2009 года.

---

[1] **В соответствии с Уставом муниципального образования Вистинского сельского поселения** (Принят решением Совета депутатов муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 02.04.09. № 14) официальное наименование муниципального образования: полоное – муниципальное образование Вистинское сельское поселение Кингесеппского муниципального района Ленинградской области; сокращенное – Вистинское сельское поселение. Данные наименования для применения в муниципальных правовых актах и документах равнозначны.

Расчетные этапы территориального планирования, принятые в генеральном плане сельского поселения:

- первая очередь Генерального плана – 2025 год (совпадает с расчетным сроком Схемы территориального планирования Кингиссепского муниципального района);

- расчетный срок Генерального плана – 2035 год.

Проектные предложения Генерального плана на первую очередь и на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, для разработки Правил землепользования и застройки.

Генеральный план содержит положения о территориальном планировании, содержащие перечень мероприятий по территориальному планированию, и соответствующие графические материалы:

В целях утверждения генерального плана подготовлены соответствующие материалы по обоснованию в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

- обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию;

- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработка проекта Генерального плана велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и областных законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.11.2010г.);

- Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 21.07.2014г.);

- Лесного Кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 21.07.2014г.);

- Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 28.06.2014г.);

- Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 27.05.2014, с изм. от 23.06.2014) «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»;

- Федерального закона РФ от 10.12.1995 N 196-ФЗ (ред. от 28.12.2013) №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;

- Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 12.03.2014) «Об охране окружающей среды»;

- Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федерального закона от 08.11.2007 N 261-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014);

- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.07.2014);

- «Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации» от 07.03.2001 N 24-ФЗ (ред. от 03.02.2014);

- Постановления Правительства РФ от 16.01.2010 N 2 (ред. от 18.05.2011, с изм. от 30.12.2011) «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны»;

- Постановления Правительства РФ от 26.04.2008 N 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановления Правительства РФ от 24.03.2007 N 178 (ред. от 16.01.2010) «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

- Постановления Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Постановления Правительства РФ от 17.12.1993 N 1299 (ред. от 21.06.2014) «Об организации управления морскими портами»;

- Постановления Правительства Ленинградской области от 14.07.2008 N 204 (ред. от 21.04.2014) «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов документов территориального планирования в Администрации Ленинградской области»;

- прочих законов и нормативно-правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области.

При подготовке проекта Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» учитывались рекомендации следующих документов:

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*

- СНиП 41-02-2003 Тепловые сети;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Проект Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» разработан в границах муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский район» Ленинградской области, установленных в соответствии с Законом Ленинградской области № 81-оз от 28 октября 2004 года «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Кингисеппский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».

Проект Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский район» Ленинградской области разработан с учетом основных принципов и стратегических направлений развития, изложенных в следующей базовой документации:

- «Концепция социально-экономического развития Ленинградской области» (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2009 г.);

- «Схема территориального планирования Кингисеппского района» (ОАО «НИИП Градостроительства», 2009 г.);

- «Схема территориального планирования Ленинградской области».

Разработка проектных решений Генерального плана велась в контексте развития территории с учетом строительства здесь Морского порта «Усть-Луга» многоцелевого назначения в рамках Федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы РФ» на основе государственно-частного партнерства.

В проекте Генерального плана учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проект Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский район» Ленинградской области разработан:

- с учетом результатов рассмотрений проекта с Заказчиком,

- с учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных землепользователей.

В материалах по обоснованию Генерального плана используются следующие сокращения:

- АЗС –автозаправочная станция;
- АПК –агропромышленный комплекс;
- Вт – ватт;
- ph – водородный показатель;
- ВД – восточная долгота;
- ВЛ – воздушная линия электропередачи;
- ГРП – газораспределительный пункт;
- ГВт – гигаватт;
- Гкал – гигакалория;
- °С – градус Цельсия;
- дер. – деревня;
- д/с детский сад;
- ДЮСШ – детско-юношеская спортивная школа;
- ед. – единица;
- ез. – изм.единица изменения;
- ж/д – железная дорога;
- ж/д ст. – железнодорожная станция;
- ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство;
- ЗАО – закрытое акционерное общество;
- ЗСО – зоны санитарной охраны;
- ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;

- КЛ – кабельная линия электропередачи;
- КНС – канализационные насосные станции;
- кв. м – квадратный метр;
- кв. м/га квадратный метр на гектар;
- кв. м/чел. квадратный метр на человека;
- Кбит/с килобит в секунду;
- кВтч/чел – киловатт-часов на человека;
- км – километр;
- КАД – кольцевая автомобильная дорога;
- куб. м/сут – кубический метр в сутки;
- л/с – литр в секунду;
- л/сут – литр в сутки;
- ЛОС – локальные очистительные сооружения;
- Мбит/с – мегабит в секунду;
- МВт – мегаватт;
- м – метр;
- м/с – метр в секунду;
- мкг/л – микрограмм на литр;
- мг/л – миллиграмм на литр;
- МОУ ДОД – муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей;
- н/д – нет данных;
- НДВ – нормативно-допустимые выбросы;
- НДС – нормативно-допустимые сбросы;
- ООО – общество с ограниченной ответственностью;
- оз. – озеро;
- ООПТ – особо охраняемые природные территории;
- ОАО – открытое акционерное общество;
- пер. – переулок;
- ТБО – твердые бытовые отходы;
- пос. – поселок;
- р –.река;
- СЗЗ – санитарно-защитная зона;
- СанПиН – санитарные правила и нормы;
- СП – своды правил по строительству;
- СШ – северная широта;
- СОШ – средняя общеобразовательная школа;
- СТ – садовое товарищество;
- СТО – станция технического обслуживания;
- СНиП – строительные нормы и правила;
- сущ. сохран. – существующее сохраняемое;
- ТЭЦ – тепловая электростанция;
- ТП трансформаторная подстанция;
- тыс. – тысяч;

- ул. – улица;
- ФГУП – федеральное государственное унитарное предприятие;
- ФГУ – федеральное государственное учреждение;
- ФАП – фельдшерско-акушерский пункт;
- ФОК – физкультурно-оздоровительный комплекс;
- ЦРБ – центральная районная больница;
- чел. – человек;
- чел./га – человек на гектар;
- эт. – этаж.

Проект Генерального плана Вистинского сельского поселения разработан творческим коллективом архитектурно-планировочной мастерской № 2 (АПМ-2)

Руководитель АПМ-2.....Г.В.Алиева

Руководитель проекта, главный инженер проекта.....А.Д.Гребенюк

Главный архитектор проекта.....Е.Ю.Гусева

Основные разделы Генерального плана выполнены:

Основные постановочные положения и идеи Генерального плана, анализ социально-экономического развития Вистинского сельского поселения и этапы его развития:.....экономист А.В. Новиков

.....экономист Д.М. Стафеев,

.....экономист Е.И. Литвинова

Комплексный градостроительный анализ территории поселения:

.....ГИП А.Д. Гребенюк

.....инженер Е.С. Миролюбов,

.....инженер Е.А. Путреша,

.....инженер О.В. Воронова,

.....инженер Л.А. Лосин,

.....инженер Е.В. Липатова,

.....инженер И.О. Рогов,

.....инженер А.В. Морозова

Анализ современного использования территории поселения и определение потребности в территориях для развития Вистинского сельского поселения на перспективу:.....ГИП А.Д. Гребенюк,

.....экономист А.В. Новиков

.....экономист Д.М. Стафеев,
.....архитектор Е.Ю. Гусева

Градостроительное развитие Вистинского сельского поселения:
.....ГИП А.Д. Гребенюк,
.....экономист Д.М. Стафеев,
.....архитектор Е.Ю. Гусева,
.....инженер Е.С. Миролюбов,
.....инженер Л.А. Лосин,
.....инженер В.А. Морозов,
.....инженер О.В. Воронова,
.....инженер Е.А. Путреша,
.....инженер Е.В. Липатова,
.....инженер И.О. Рогов,
.....инженер А.В.Морозова

Современное состояние и концепция развития транспортной инфраструктуры:
.....инженер Л.А. Лосин

Развитие систем инженерной инфраструктуры:..ГИП А.Д. Гребенюк,
.....инженер Е.В. Липатова

Инженерная подготовка территории:.....инженер Е.А. Путреша

Охрана окружающей среды:.....инженер О.В. Воронова

Организация зеленых насаждений:.....инженер А.В. Морозова

Риск уязвимости территории от ЧС природного и техногенного характера:
.....инженер И.О. Рогов

Графическое исполнение чертежей:.....ГИП А.Д. Гребенюк
.....инженер. Б.Е. Мальченко
.....специалист А.В. Титков
.....инженер Д.А. Туркин,

Компьютерная верстка пояснительной записки
.....специалист О.Е. Семенова
.....специалист Е.И. Литвинова

1 Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории поселения

1.1 Общие сведения о Вистинском сельском поселении

Вистинское сельское поселение административно входит в состав Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. Вистинское сельское поселение расположено на южном берегу Финского залива в северной части Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. Поселение занимает территорию Сойкинского полуострова, площадь поселения – 20299,2 га, что составляет 7,2 % территории муниципального района. С запада территория поселения омывается водами Лужской, а с востока Копорской губы Финского залива. Сельское поселение находится на расстоянии 200 км от г. Санкт-Петербург и 90 км от центра муниципального района - г. Кингисеппа.

Вистинское сельское поселение граничит:

- на юго-западе с муниципальным образованием «Усть-Лужское сельское поселение»;
- на юге с муниципальным образованием «Котельское сельское поселение»;
- на востоке с муниципальным образованием «Нежновское сельское поселение».

По территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» вдоль побережья проходит автодорога Санкт-Петербург - Ручьи, Копорье – Ручьи, подъезд к Морскому порту «Усть-Луга». Поселение расположено вдоль основной автомагистрали протяженностью 35 км, 17 км которой (дер. Косколово - дер. Ручьи) передано в федеральное ведение. На территории сельского поселения расположен Морской порт «Усть-Луга».

Территория Вистинского сельского поселения слабо заселена: более 80% земель занимают леса, в основном, хвойные. Порядка 7,8% территории занято землями сельскохозяйственного назначения, специального назначения и землями 19 населенных пунктов. Общая численность населения - 1,9 тыс. чел., в том числе административного центра сельского поселения дер. Вистино – 1,0 тыс. чел. В летнее время для поселения характерен рост численности населения, что связано с расположенными на территории поселения дачными участками. Официальной информации о численности населения в летний период нет, по оценкам Администрации поселения численность населения вырастает в 2,5 раза.

С древнейших времен население Сойкинского полуострова составляли народы финно-угорской группы - водь и ижора. Более поздними поселенцами являются русские и ингерманландские финны. В дер. Вистино расположен краеведческий музей. В нем выставлены предметы ижорского быта: одежда и утварь, часть экспозиции посвящена традиционному и современному рыболовству. В деревне

Горки существует фольклорный ансамбль, исполняющий песни и частушки на ижорском языке, молодежная фольклорная группа в Вистино исполняет ижорские песни, записываемые у старожилов.

Современная демографическая ситуация в поселении характеризуется естественной убылью и миграционным приростом населения. Завершение строительства порта и промышленной зоны должно изменить сложившуюся ситуацию, вызвав приток рабочей силы. В данный момент существует несоответствие между спросом и предложением рабочей силы по профессионально-квалификационному и поло-возрастному признакам.

Климат морской умеренных широт, с небольшими годовыми колебаниями температуры воздуха, большой влажностью, частыми осадками. Зима довольно мягкая с частыми осадками и кратковременными похолоданиями. Весна прохладная с частыми возвратами холодов. Лето сравнительно теплое, облачное с обильными осадками. Осень теплая. Самые холодные месяцы январь-февраль (до минус 28-30° С), самые теплые месяцы – июль, август (до плюс 34-35° С). Ветры в основном северного, северо-восточного и восточного направлений. Средняя месячная скорость ветра 3-8 м/с.

Рельеф местности Вистинского сельского поселения носит преимущественно равнинный характер, с отдельными элементами холмистой поверхности (высота Сойкинской возвышенности 136 м над уровнем моря); прибрежная территория имеет сложный рельеф. Почвы песчаные и суглинистые.

Основные реки – р. Белая, р.Черная , р.Хаболовка с притоками. На территории сельского поселения имеется озеро Суйдова. Приморское положение и обилие рек исторически определили промышленную направленность Вистинского сельского поселения. Древнейшим занятием населения сельского поселения являлось рыболовство в Финском заливе. Главной промысловой рыбой до самого последнего времени была салака, также вылавливалась корюшка, ряпушка и килька. В 1951 году был образован рыболовецкий колхоз им. Кирова, позднее - рыболовецкий колхоз «Балтика». В настоящее время рыбокомбинат рыболовецкого колхоза «Балтика» практически остановил свою деятельность.

Кроме рыболовецкого колхоза «Балтика» промышленность представлена ЗАО «ЭФЭСК-ПГС», занимающимся добычей строительного песка, и ООО «Фактор», ведущим лесозаготовку.

Сельское хозяйство Вистинского сельского поселения развито слабо и представлено 3 фермерскими хозяйствами: «Ферма Бутина», «Забалканское», «Агрия», а также ЗАО «Новая жизнь».

На территории сельского поселения находится амбулатория, средняя школа, детский сад, два клуба, Ижорский музей, две библиотеки.

Вистинское сельское поселение до начала реализации инвестиционных проектов являлось депрессивным, как в экономическом, так и в демографическом

плане. Строительство Морского порта «Усть-Луга» дало толчок к развитию сельского поселения.

Строительство портовых терминалов, логистической инфраструктуры, развитие Индустриальной зоны «Усть-Луга» и создание международного грузового аэропорта в составе Мультимодального комплекса «Усть-Луга» на территории Вистинского сельского поселения должно способствовать созданию новых рабочих мест, создавать условия для развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры поселения.

1.2 Анализ существующей градостроительной документации

История создания существующей градостроительной документации на территорию Вистинского сельского поселения насчитывает уже порядка 30 лет. Первым утвержденным градостроительным документом на территории поселения был «Проект районной планировки Кингисеппского района», разработанный ЛЕНГИПРОГОРом в 1977 году.

В 1995 году ФГУП «РосНИПИУрбанистики» создает «Схему функционального зонирования прибрежных территорий Ленинградской области (с учетом форсированного формирования Федеральной системы грузовых портов на Финском заливе), которая согласовывается органами государственного надзора и одобряется Губернатором Ленинградской области в 1997г. Схема предусматривает размещение портовых терминалов в Лужской губе Финского залива.

Следующим утвержденным градостроительным документом была «Концепция социально-экономического и градостроительного развития Ленинградской области», разработанная в 1997 году ФГУП «РосНИПИУрбанистики» в 1997 году. Концепция также предусматривает размещение портовых терминалов в районе Вистинского сельского поселения.

В 1998 году был утвержден «Проект планировки производственно-селитебного комплекса «Лужская губа» (ФГУП «РосНИПИУрбанистики»), который предлагал расширить границы строящегося порта до м.Колгомпя с включением района дер. Вистино.

Также в 1998 году институт «ЛенНИИПградостроительства» разрабатывает «Эколого-хозяйственное зонирование территории Кингисеппского района, назначение регламентов и режимов комплексного природопользования».

В период с 1993 по 2006 годы «ЛенморНИИпроект» разрабатывает «Схему развития транспортно-технологических портовых комплексов» и делает ее корректуру.

В 2004-2005 годах по Техническому заданию комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области ГУП «НИИП градостроительства» разрабатывает «Схему генерального плана портового района «Горки» производственно-селитебного комплекса «Лужская губа», которая предусматривала

строительство портовых терминалов близ дер. Горки и организацию нового города на территории Вистинского сельского поселения.

В 2005 году ФГУП «РосНИПИУрбанистики» создает «Концепцию градостроительного развития населенного пункта в районе деревни Краколье Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области». Данная концепция предусматривала размещение на территории Вистинского сельского поселения Нового города с населением более 20 тыс. человек, мощного портового комплекса «Горки» с грузооборотом до 110 млн. тонн в год, промышленно-производственного комплекса особого экономического развития (3,6-9,6 тыс. рабочих мест).

В 2007 году ЗАО ГТ «Морстрой» выполняет работу «Материалы корректировки схемы генерального плана Морского порта «Усть-Луга» (1 этап)». В этом же году ГУП «НИИПградостроительства» разрабатывает первый Генеральный план населенного пункта, расположенного на территории Вистинского сельского поселения. Этим проектом становится «Генеральный план поселка Логи». Проект в т.ч. предусматривает развитие рекреационной зоны близ пос. Логи.

В 2008 году «Научно-производственное объединение Центр благоустройства и обращения с отходами» разрабатывает «Генеральную схему Санитарной очистки территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение»». В том же году ОАО «Усть-Лужская проектно-инжиниринговая компания» разрабатывает «Концепцию инженерно-транспортного обеспечения территории КРТ», предусматривающую размещение в южной части Вистинского сельского поселения промышленной зоны, работающей на нужды портовых территорий. Также в 2008 году ООО «Городской центр Экспертиз-экология» создает «Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны Морского порта «Усть-Луга». В 2008 году ФГУП «РосНИПИУрбанистики» разрабатывает неутвержденную «Схему территориального планирования Ленинградской области».

В 2010 году ГУП «НИИИ Градостроительства» выпустило «Схему территориального планирования Кингисеппского района», предусматривающую размещение на территории поселения 5 тыс. человек к 2025 году. 2025 год принимается в текущем проекте генерального плана, как срок первой очереди. Также проект предусматривает портовую зону на севере поселения и промышленную зону в южной части поселения.

1.3 Характеристика природно-климатических и инженерно-строительных условий

1.3.1 Климат

Характеристика климата представлена по данным метеостанции «Усть-Луга».

Климат рассматриваемого района носит черты морского умеренных широт и переходного от морского к континентальному. Зима неустойчивая, мягкая. Для нее характерны: резкие колебания температуры воздуха вплоть до оттепелей, преобладание пасмурной погоды, большое количество выпадающих осадков и частые туманы. Зимой наблюдаются значительные скорости ветра, иногда переходящие в шторм. Весна прохладная, затяжная, сопровождается частыми возвратами холодов, а иногда и установлением снежного покрова.

Часто отмечаются туманы. Лето нежаркое со значительным количеством осадков. Осенью понижается температура воздуха, увеличивается облачность, чаще возникают туманы. Скорости ветра возрастают, повторяемость штормов становится наибольшей в году.

В течение большей части года (с апреля по октябрь) радиационный баланс района положителен. Среднее значение годового радиационного баланса изменяется в пределах 130-150 кДж/см или 40-45 % суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом начинается в третьей декаде марта, заканчивается в начале ноября. Наибольшие значения радиационного баланса отмечаются в мае-июле, составляя 30-35 кДж/см кв., наименьшее в декабре – январе 2-5 кДж/см кв. Сумма отрицательного баланса составляет в среднем 8-13 кДж/см кв.

Ветер. Циркуляционные процессы региона характеризуются активной циклонической деятельностью с быстрым переносом воздушных масс атлантического происхождения, несущих дождливую погоду. Циклоническая циркуляция наблюдается около 200 дней в году. Господствуют ветры широтного переноса, с которыми приходят воздушные массы умеренных широт – около 80 %, арктические массы от 6 до 17 %, и только 1 % - тропические воздушные массы.

Средняя годовая скорость ветра – 4,7 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в ноябре и декабре – 5,4 м/с и 5,5 м/с, соответственно, а наименьшие среднемесячные скорости ветра наблюдаются в июле и августе – 4,1 м/с и 3,9 м/с, соответственно. (Таблица 1-1 Средние месячные скорости ветра, м/с).

Таблица 1-1 Средние месячные скорости ветра, м/с

Наименование показателя	месяц												год
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Средняя скорость	5,0	4,8	4,8	4,6	4,7	4,5	4,1	3,9	4,5	5,1	5,4	5,5	4,7

Наиболее часто отмечаются ветры со скоростью 4-8 м/с (45 %).

Повторяемость штормовых ветров 14-20 м/с составляет 1,2-1,3 %.

Повторяемость штилевой погоды в течение года составляет 6,7 %.

За год в среднем наблюдается 18 дней с сильным ветром (15 м/с и более), в навигацию – 11 дней.

В течение всего года преобладают ветры юго-западного, западного и южного направлений. Повторяемость ветра этих направлений достигает 50 %. Наиболее часто они отмечаются в холодный период года. В летние месяцы повторяемость ветров юго-западной четверти уменьшается, северной – увеличивается.

Температура воздуха. Характер переноса воздушных масс обуславливает довольно высокие средние месячные температуры воздуха и их небольшую годовую амплитуду. Среднегодовая температура воздуха: +4,2°С. Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +16,9°С, но возможны похолодания до 1-7°С и отдельные повышения до 30-37°С.

Самый холодный – февраль: -7,7°С, возможно оттепели, во время которых температура поднимается до 5-10°С.

Абсолютный максимум: +32°С (июнь-июль).

Абсолютный минимум: -42°С (январь).

В следующей таблице приведены среднемесячная и годовая температура воздуха по данным метеостанции Усть-Луга.

Таблица 1-2 Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С

Наименование показателей	месяц												год
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
температура	-7,8	-7,7	-4,6	2,4	8,9	13,8	16,9	15,4	10,8	5,3	0,2	-4,2	4,2

Средняя дата первого заморозка приходится на 28 сентября, а средняя дата последнего заморозка приходится на 19 мая. Средняя продолжительность безморозного периода – 131 день. Расчетная температура самой холодной пятидневки равно: - 29°С.

Влажность воздуха. Средняя годовая относительная влажность воздуха в районе равна 80 %. Наибольшая средняя месячная относительная влажность воздуха наблюдается в декабре – 87 %, наименьшая – в мае. Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха (%) приведена в следующей таблице (Таблица 1-3 Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %).

Таблица 1-3 Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %

Наименование показателей	Месяц												год
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Относительная влажность	86	83	80	76	70	73	76	80	82	83	86	87	80

Осадки. Территория данного региона относится к зоне избыточного увлажнения, что объясняется небольшим приходом тепла и хорошо развитой циклонической деятельностью. В среднем за год выпадает 700-760 мм.

В таблице (Таблица 1-4 Среднемесячное и годовое количество осадков) приведено среднемесячное и годовое количество осадков.

Таблица 1-4 Среднемесячное и годовое количество осадков

Наименование показателей	Месяц												год
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
осадки	58	47	35	41	49	66	77	87	85	76	72	67	760

Снежный покров. Средняя дата появления снежного покрова в рассматриваемом районе приходится на 4 ноября.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на 11 декабря.

Средняя дата разрушения снежного покрова приходится на 6 апреля.

Среднее количество дней со снежным покровом – 132 дня.

Максимальная высота снежного покрова достигает 32 см.

Средняя высота снежного покрова 10-20 см.

Метель, туманы, грозы. В холодное время года в данном районе наблюдаются метели, связанные с прохождением атмосферных фронтов, преимущественно теплых, и среднее число дней с метелью за зиму – 20-23 дня.

Туманы наблюдаются во все времена года. В теплое время года – это морской туман. Осенью и зимой, когда вода значительно теплее воздуха, наблюдается туман испарения.

Наибольшее число дней с туманом приходится на период с декабря по сентябрь. Над морем туман наблюдается чаще, чем у побережья.

Среднее число дней с туманом – 28.

Грозовая деятельность наиболее развита в теплый период – с мая по август и в среднем за год наблюдается 19 дней.

Выводы

Представленная краткая климатическая характеристика (по метеостанции Усть-Луга) позволяет сделать следующие выводы относительно использования данной территории.

Для строительства:

Согласно климатическому районированию планировочная территория входит в зону, характеризуемую как благоприятную. Ограничивающим факторами могут являться:

- проявление поздних весенних и ранних осенних заморозков;
- обилие снега и возможные метели и др.

Это может усложнять организацию строительства и удорожать его.

Для сельского хозяйства:

Количество тепла и влаги вполне достаточно для возделывания озимых, яровых и крупяных культур, многолетних трав, овощей и др. культур.

Условия перезимовки озимых культур и многолетних трав в районе благоприятные.

Для организации отдыха:

В климатическом отношении район благоприятен для организации всех видов отдыха.

1.3.2 Гидрологическая характеристика

Гидрографическая сеть МО «Вистинское сельское поселение» представлена небольшими реками и ручьями (р. Белая, р. Черная, руч. Гарколовский, руч. Ловколовский и т. д.), а также оз. Суйдова. Кроме того, территория поселения граничит с Финским заливом Балтийского моря. Все водные объекты принадлежат к бассейну Балтийского моря.

Таблица 1-5 Краткая гидрологическая характеристика водотоков МО «Вистинское сельское поселение»

Название водного объекта	Длина, км	Куда впадает, с какого берега
р. Белая	9	р. Хабаловка, пр.
р. Черная	16	р. Коваши, пр.
р.Хаболовка	10	Финский залив
руч. Ловколовский	13	Финский залив

Для рек характерно смешанное питание. Доля талых вод в стоке рек составляет 40-50%; на дождевое и грунтовое питание приходится по 25-30% суммарного стока.

Летом и зимой водоносность рек сильно уменьшается, однако на большинстве рек не падает ниже 5 л/сек км кв. На малых реках минимумы стока могут быть ниже, причем на очень малых водотоках, площади водосбора которых не превышают 100 км кв., наблюдаются случаи пересыхания и промерзания.

Озеро Суйдова имеет площадь 6 га.

Финский залив

Финский залив Балтийского моря простирается по линии мыс Пысаспеа (Эстония) - западная оконечность полуострова Ханко (Финляндия) в направлении на восток - северо-восток до устья р. Невы. Длина залива около 400 км, ширина у входа Пысаспеа - Ханко - 70 км, на меридиане о. Мощный увеличивается до 130 км, а восточнее (Шепелевский разрез) сужается до 20 км. Общая площадь водного зеркала 29 700 кв. км (7 % от общей площади Балтийского моря). Объем водной массы – 1120 куб. км (5 % от объема водной массы Балтийского моря). Часть Финского залива, располагающаяся восточнее о. Гогланд, принято называть восточной частью Финского залива, площадь водного зеркала которой составляет 12 500 кв. км, объем водной массы - 276 куб. км. Максимальная глубина восточной части Финского залива достигает 60 - 65 м в районе о. Гогланд, в восточном направлении происходит уменьшение глубин.

Температурный режим. Годовой ход температуры воды в поверхностном слое аналогичен ходу температуры воздуха, но величина колебаний температуры воды значительно меньше, чем температуры воздуха. Средняя годовая температура воды в рассматриваемом районе равна 6,9 °С. Зимой температура воздуха в поверхностном слое близка к 0 °С. Весеннее нагревание воды начинается в апреле, но в холодную весну заметное повышение температуры в мае.

Максимальная температура воды в летний период (июль - август) может достигать 25,5 - 21 градуса С, в то время как в придонных горизонтах температура не превышает 3 - 4 градуса. В прибрежных районах залива в весенне-летний период вода прогревается быстрее и температура ее оказывается на 2 - 5 градусов выше, чем на поверхности открытой части залива. Напротив, в период осеннего охлаждения температура воды в прибрежье быстрее снижается и оказывается на 2 - 3 градуса ниже, чем на поверхности глубоководной зоны.

Ледовый режим. Наиболее раннее появление льда в рассматриваемом районе отмечалось во второй половине октября, а наиболее позднее - в третьей декаде декабря при средних сроках 24 - 30 ноября. Устойчивое образование молодого льда, в среднем, происходит, в середине, декабря. Первое полное замерзание, в среднем, происходит в конце декабря. Окончательное замерзание здесь происходит в начале января. После установления неподвижного ледяного покрова толщина его постепенно увеличивается и к концу марта достигает, в среднем, 40 - 45 см (наибольшая толщина – 60 - 70 см), при средней толщине снежного покрова 5 - 12 см. Разрушение ледяного покрова начинается с появления снежниц и проталин, в среднем, в конце первой и второй декад апреля. В начале третьей декады апреля происходит взлом припая или первая подвижка льда весной. Окончательное разрушение припая здесь обычно происходит в последних числах апреля или в первых числах мая. Число дней со льдом, в среднем, составляет 155 (наименьшее - 113, наибольшее - 189).

Выводы

- в связи с практически повсеместным освоением побережья Финского залива промышленной и коммунальной застройкой на территории поселения (Морской порт «Усть-Луга», Российский нефтеналивной комплекс и т.д.) основными возможными направлениями использования водных ресурсов залива являются: водный транспорт (Морской порт «Усть-Луга»), добыча водных биологических ресурсов (рыболовство), рекреация;

- водные ресурсы рек и ручьев Вистинского сельского поселения недостаточны для обеспечения потребности населения в воде питьевого качества, а также промышленности промышленным водоснабжением. Использование водных ресурсов Финского залива в целях хозяйственно-бытового водоснабжения населения в связи со сложностью и относительно высокой стоимостью водоподготовки является нецелесообразным.

1.3.3 Инженерно-геологическая характеристика

Настоящий раздел подготовлен с учетом и на основании следующих материалов ранее выполненных работ:

- материалов инженерно-геологических изысканий прошлых лет, предоставленных Фондом инженерных изысканий Ленинградской области (Технический отчет о комплексных инженерно-строительных изысканиях выполненных в поселке Вистино Кингисеппского района Ленинградской области для составления проекта планировки и застройки усадьбы к\х «Балтика», 1976 год; Технический отчет о инженерно-геологических изысканиях. Морская администрация порта Санкт-Петербург. Региональная система управления движением судов в восточной части Финского залива. Поселок Горки, 2000 год; Технический отчет о комплексных инженерных изысканиях, выполненных на предполагаемом участке строительства морского специализированного нефтеналивного терминала в районе пос. Логи Кингисеппского района Ленинградской области, 2004 год);

- материалов Государственной геологической карты, масштаба 1:200 000;

- материалов Отчета по теме: «Разработка концепции развития, рационального использования и охраны минерально-сырьевых ресурсов Ленинградской области», 2003 год;

- материалов «Проекта районной планировки Кингисеппского района, разработанного институтом «Ленгипрогор» в 1981 году, утвержденной решением Леноблисполкома от 14.11.77 г. №405;

- материалов «Корректировки схемы генерального плана Морского порта «Усть-Луга», утвержденной распоряжением федерального агентства морского и речного транспорта №АД-166-р от 24.12.2007г.;

- информации Комитета по природным ресурсам Ленинградской области и Департамента по недропользованию по Северо-Западному Федеральному Округу

(Севзапнедра) в части касающейся характеристики минерально-сырьевой базы Вистинского сельского поселения.

Основными задачами данного раздела являются:

- описание инженерно-геологических условий проектируемой территории;
- составление схематической карты инженерно-геологического районирования;
- оценка территорий по степени благоприятности для градостроительного освоения;
- определение примерного перечня работ по инженерной подготовке на выделенных территориях.

Изученность инженерно-геологических условий

Инженерно-геологическая изученность территории Вистинского сельского поселения характеризуется наличием актуальных сведений об инженерно-геологических условиях, для уже освоенных или намечаемых к промышленному освоению территорий - береговой части поселения, района строительства терминалов Морского порта «Усть-Луга». Селитебная часть Вистинского сельского поселения изучена в меньшей степени – имеется ограниченный набор инженерно-геологических изысканий по объектам гражданского и промышленного строительства. На большей части Вистинского сельского поселения инженерно-геологические изыскания не проводились, отсутствуют и инженерно-геологические съемки мелких масштабов. Таким образом, можно сделать вывод о необходимости дальнейшего изучения инженерно-геологических условий планируемой территории, уточнении и детализации приведенных в данном разделе данных на последующих стадиях разработки документов территориального планирования.

Геоморфология

Территория Вистинского сельского поселения расположена в пределах двух геоморфологических районов – района прибрежных морских равнин и района озерно-ледниковых равнин.

Район прибрежных морских равнин занимает меньшую часть Вистинского сельского поселения, развит по побережью Финского залива. Характеризуется в основном плоским, террасированным рельефом. Наиболее четко выражаются две террасы с абсолютными отметками 10-12 и 25-30 м.

Район озерно-ледниковых равнин занимает большую часть рассматриваемой территории. Характеризуется относительно плоским рельефом, осложненным на отдельных участках грядово-холмистым камовым рельефом с превышениями 7-8 метров. Абсолютные отметки на большей части территории составляют 20-60 м.

Равнинный характер проектируемого района нарушается наличием Сойкинской возвышенности, характеризуемой абсолютными отметками – 136 м и относительными превышениями – 40 – 100 м.

На рассматриваемой территории преобладают уклоны поверхности от 0,5 до 10%, за исключением уступов морских террас и района Сойкинской возвышенности, где наблюдаются уклоны 10-20% и более.

Для восточной части рассматриваемой территории характерно развитие процессов заболачивания, которым способствует плоский рельеф, преобладание слабопроницаемых грунтов с поверхности и превышение осадков над испарением.

Геологическое строение

Геологическое строение рассматриваемой территории изучено достаточно подробно в процессе проведения государственной геологической съемки и прочих геологических работ.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие архей-нижнепротерозойские породы, слагающие фундамент и отложения осадочного чехла верхнепротерозойского (вендского), нижнекембрийского и четвертичного возраста.

Архей-нижнепротерозойские породы ($AR\text{-}PR_1$) кристаллического фундамента представлены гнейсами, гранито-гнейсами и гранитами. Отложения вскрыты одиночными скважинами на глубинах порядка 150-200 метров.

Верхнепротерозойские отложения представлены осадками котлинского горизонта венда (Vkt). Породы котлинского горизонта на большей части проектируемой территории подстилают четвертичные отложения. Горизонт подразделяется на нижнюю (Vkt_1) и верхнюю (Vkt_2) части.

Нижнекотлинские слои (гдовский горизонт) сложены песчаниками, от грубозернистой до мелкозернистой структуры. Песчаники перемежаются с алевролитами и глинами. Мощность отложений в среднем составляет - 30 м.

Верхнекотлинским слои представлены однородными серыми и зеленовато-серыми плотными алевритами и глинами, мощностью порядка 50-80 м.

Нижнекембрийские отложения ($Є_1$) сложены ломоносовской ($Є_1lm$) и сиверской ($Є_1sv$) свитами. В пределах проектируемой территории нижнекембрийские породы распространены в центральной части и подстилают отложения четвертичного возраста.

Ломоносовская свита залегает на глубине 60-65 метров. Представлена песчаниками с прослоями глин и алевролитов. Мощность прослоев песчаников и алевролитов изменяется от 0,1 до 2 метров, глин от 0,05 до 0,5 м. Общая мощность отложений достигает 50 метров.

Сиверская (лонтоваская) свита повторяет контуры ломоносовских отложений, представлена однородной толщей зеленовато-серых, неравномерно-слоистых алевролитовых глин (так называемых «синих глин»), мощностью до 75 метров.

Отложения четвертичного возраста (Q) развиты повсеместно, залегают с поверхности и перекрывают отложения нижнекембрийского и вендского возраста покровом неравномерной мощности. В пределах рассматриваемой территории геологическими выработками вскрыты осадки верхнего и современного звена (голоцен) четвертичной системы.

Отложения верхнего звена (Q_3) четвертичной системы представлены осадками Валдайского надгоризонта и озерно-ледниковыми отложениями Балтийского ледникового озера.

Валдайский надгоризонт распространен повсеместно в пределах проектируемой территории и в свою очередь подразделяется на нижневалдайский, средневалдайский и верхневалдайский горизонты.

Нижневалдайский горизонт слагают ледниковые отложения (gIIIv1), представленные темно-серыми, с зеленоватым оттенком супесями и суглинками, реже валунными глинами. Мощность отложений составляет около 13 метров. Глубина залегания колеблется от 2 до 20-25 метров реже более.

Средневалдайский горизонт представлен озерно-аллювиальными (laIIIv2) отложениями, состоящими большей частью из суглинков и супесей общей мощностью от 10 до 16 метров.

Верхневалдайский (осташковский) горизонт в центральной части поселения залегает с поверхности и представлен разнообразными, в генетическом отношении отложениями – ледниковыми (gIIIos) валунными песками и супесями, суглинками и глинами, флювиогляциальными (fIIIos) разнозернистыми песками с гравием и галькой. Мощность отложений в среднем колеблется от 4 до 7 метров реже более.

Озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lgIIIbl) распространены на большей части рассматриваемой территории за исключением центральной возвышенной части поселения. Они представлены песками, песками с гравием и галькой, глинами. Мощность отложений в среднем составляет 3-4 метра. Залегают с поверхности.

Отложения современного звена (Q_4) четвертичной системы представлены морскими, аллювиальными и болотными отложениями.

Морские отложения представлены отложениями литоринового моря (mIVlt) и отложениями лимниевой стадии Балтийского моря (mIVlm).

Морские отложения литоринового моря (mIVlt) образуют первую морскую террасу и в пределах рассматриваемой территории наблюдаются неширокой полосой вдоль всего побережья Финского залива. В литологическом составе преобладают пески средне и мелкозернистые, реже встречаются суглинки и супеси тонкие. Мощность отложений составляет 8-9 метров.

Морские отложения лимниевой стадии Балтийского моря (mIVlm) распространены вдоль всего побережья Вистинского сельского поселения в виде узкой полосы (до 50 м) на абсолютных отметках 5-7 метров. Отложения представлены песками разнозернистыми с включениями органического материала. Мощность отложений в основном не превышает 3 метров.

Аллювиальные отложения (aIV) представлены русловыми и пойменными фациями. Современный русловый аллювий большей частью сложен грубообломочными осадками мощностью до 4-5 м. Пойменный аллювий, слагающий высокую и низкую поймы, имеет разнообразный, преимущественно песчано-суглинистый состав, и изменчивую мощность.

Болотные отложения (bIV) занимают относительно небольшие по площади участки и охватывают не более 10% площади рассматриваемой территории. Наиболее крупные болотные массивы приурочены к восточной части поселения. Отложения представлены торфом. Мощность отложений редко достигает 3 метров, составляя в среднем 1-2 метра.

Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод

Проектируемая территория входит в состав Ленинградского артезианского бассейна. В соответствии с легендой, принятой для государственной гидрогеологической карты масштаба 1:200000 в пределах рассматриваемой территории выделяются:

в четвертичных отложениях:

- надморенный водоносный горизонт (грунтовые воды);
- верхний межморенный водоносный горизонт;

в дочетвертичных отложениях:

- ломоносовский водоносный горизонт;
- вендский водоносный комплекс.

Детальные гидрогеологические условия на рассматриваемой территории не проводились. Характеристика комплексов приводится по результатам региональных съемочных работ.

Надморенный водоносный горизонт (грунтовые воды) – залегает первым от поверхности. Водовмещающими породами служат торфы болотных отложений, разнозернистые пески и супеси озерно-ледниковых, морских и флювиогляциальных отложений. Водоупорным слоем служат моренные отложения верхневалдайского горизонта. Горизонт безнапорный, характеризуется низкой водообильностью (удельный дебит скважин колеблется от менее одной сотой л/сек до 0,1 л/сек), подвержен поверхностному загрязнению. Питание горизонта – атмосферное. Воды горизонта пресные (сухой остаток 0,1 – 0,2 г/л), по химическому составу -

гидрокарбонатные натриевые, характерно повышенное содержание железа (до 1,3 мг/л) и марганца до 1,3 мг/л. Глубина залегания подземных вод зависит от рельефа и характера водовмещающих пород, и колеблется от 0-2 м (плоские водораздельные поверхности) до 3-5 м (склоны и возвышенные участки). Горизонт не рассматривается в качестве источника централизованного водоснабжения по причине низкой водообильности и слабой защищенности от поверхностного загрязнения.

Верхний межморенный водоносный горизонт (ВМВГ) – как правило, в пределах рассматриваемой территории развит локально, невыдержан как по простиранию, так и в разрезе. Водовмещающими породами служат пески и супеси, залегающие между лужской и московской мореной. Горизонт обладает напором, пьезометрические уровни в пределах водоразделов залегают на глубинах 10-20 метров, на побережье могут находиться выше поверхности. Мощность горизонта достигает 30-40 метров. Водопроводимость составляет 20-50 м^2/сут. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Воды пресные, по химическому составу гидрокарбонатные по катионному составу смешанные, характерно повышенное содержание железа, в отдельных случаях отмечалась повышенная минерализация. Подземные воды ВМВГ не перспективны для организации централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения в виду низкой водообильности, не соответствия качества вод СанПиН 2.1.4.1074-01.

Ломоносовский водоносный горизонт – в пределах проектируемой территории развит локально. Горизонт залегает между двумя водоупорными толщами сиверскими (в кровле) и верхнекотлинскими (в подошве) глинами. Глубина залегания колеблется от 5 до 14 метров. Водовмещающие породы мелко- и среднезернистые песчаники, переслаивающиеся с тонкими прослоями алевролитов и глин общей мощностью 5-50 метров. Горизонт напорный. Величина напора составляет 5-10 м. Водопроводимость в среднем составляет менее 50 м кв./сут. По химическому составу воды гидрокарбонатно-хлоридные натриевые с минерализацией 0,5-0,7 г/дм куб. По причине локального распространения в виде замкнутой структуры, содержащей ограниченные объемы воды горизонт не рассматривается для организации централизованного водоснабжения.

Вендский водоносный комплекс – развит на территории Вистинского сельского поселения повсеместно. Воды комплекса приурочены к песчаным отложениям котлинского горизонта. Глубина залегания подземных вод – 80-120 метров, мощность достигает 60-80 метров. Подземные воды напорные. Пьезометрические уровни устанавливаются на глубинах 1-1,5 метра, реже могут находиться выше поверхности земли. Величина напора над кровлей колеблется от 90 до 120 метров. Водообильность горизонта пестрая, удельные дебиты изменяются в пределах от 0,1 л/с до 0,5 л/с, реже выше. Водопроводимость составляет порядка 50 м кв./сут. Подземные воды солоноватые (минерализация колеблется в пределах 1,6-2,7 г\л). Качество подземных вод не удовлетворяет требованиям, установленным санитарными нормами, в связи с чем их использование для хозяйственно-питьевого водоснабжения возможно только

при условии опреснения и очистки. В настоящее время имеется опыт эксплуатации отдельных скважин с расходом до 250 м куб./сут.

Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия во многом определяются повсеместным развитием с поверхности несцементированных пород четвертичного возраста. Всего в пределах рассматриваемой территории можно выделить семь инженерно-геологических комплексов пород. Краткое описание комплексов приведено ниже.

Инженерно-геологический комплекс 1 объединяет верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения, залегает с поверхности, слагает озерно-ледниковую равнину, примыкающую с обеих сторон к Сойкинской возвышенности (преобладающие отметки 20-40 метров). Комплекс представлен песками мелкими, иногда с гравием и галькой реже гравелистыми, суглинками и супесями от текучей до мягкопластичной консистенции, на отдельных участках встречаются ленточные глины. Мощность комплекса изменяется в пределах 2-20 м, чаще составляет 10-12 м подстилается моренными суглинками. Комплекс обводнен с глубины 2-5 м. Воды безнапорные.

Песчаные грунты комплекса 1 могут служить надежными основаниями для большинства гражданских сооружений. Расчетное сопротивление грунтов, R_o изменяется от 180 кПа (суглинки мягкопластичные) до 400 кПа (пески мелкие). Ленточные глины характеризуются высокой влажностью и неоднородной сжимаемостью, при промерзании пучатся. Ленточные глины являются ненадежным основанием с расчетным сопротивлением, R_o - 100-150 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 2 включает современные морские отложения. Комплекс занимает узкую полосу низких морских террас, пляжей и отмелей (абсолютные отметки 1-0 метров). Комплекс представлен песками и илами. Пески пылеватые и мелкие среднеплотные влажные или водонасыщенные залегают в верхней части разреза. Ниже по разрезу залегают пески средней крупности и мелкие среднеплотные водонасыщенные. Илы супесчаные, суглинистые и глинистые залегают преимущественно на акватории. Мощность комплекса изменяется в пределах 10-25 м, чаще составляет 10-15 м подстилается моренными суглинками. Комплекс обводнен с глубины 1-3 м. Воды безнапорные.

Грунты инженерно-геологического комплекса 2 являются в основном неустойчивыми основаниями расчетные сопротивления, R_o изменяется от 100 кПа до 200 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 3 представлен флювиогляциальными песчаными и крупнообломочными отложениями валдайского оледенения.

Комплекс залегает с поверхности на склонах Сойкинской возвышенности, где слагает всхолмленную или плоскую равнину с абсолютными отметками от 40 до 80 м. Мощность комплекса чаще превышает 10 м. Подстилается комплекс моренными супесями и суглинками. Комплекс обводнен с глубины 2-5 метров, воды безнапорные.

Комплекс представлен песками от мелких до крупных, с гравием, галькой, иногда гравелистыми средней плотности.

Пески комплекса 3 в целом могут служить надежным основанием для различных гражданских сооружений. Расчетные сопротивления, R_o составляют 200-500 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 4 представлен мореной валдайского оледенения. Комплекс обычно залегает с поверхности, но на прилегающих к Сойкинской возвышенности равнинах обычно перекрыт относительно маломощными водно-ледниковыми морскими отложениями (комплексы 1 и 2). Мощность комплекса меняется весьма значительно в районе возвышенности (до 80м); к побережью губ она уменьшается до первых десятков метров, в прибрежье губ морена может выклиниваться. Комплекс представлен супесями и суглинками с гравием, галькой и валунами.

Морены комплекса 4 могут служить надежным основанием для различных инженерных сооружений, расчетные сопротивления R_o изменяются в пределах 200-300 кПа. Несколько осложняют условия строительства неоднородность их состава и сложения, а также возможность вскрытия обводненных песчаных линз и прослоев, содержащих напорные воды.

Инженерно-геологический комплекс 5 - существенно глинистые породы – в пределах рассматриваемой территории повсеместно залегает вторым или третьим от поверхности непосредственно под валдайской мореной с глубины от 80 м до первых десятков метров, а в прибрежной акватории губ может залегать с поверхности. Абсолютные отметки кровли меняются от —20 до +20 м.

Комплекс представлен ламинаритовыми глинами с редкими прослоями (0,01-0,5 м) песчаника. Глины комплекса 5 являются вполне надежным основанием для инженерных сооружений (расчетные сопротивления R_o – 200-500 кПа), однако в изучаемом районе на суше, в связи с глубоким залеганием от поверхности кровли этого комплекса (абсолютные отметки - более -50 м), встретить их маловероятно.

Инженерно-геологический комплекс 6 включает современные аллювиальные отложения. Комплекс залегает с поверхности, приурочен к немногочисленным речным долинам. Мощность комплекса редко превышает 4 метра. Комплекс представлен песками мелкими, средними, крупными влажными и насыщенными водой, супесями и суглинками пластичными. Комплекс обводнен, воды безнапорные. Грунты инженерно-геологического комплекса 6 являются в основном ненадежными основаниями расчетные сопротивления, R_o изменяется от 100 кПа до 200 кПа, реже более.

Инженерно-геологический комплекс 7 представлен болотными отложениями. Залегает с поверхности на ограниченных участках. Мощность комплекса в среднем составляет 1-2 метра. Комплекс представлен водонасыщенными биогенными грунтами – торфами. В соответствии со СНиП 2.02.01-83* опирание фундаментов непосредственно на поверхность торфов не допускается.

В пределах рассматриваемой территории встречены грунты подверженные морозному пучению – пучинистые грунты. Они представлены пылевато-глинистыми грунтами, песками пылеватыми и мелкими, а также крупнообломочными грунтами с пылевато-глинистым заполнителем. Грунты встречаются в зонах распространения инженерно-геологических комплексов 1 и 2. Строительство на таких грунтах должно осуществляться в соответствии с п. 14 СНиП 2.02.01-83*.

Опасные физико-геологические процессы

Опасные физико-геологические процессы в пределах рассматриваемой территории представлены заболачиванием и абразией.

Процессы заболачивания связаны с особенностями климата, геологического и геоморфологического строения территории, а именно с преобладанием относительно плоского рельефа местности, широкого развития малопроницаемых пород четвертичного возраста – моренных суглинков и глин, превышением осадков над испарением.

Проявление процессов заболачивания характерно для восточной части Вистинского сельского поселения. Именно на этой территории находятся крупные торфяные месторождения. В зону воздействия процессов заболачивания населенные пункты не попадают.

Абразия представляет собой процесс разрушения волнами и прибоем берегов водоемов. В той или иной степени данным процессам подвержены территории Вистинского сельского поселения, прилегающие к Лужской и Копорской губам Финского залива. Интенсивность разрушения берегов различна. В пределах побережья Копорской губы, в результате интенсивного размыва моренных отложений образовалась валунно-галечная отмостка (бенч) препятствующая дальнейшему разрушению берега. На данной территории характерен невысокий уступ размыва – в среднем 1 метр.

Побережье Лужской губы в южной части Вистинского сельского поселения представлено намытыми территориями Морского порта «Усть-Луга», также препятствующими развитию процессов абразии.

Северное побережье Лужской Губы наиболее подвержено абразионным процессам. Для данной территории характерен неширокий размывающийся пляж с активным береговым уступом высотой 1,5 метра. На сегодняшний день абразионное воздействие продолжается.

В связи с планируемым дальнейшим развитием на берегах Лужской и Копорской губы портовых комплексов можно прогнозировать уменьшение влияние абразионных процессов на рассматриваемую территорию.

В настоящее время опасные физико-геологические процессы не оказывают существенного влияния на хозяйственные объекты Вистинского сельского поселения.

Радоноопасность

На территории Ленинградской области выделено девять радоносодержащих территорий, занимающих около 26% территории области.

Вистинское сельское поселение граничит с Кингисеппско-Тосненской радоноопасной территорией, которая является областью природного радиоэкологического неблагополучия разного уровня риска. Радоноопасность этой территории связана с распространением диктионемовых сланцев, содержащих значительное количество урана. В соответствии с районированием ЛО по степени радоноопасности (Б.Г. Дверницкий и В.С. Стружек, 2000 год) она характеризуется чрезвычайным, и, частично, катастрофическим уровнем радонового риска.

Территория Вистинского сельского поселения на сегодняшний день не охвачена работами по оценке радоноопасности. Вместе с тем недооценивать влияние этих факторов невозможно. Поступление радона в почвенный воздух происходит по особым радоноподводящим зонам, совпадающим, как правило, с участками трещиноватости в перекрывающих породах. Если над такой зоной возводится строение, то оно становится ловушкой для радона, который накапливаясь создает угрозу радиологической опасности для людей.

В целях предупреждения таких ситуаций новому строительству должны предшествовать радиоэкологические исследования, а в жилых домах и объектах социально-бытового назначения в зонах повышенной радоноопасности необходимо провести радиационное обследование.

Проблема радоноопасности имеет не только радиологическое значение, но и влияет на природную комфортность территорий и их инвестиционную привлекательность. Чем выше уровень радоновой опасности, тем выше дискомфортность среды обитания для персонала и населения. Наличие радоновых потоков в почво-грунтах существенно удорожает строительство за счет принятия дополнительных мер по снижению радоноопасности.

Инженерно-геологическое районирование

Составленная карта инженерно-геологического районирования территории Вистинского сельского поселения дает возможность сравнительной оценки территорий по степени благоприятности условий для градостроительного освоения.

Критерием для выделения инженерно-геологических районов на карте-схеме масштаба 1:10000 является комплекс исторически сложившихся природных факторов: рельеф и геоморфология, характер грунтов, наличие и условия залегания подземных вод, развитие геологических процессов.

Территории, выделенные на Схеме ограничений по природным факторам с учетом инженерно-геологических изысканий на основании вышеперечисленных факторов, подразделяются на три района:

- I район – благоприятный для строительства;

- II район – ограниченно благоприятный для строительства;
- III район – неблагоприятный (сложный) для строительного освоения.

Ниже приводится краткая характеристика выделенных районов.

Район благоприятный для строительства (I)

Неблагоприятные природные факторы отсутствуют. Район пригоден для застройки любого типа. Уклоны поверхности не превышают 10%; преимущественным развитием пользуются крупнообломочные, песчаные грунты, моренные отложения; подземные воды залегают на глубине более 3.0 м и, в большинстве случаев, не оказывают влияния на условия строительства.

По преобладающему инженерно-геологическому комплексу пород выделены два подрайона:

I-1 – район распространения флювиогляциальных отложений – характеризуется преобладанием в разрезе пород инженерно-геологического комплекса 3. Расчетные сопротивления, R_o составляют 200-500 кПа.

I-2 – район распространения ледниковых (моренных) отложений – характеризуется преобладанием в разрезе пород инженерно-геологического комплекса 4. Расчетные сопротивления, R_o составляют 200-300 кПа.

Район ограниченно благоприятный для строительства (II)

В зависимости от имеющихся неблагоприятных природных факторов для строительного освоения в пределах данного района выделено два подрайона (1 и 2):

II-1 – район распространения озерно-ледниковых отложений – характеризуется наличем на отдельных участках ненадежных оснований (грунтов инженерно-геологического комплекса 1). Рельеф подрайона в основном плоский, абсолютные отметки 20-40 метров, на ряде участков отмечено развитие "верховодки" и застаивание поверхностных вод в понижениях микрорельефа. Расчетное сопротивление грунтов меняется от 100 до 400 кПа.

На данной территории при строительстве потребуются следующие мероприятия по инженерной подготовке:

- профилактический дренаж и гидроизоляция сооружений;
- использование подсыпок (и обратных засыпок) из непучинистых грунтов.

II-2 – район пересеченного рельефа – характеризуется преобладанием в рельефе склонов с уклонами 10-20%. В разрезе преобладают породы инженерно-геологических комплексов 1,3 и 4. Расчетное сопротивление грунтов составляют 200-500 кПа.

В пределах данного подрайона потребуются:

- решения и работы по вертикальной планировке склонов (врезки, подсыпки и т.д.)

- мероприятия по укреплению склонов и (может быть) устройство подпорных стенок.

Район неблагоприятный (сложный) для строительного освоения (III)

Среди территорий неблагоприятных для строительства в пределах поселения выделяются четыре подрайона:

III-1 – район распространения морских отложений – характеризуется преобладанием в разрезе неустойчивых оснований (грунтов инженерно-геологического комплекса 2). Расчетное сопротивление грунтов составляет 100-200 кПа. Рельеф подрайона в основном плоский на участках склонов террас отмечены уклоны поверхности 10-20% и более. Уровень грунтовых вод на ряде участков залегает на глубине 1-2 метра.

В пределах данного подрайона потребуются:

- специальные работы по улучшению основания;

- осушение (водопонижение);

- решения и работы по вертикальной планировке склонов (врезки, подсыпки и т.д.).

III-2 – район распространения аллювиальных отложений - характеризуется преобладанием в разрезе пород инженерно-геологического комплекса 6. Расчетное сопротивление грунтов составляет 100-200 кПа, реже более. Водоносный горизонт залегает на глубине 0,0 - 1.0 м.

В пределах данного подрайона потребуются:

- специальные работы по улучшению основания;

- осушение (водопонижение);

- подсыпка территории.

III-3 – район распространения биогенных грунтов – располагается в пределах болот с мощностью торфа более 2.0 м (инженерно-геологический комплекс 7). Строительство на торфах не допускается. Рельеф территории плоский, водоносные горизонт залегает на глубинах 0,0-1,0 м.

В пределах подрайона потребуются:

- осушение (водопонижение);

- выторфовка;

- специальные работы по улучшению основания;

- подсыпка территории (большой объем земляных работ).

III-4 – район нарушенных территорий – занимает действующие и выработанные карьеры строительных материалов и торфоразработок. Характеризуется сложным пересеченным рельефом, преобладанием насыпных грунтов низкой несущей способности (Расчетное сопротивление, Ro - 100-200 кПа), водоносный горизонт залегает на глубине до 2.0 м.

На данной территории при строительстве необходимо осуществление следующих мероприятий:

- частичная или полная замена грунта;
- дренаж;
- сложные фундаменты или полная прорезка ими насыпных грунтов.

Большая часть территории благоприятна для градостроительного освоения. Она характеризуются развитием с поверхности верхнечетвертичных ледниковых, озерно-ледниковых и флювиогляциальных отложений, представленных песками, супесями, суглинками с включением гравия, гальки, валунов. Глубина залегания грунтовых вод 2,0-7,0 м. Строительное освоение территории не потребует проведения мероприятия по инженерной подготовке, за исключением участков с высоким уровнем залегания грунтовых вод, где необходимо осуществление дренажных работ;

Ограниченно благоприятные для строительства территории, освоению которых должны предшествовать мероприятия по вертикальной планировке, организации водоотвода и водопонижению грунтовых вод включают в себя:

- участки с уклонами 10-20%;
- заболоченные участки с мощностью торфа не более 2 м;
- участки с распространением грунтов с пониженной несущей способностью и пучинистых грунтов.

Неблагоприятные для градостроительного освоения территории включают:

- участки сложенные слабыми и неустойчивыми грунтами в пределах морских террас;
- болота с мощностью торфа более 2 м;
- нарушенные территории;
- долины ручьев и временных водотоков.

Строительству на этих участках, помимо мероприятий по вертикальной планировке и водоотведению, должны предшествовать подсыпка территории, организация водопонижения, выторфовывание или пригрузка минеральным грунтом, уположение, террасирование склонов.

В целом, инженерно-геологические условия строительства Вистинского сельского поселения можно считать благоприятными. На большей части территории грунты обладают хорошими прочностными свойствами и пригодны в качестве основания для сооружений, опасных физико-геологических процессов не наблюдается.

1.3.4 Минерально-сырьевые ресурсы

По данным Комитета по природным ресурсам Ленинградской области и Департамента по недропользованию по Северо-Западному Федеральному Округу (Севзапнедра) в пределах рассматриваемой территории расположены следующие месторождения общераспространенных полезных ископаемых:

Таблица 1-6

№ п\п	Наименование месторождения	Вид сырья	Площадь, га	Запасы по категориям А+В+C_1, тыс. м куб., тыс.т	Недропользователь	Примечания
1.	Суйда-2	песок	78,8	3299	ЗАО «Кингисеппское ПМК-12»	Запасы утв. ТКЗ ГУ ПР и ООС №1713 в 2004 г.
2.	Суйда-Гора	песок	35,4	346	ЗАО «ЭФЭСК-ПГС»	Запасы утв. приказом агентства природопользования №44/07-э в 2007г.
3.	Белореченское-1	песок ПГМ	74,41	3591 4404	ОАО «Компания Усть-Луга»	Запасы утв. приказом агентства природопользования №44/07-э в 2007г.
4.	Сойкино	песок	157,9	17531	ЗАО «ЭФЭСК-ПГС»	Запасы утв. приказом агентства природопользования №60/07-э в 2007г.
5.	Логи	ПГМ	22,4	628	ООО «Порт-Инвест-проект»	Лицензия на право пользования недрами с целью разведки и добычи № ЛОД 03046 ТР от 12.01.2012 г выдана до 30.12.2031 г.
6.	Большое стремление	торф	165	334	госрезерв	Запасы утв. протоколом ТКЗ ПГО Севзапгеология №6/89 в 1989 г.
7.	Пахомовское	торф	308	515	госрезерв	Запасы утв. протоколом ТКЗ СЗ ТГУ №1447 в 1976 г.
8.	Купленское	торф	162	468	госрезерв	Запасы утв. протоколом ТКЗ СЗ ТГУ №1446 в 1976 г.
9.	Суйдовское	торф	113	432	госрезерв	Запасы утв. протоколом ТКЗ ПГО Севзапгеология №6/89 в 1989 г.

№ п\п	Наименование месторождения	Вид сырья	Площадь, га	Запасы по категориям $A+B+C_1$, тыс. м куб., тыс.т	Недропользователь	Примечания
10.	Белореченское-3	песок	н/д	н/д	госрезерв	Включен в Перечень участков недр местного значения, предлагаемых в пользование на территории Ленинградской области

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации «О недрах» протектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения в установленном порядке заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения Федерального агенства по недропользованию или его территориалнього органа.

1.3.5 Земельные ресурсы и кадастровая оценка земель

Настоящий раздел разработан на основе материалов, предоставленных Администрацией МО «Вистинское сельское поселение», в соответствии с Градостроительным, Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации, с учетом федерального, регионального и местного законодательства.

Вистинское сельское поселение входит в состав Кингисеппского муниципального района Ленинградской области и занимает 20296,2 га (около 7,2 % всей территории района).

Территория МО «Вистинское сельское поселения» представлена:

- землями сельскохозяйственного назначения;
- землями населенных пунктов (деревни Валяницы, Вистино, Глинки, Горки, Дубки, Залесье, Косколово, Кошкино, Красная Горка, Логи, Мишино, Новое Гарколово, Пахомовка, Ручьи, Слободка, Сменково, Старое Гарколово, Югантово, поселок Логи);
- землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, информатики, землями обороны, безопасности и иного специального назначения;
- землями лесного фонда;
- землями запаса.

Таблица 1-7. Распределение земельного фонда сельского поселения по категориям земель

№ п/п	Категория земель	2012 г.	%
1.	Земли населенных пунктов всего, в том числе:	961,7	4,7
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	3352,1	16,5
3.	Земли промышленности, транспорта, энергетики и пр.	2562,7	12,6
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,0	0,0
5.	Земли лесного фонда	13243,3	65,3
6.	Земли водного фонда	0,0	0,0
7.	Земли запаса	176,4	0,9
Итого земель в границах поселения		20296,2	

Площадные значения земельных участков основаны на обмерах территории по Схеме границ территории земель (современное состояние) с использованием материалов о земельных участках по кадастровому блоку № 47:20:02, предоставленных в сентябре 2012 года.

Большую часть территории поселения занимают земли лесного фонда – 13243,3 га (65,3 %), земли сельскохозяйственного назначения – 3352,1 га (16,5 %), земли населенных пунктов – 961,7 га (4,7 %), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и пр. – 2562,7 га (12,6 %), земли запаса – 176,4 га (0,9 %).

В категорию земель населенных пунктов входят земли 19 населенных пунктов.

Таблица 1-8. Перечень населенных пунктов Вистинского сельского поселения с указанием их территории

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га
1	дер. Вистино	240,4
2	дер. Валяницы	85,9
3	дер. Гарколово Новое	31,8
4	дер. Гарколово Старое	30,2
5	дер. Глинки	36,0
6	дер. Горки	51,3
7	дер. Дубки	18,9
8	дер. Залесье	22,2
9	дер. Красная Горка	13,8
10	дер. Кошкино	10,4
11	дер. Косколово	61,6
12	дер. Логи	37,5
13	пос. Логи	2,5
14	дер. Мишино	29,2
15	дер. Пахомовка	58,2
16	дер. Ручьи	141,0
17	дер. Сменково	10,9
18	дер. Слободка	50,2
19	дер. Югантово	29,7
Всего		961,7

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения регулирует Федеральный закон от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Земли сельскохозяйственного назначения в границах поселения занимают площадь 3352,1 га и находятся в бессрочном пользовании (60 %), частной (23,2 %), неразграниченной государственной и муниципальной собственности (около 16,8 %). Из них около 44,8 % находится в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь».

В составе земель сельскохозяйственного назначения в настоящее время присутствует малая доля фонда перераспределения (40,8 га). Это те земельные участки, которые в настоящее время не задействованы в сельскохозяйственном производстве, но в дальнейшем их можно использовать по своему целевому назначению.

Категория земель сельскохозяйственного назначения представлена на территории муниципального образования в достаточной мере для обеспечения существующих и перспективных масштабов сельскохозяйственного производства, при этом большая часть ее площади не используется по своему прямому назначению. Поэтому необходимо увеличивать процент использования этих земель в сельскохозяйственных целях или переводить их в другие категории для иных целей.

Согласно п. 1 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов».

В настоящее время границы населенных пунктов не установлены. Для установления границ проведена работа по определению границ населенных пунктов, которые должны быть согласованы с соответствующими структурами – территориальным отделом по Кингисеппскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области.

Территория в границах населенных пунктов находится в ведении администрации поселения и может быть использована по ее усмотрению в целях получения дохода. В результате предоставления земельных участков в аренду администрация может пополнить свой бюджет за счет земельного налога, но с учетом соблюдения вида разрешенного использования предоставляемых земельных участков.

Категория земель промышленности, транспорта, энергетики, связи и пр. включает в себя земли, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач. Земли, подлежащие отнесению к данной категории, расположены за чертой населенных пунктов. Все земли данной категории находятся в федеральной собственности (за исключением дорог, находящихся в региональной и муниципальной собственности). Общая площадь земель данной категории составляет 2562,7 га или 12,6 %. В основном промышленные объекты находятся за пределами земель населенных пунктов. Данный вид земель занимают такие объекты как ОАО

НИИ «Систематехника», пограничная застава (собственность Министерства обороны), зерновой терминал ОАО «Бункеровочный комплекс», «Ростерминалуголь», РК «Балтика» и Морской порт «Усть-Луга».

Обслуживанием территориальных дорог федерального значения в границах поселения занимается ГУ «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» («Ленавтодор»). Обслуживанием дорог регионального и районного значения занимается Кингисеппское ДРСУ.

Большую часть территории поселения занимают земли лесного фонда (65,3 % или 13243,3 га), которые находятся в федеральной собственности. В составе земель лесного фонда также учтены территории лесов, располагающихся на землях сельскохозяйственного назначения.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения. В эту категорию земель входят земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование, включая аренду, а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации. Площадь данной категории земель составляет 176,4 га.

Кадастровая оценка земель

Государственная кадастровая оценка - это комплекс правовых, административных и технических мероприятий, направленных на установление кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на определенную дату.

Под кадастровой стоимостью земельного участка понимается расчетная величина, отражающая представления о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании. В отдельных случаях кадастровая стоимость земельного участка определяется как рыночная стоимость (наиболее вероятная цена продажи) свободного от улучшений земельного участка или вклад земли в рыночную стоимость земельного участка с его улучшениями.

Целью кадастровой оценки земель является нормативно-информационное обеспечение регулирования земельных отношений собственников, землевладельцев и землепользователей с государством по поводу использования предоставленных им земель и платы за землю.

В современном обществе кадастровая оценка земель используется:

- в фискальных целях для налогообложения, установления ставок земельного налога и величины арендной платы; для информационной поддержки рынка земли, фондового рынка ценных бумаг и ипотеки;

- для оценки эффективности существующего функционального использования территории, расчетной поддержки проектных разработок генерального плана города и в планировании крупномасштабных мероприятий общегородского характера;

- для информирования широкого круга заинтересованных лиц о стоимости земель для осуществления их прав и обязанностей в отношении принадлежащей им недвижимости и планируемых сделок с недвижимостью.

Проведение кадастровой оценки земель позволяет получить объективные результаты стоимости земель различных категорий и разного целевого назначения, что также приводит к более эффективной дифференциации земельных платежей, исходя из качества земель и местоположения конкретных земельных участков.

Кроме того, полученная в результате проведения государственной кадастровой оценки достоверная стоимость земель (земельных участков) позволяет осуществлять более эффективное управление земельными ресурсами и связанными с ними объектами недвижимости, а также проводить сбалансированное планирование доходной части бюджетов, стимулировать развитие экономики в целом.

Организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами.

Согласно статье 85 Земельного кодекса Российской Федерации «Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий» (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ), принято следующее:

1. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ):

- жилым;
- общественно-деловым;
- производственным;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационным;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иным территориальным зонам.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового,

производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ)

Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

5. Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

6. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

7. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

8. Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

9. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

10. В пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ)

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94 - 100 настоящего Кодекса.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

11. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до

момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ)

12. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

(в ред. Федерального закона от 03.06.2006 № 73-ФЗ)

Государственная кадастровая оценка земель проведена в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель», пунктом 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316. Предлагаемые результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области утверждены Постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 356.

Перечень видов земель разрешенного использования в разрезе Вистинского сельского поселения[2].

1. земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

2. земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

3. земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

4. земельные участки, находящиеся в составе дачных и садоводческих объединений.

5. земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

6. земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

7. земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства.

8. земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и оздоровительного назначения.

[2] Перечень видов разрешенного использования приведен в соответствии с Методическими указаниями к государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39.

9. земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, причалов, пристаней, автодорожных вокзалов.

10. земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

11. земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

12. земельные участки, занятые обособленными водными объектами, находящимися в обороте.

13. земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности.

14. земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, лесами, скверами, парками, городскими садами.

15. земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования в таблице 2-9.

Средние показатели кадастровой стоимости земельных участков сельского поселения разделены по 15 видам функционального использования земель в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 г. N 356 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Ленинградской области».

Таблица 1-9. Средний уровень кадастровой стоимости земель МО «Вистинское сельское поселение», руб./кв. м.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Номера видов разрешенного использования														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	дер. Валяницы	3635,22	191,49	952,85	70,14	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	274,35	0,21	2,97
2.	дер. Вистино	940,29	196,31	462,43	71,90	1264,09	616,79	407,92	281,57	480,08	34,53	40,27	20,72	281,26	0,21	2,97
3.	дер. Глинки	3635,22	196,86	952,85	72,10	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
4.	дер. Горки	3635,22	228,60	952,85	83,73	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	327,52	0,21	2,97
5.	дер. Дубки	3635,22	193,06	952,85	70,71	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	276,60	0,21	2,97
6.	дер. Залесье	3635,22	195,55	952,85	71,62	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	3453	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
7.	дер. Косколово	3635,22	184,88	952,85	67,72	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
8.	дер. Кошкино	3635,22	180,28	952,85	66,03	1160,87	1043,59	763,77	139,95	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
9.	дер. Красная Горка	3635,22	182,24	952,85	66,75	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
10.	дер. Логи	3635,22	199,95	952,85	73,24	2019,95	1043,59	415,49	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	286,47	0,21	2,97
11.	пос. Логи	3635,22		952,85		2019,95	1043,59		281,57	790,98	790,98	40,27	20,72		0,21	2,97
12.	дер. Мишино	3635,22	198,57	952,85	72,73	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
13.	дер. Новос Гарколово	3635,22	206,39	952,85	75,60	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	295,70	0,21	2,97
14.	дер. Пахомовка	3635,22	175,98	952,85	64,46	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	424,04	0,21	2,97
15.	дер. Ручьи	3635,22	194,69	952,85	71,31	2019,95	1043,59	404,56	281,57	790,98	3453	40,27	20,72	278,94	0,21	2,97
16.	дер. Слободка	3635,22	188,00	952,85	68,86	2019,95	1043,59	763,77	145,94	790,98	34,53	40,27	20,72	269,35	0,21	2,97
17.	дер. Сменково	3635,22	190,52	952,85	85,30	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	272,96	0,21	2,97
18.	дер. Старос Гарколово	3635,22	208,47	952,85	76,36	2019,95	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	298,68	0,21	2,97
19.	дер. Югантово	3635,22	188,63	952,85	69,09	1214,64	1043,59	763,77	281,57	790,98	34,53	40,27	20,72	270,25	0,21	2,97

Территориальное развитие населенных пунктов невозможно без изъятия сельскохозяйственных земель, поэтому допускается изъятие земель худшего качества. В этих условиях вопрос сравнительной оценки сельскохозяйственных земель для целей планировочного анализа и выбора территорий для нового строительства приобретает особую актуальность.

В статье 79 Земельного кодекса РФ «Особенности использования сельскохозяйственных угодий» говорится:

1. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2 - 3. Утратили силу. - Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

(в ред. Федерального закона от 21.07.2005 № 111-ФЗ)

5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 355 (Таблица 1-10. Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области).

Таблица 1-10. Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)
47:20:02-01-001:0033	7058	5,18	36 560
47:20:02-01-001:0036	41100	5,18	212 898
47:20:02-01-003:0001	577876	5,18	2 993 398
47:20:02-01-003:0012	19244	5,18	99 684
47:20:02-01-003:0013	3181	5,18	16 478
47:20:02-01-003:0015	66900	5,18	346 542
47:20:02-01-003:0016	37000	5,18	191 660
47:20:02-01-003:0017	35000	5,18	181 300
47:20:02-01-003:0018	115000	5,18	595 700
47:20:02-01-004:0013	174402	5,18	903 402
47:20:02-01-006:0001	301163	5,18	1 560 024
47:20:02-01-006:0021	5282	5,18	27 361
47:20:02-02-004:0001	63054	5,18	326 620
47:20:02-02-004:0007	241252	5,18	1 249 685
47:20:02-02-008:0031	13800	5,18	71 484
47:20:02-02-015:0001	24100	5,18	124 838
47:20:02-02-015:0002	224905	5,18	1 165 008
47:20:02-02-015:0003	66665	5,18	345 325
47:20:02-02-015:0004	111715	5,18	578 684
47:20:02-02-015:0005	6800	5,18	35 224
47:20:02-02-018:0001	331945	5,18	1 719 475
47:20:02-04-006:0010	40083	5,18	207 630
47:20:02-05-001:0023	2996	5,18	15 519
47:20:02-05-002:0015	34574	5,18	179 093
47:20:02-05-002:0016	115925	5,18	600 492
47:20:02-05-002:0017	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0018	33000	5,18	170 940
47:20:02-05-002:0020	42314	5,18	219 187
47:20:02-05-002:0021	5792	5,18	30 003
47:20:02-05-002:0022	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0023	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0024	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0025	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0026	32900	5,18	170 422
47:20:02-05-002:0027	65800	5,18	340 844
47:20:02-06-001:0018	7200	5,18	37 296
47:20:02-06-004:0015	3848	5,18	19 933
47:20:02-06-004:0016	21400	5,18	110 852
47:20:02-07-002:0037	49267	5,18	255 203
47:20:02-07-003:0022	55807	5,18	289 080
47:20:02-07-004:0023	6164	5,18	31 930

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)
47:20:02-07-004:0024	3847	5,18	19 927
47:20:02-07-004:0025	101229	5,18	524 366
47:20:02-07-005:0021	12435	5,18	64 413
47:20:02-07-005:0022	69941	5,18	362 294
47:20:02-07-006:0018	123966	5,18	642 144
47:20:02-07-006:0019	4375	5,18	22 663
47:20:02-07-007:0023	281148	5,18	1 456 347
47:20:02-07-009:0019	38717	5,18	200 554
47:20:02-08-001:0011	122943	5,18	636 845
47:20:02-08-001:0012	32462	5,18	168 153
47:20:02-08-001:0015	2325	5,18	12 044
47:20:02-08-001:0016	5232	5,18	27 102
47:20:02-08-001:0017	44200	5,18	228 956
47:20:02-09-001:0017	531049	5,18	2 750 834
47:20:02-09-001:0018	22621	5,18	117 177
47:20:02-10-001:0024	73102	5,18	378 668
47:20:02-10-001:0031	22997	5,18	119 124
47:20:02-10-001:0032	13344	5,18	69 122
47:20:02-10-004:0027	99204	5,18	513 877
47:20:02-10-004:0030	18450	5,18	95 571
47:20:02-12-001:0010	476146	5,18	2 466 436
47:20:02-12-001:0011	38227	5,18	198 016
47:20:02-12-001:0012	10909	5,18	56 509
47:20:02-12-003:0011	243486	5,18	1 261 257
47:20:02-12-003:0012	36099	5,18	186 993
47:20:02-12-003:0014	4206	5,18	21 787
47:20:02-12-003:0015	14598	5,18	75 618
47:20:02-12-003:0016	2673	5,18	13 846
47:20:02-12-003:0017	4926	5,18	25 517
47:20:02-12-004:0012	7375	5,18	38 203
47:20:02-13-001:0019	46056	5,18	238 570
47:20:02-13-002:0022	19576	5,18	101 404
47:20:02-13-002:0023	2890	5,18	14 970
47:20:02-13-002:0024	10900	5,18	56 462
47:20:02-13-003:0016	167178	5,18	865 982
47:20:02-13-003:0018	24314	5,18	125 947
47:20:02-13-004:0024	115511	5,18	598 347
47:20:02-13-004:0026	4960	5,18	25 693
47:20:02-14-001:0016	37000	5,18	191 660
47:20:02-14-001:0017	36000	5,18	186 480
47:20:02-14-001:0018	41000	5,18	212 380
47:20:02-14-001:0019	34800	5,18	180 264
47:20:02-14-001:0020	70000	5,18	362 600
47:20:02-14-001:0021	35400	5,18	183 372
47:20:02-14-001:0022	72300	5,18	374 514

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)
47:20:02-14-001:0023	34800	5,18	180 264
47:20:02-14-001:0024	18234	5,18	94 452
47:20:02-14-001:0025	226057	5,18	1 170 975
47:20:02-14-001:0026	128100	5,18	663 558
47:20:02-14-001:0028	102474	5,18	530 815
47:20:02-14-001:0033	106695	5,18	552 680
47:20:02-14-001:0034	19144	5,18	99 166
47:20:02-14-002:0023	1377400	5,18	7 134 932
47:20:02-14-002:0024	45061	5,18	233 416
47:20:02-14-002:0030	789651	5,18	4 090 392
47:20:02-14-002:0031	649385	5,18	3 363 814
47:20:02-14-003:0015	165400	5,18	856 772
47:20:02-14-003:0016	232000	5,18	1 201 760
47:20:02-14-003:0017	86599	5,18	448 583
47:20:02-14-004:0010	35400	5,18	183 372
47:20:02-14-004:0011	165400	5,18	856 772
47:20:02-14-004:0012	144600	5,18	749 028
47:20:02-14-004:0013	66599	5,18	344 983
47:20:02-14-004:0019	105429	5,18	546 122
47:20:02-14-004:0020	41612	5,18	215 550
47:20:02-14-005:0023	30885	5,18	159 984
47:20:02-15-010:0021	106000	5,18	549 080
47:20:02-15-010:0022	70576	5,18	365 584
47:20:02-15-010:0026	15291	5,18	79 207
47:20:02-15-010:0027	15167	5,18	78 565
47:20:02-15-010:0028	93300	5,18	483 294
47:20:02-15-010:0031	17500	5,18	90 650
47:20:02-16-004:0018	988261	5,18	5 119 192
47:20:02-16-004:0020	8874	5,18	45 967
47:20:02-16-004:0021	155952	5,18	807 831
47:20:02-18-001:0044	254034	5,18	1 315 896
47:20:02-18-002:0037	8848	5,18	45 833
47:20:02-18-003:0026	31779	5,18	164 615
47:20:02-18-004:0010	10671	5,18	55 276
47:20:02-18-004:0011	15297	5,18	79 238
47:20:02-19-001:0014	277409	5,18	1 436 979
47:20:02-19-002:0011	112169	5,18	581 035
47:20:02-22-001:0002	13986	5,18	72 447
47:20:02-23-001:0002	31633	6,9	218 268
47:20:02-23-001:0003	72128	5,18	373 623
47:20:02-23-001:0006	7000	5,18	36 260
47:20:02-23-001:0010	26031	5,18	134 841
47:20:02-23-002:0066	32500	5,18	168 350
47:20:02-23-002:0070	40644	5,18	210 536
47:20:02-23-002:0071	78002	5,18	404 050

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)
47:20:02-24-001:0001	87856	5,18	455 094
47:20:02-24-002:0001	371259	5,18	1 923 122
47:20:02-24-002:0002	167083	5,18	865 490
47:20:02-24-002:0003	478867	5,18	2 480 531
47:20:02-24-002:0004	47900	5,18	248 122
47:20:02-24-002:0005	1566800	5,18	8 116 024
47:20:02-24-002:0006	477844	5,18	2 475 232
47:20:02-24-002:0007	301536	5,18	1 561 956
47:20:02-24-002:0008	88644	5,18	459 176
47:20:02-24-002:0009	272473	5,18	1 411 410
47:20:02-24-002:0010	224721	5,18	1 164 055
47:20:02-24-002:0011	28216	5,18	146 159
47:20:02-24-002:0012	149061	5,18	772 136
47:20:02-24-002:0013	1166	5,18	6 040
47:20:02-24-002:0014	53382	5,18	276 519
47:20:02-24-002:0015	381476	5,18	1 976 046
47:20:02-24-002:0016	12444	5,18	64 460
47:20:02-24-002:0017	248110	5,18	1 285 210
47:20:02-24-002:0018	10315717	5,18	53 435 414
47:20:02-24-002:0019	49026	5,18	253 955
47:20:02-24-002:0020	155534	5,18	805 666
47:20:02-24-002:0021	580390	5,18	3 006 420
47:20:02-24-003:0003	35125	5,18	181 948
47:20:02-24-003:0004	1180365	5,18	6 114 291
47:20:02-24-003:0005	25048	5,18	129 749
47:20:02-24-003:0006	79658	5,18	412 628
47:20:02-24-003:0007	30800	5,18	159 544
47:20:02-24-003:0008	21300	5,18	110 334
47:20:02-24-003:0009	13900	5,18	72 002
47:20:02-24-003:0010	7400	5,18	38 332
47:20:02-25-001:0003	32900	5,18	170 422
47:20:02-25-001:0008	315305	5,18	1 633 280
47:20:02-25-001:0009	1062300	5,18	5 502 714
47:20:02-25-001:0010	282408	5,18	1 462 873
47:20:02-25-001:0012	20000	5,18	103 600
47:20:02-25-001:0013	1805979	5,18	9 354 971
47:20:02-25-001:0014	54832	5,18	284 030
47:20:02-25-001:0015	647290	5,18	3 352 962
47:20:02-25-001:0016	454192	5,18	2 352 715
47:20:02-25-001:0017	15400	5,18	79 772
47:20:02-25-002:0002	56000	5,18	290 080
47:20:02-25-002:0003	405025	5,18	2 098 030
47:20:02-25-002:0004	137233	5,18	710 867
47:20:02-25-002:0005	737102	5,18	3 818 188
47:20:02-25-002:0006	1989419	5,18	10 305 190

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)
47:20:02-25-002:0007	135011	5,18	699 357
47:20:02-25-002:0008	332000	5,18	1 719 760
47:20:02-25-002:0009	17600	5,18	91 168
47:20:02-25-002:0012	2384284	5,18	12 350 591
47:20:02-25-002:0013	191540	5,18	992 177
47:20:02-25-002:0014	15940	5,18	82 569
47:20:02-25-002:0015	53839	5,18	278 886
47:20:02-25-002:0016	7312	5,18	37 876
47:20:02-25-002:0017	521276	5,18	2 700 210
47:20:02-25-002:0018	44494	5,18	230 479
47:20:02-25-002:0019	152912	5,18	792 084
47:20:02-25-002:0020	30399	5,18	157 467
47:20:02-25-002:0021	28269	5,18	146 433
47:20:02-25-002:0022	105584	5,18	546 925

Государственная кадастровая оценка земель служит для определения кадастровой стоимости земельных участков в рамках кадастровых кварталов как основы для исчисления базы налогообложения, а также для других целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.4 Комплексный анализ использования территории

Для определения возможных направлений развития населенных пунктов Вистинского сельского поселения в составе проекта был проведен комплексный анализ использования территории и выделены основные ограничения развития территории Вистинского сельского поселения.

По характеру и природе ограничений анализ проводился по двум основным направлениям:

- анализ природных ограничений, включая инженерно-геологические условия территории;

- анализ зон с особыми условиями использования и техногенных ограничений, связанных с негативным воздействием планируемых объектов капитального строительства.

1.4.1 Анализ природных ограничений, включая инженерно-геологические условия территории

Инженерно-строительные условия

На основе анализа инженерно-геологических изысканий в составе проекта проведено инженерно-геологическое районирование территории с выделением районов по степени благоприятности для градостроительного освоения.

Большая часть территории характеризуется в основном благоприятными инженерно-геологическими условиями для строительства.

Ограничение на размещение строительства накладывают зоны развития грунтов с пониженной несущей способностью (характерны для инженерно-геологических районов распространения морских, аллювиальных и биогенных отложений), гидрогеологические условия (наличие подтопления территории), условия рельефа (наличие нарушенных территорий, крутых склонов).

Результаты анализа отображены на Схеме ограничений по природным факторам, с учетом инженерно-геологических изысканий.

Площади залегания полезных ископаемых

Ограничения на градостроительное освоение площадей залегания полезных ископаемых определены в ФЗ «О недрах» (статья 25):

«Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов 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 площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов».

В пределах рассматриваемой территории месторождения полезных ископаемых занимают площадь 1094 га, что соответствует 4,5% площади

поселения и не накладывают существенных ограничений на градостроительное освоение.

Территории залегания полезных ископаемых отображены на Схеме комплексной оценки территории.

Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения

На территории поселения расположена одна ООПТ - государственный комплексный природный заказник «Котельский» регионального значения (далее – заказник «Котельский»). Общая площадь Заказника - 16146,3 гектара, в том числе 3098,3 гектара акватории озер и 301,8 гектара акватории Финского залива. На территории поселения он представлен несколькими небольшими участками на востоке поселения общей площадью 113,4 га.

На территории заказника «Котельский», в соответствии с природоохранным законодательством, вводится особый режим охраны, запрещается любая деятельность, причиняющая прямой или косвенный ущерб природным комплексам. Режим охраны определяется «Положением о государственном комплексном природном заказнике «Котельский» регионального значения» (Постановление Правительства Ленинградской области от 13.05.2011 N 134 «Об утверждении Положения о государственном природном комплексном заказнике «Котельский» и внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 26 декабря 1996 года N 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области»).

1.4.2 Анализ зон с особыми условиями использования и техногенных ограничений, связанных с негативным воздействием планируемых объектов капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территории

К основным ограничениям градостроительной деятельности относятся зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории Вистинского сельского поселения были выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ) от производственно-коммунальных объектов;
- СЗЗ от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;
- СЗЗ и придорожные полосы от автомобильных дорог и железных дорог;

- охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны затопления и подтопления;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Выделенные зоны отображены на Схеме зон с особыми условиями использования территории.

Далее представлена краткая характеристика выделенных зон.

Санитарно-защитные зоны от производственно-коммунальных объектов

В таблице (Таблица 1-11) приведен перечень основных предприятий и объектов в пределах проектируемой территории, оказывающих воздействие на окружающую среду и здоровье населения, с указание их санитарно-защитных зон.

Таблица 1-11 Список промышленно-коммунальных предприятий Вистинского сельского поселения с указанием размеров СЗЗ, классов опасности

№ п/п	Наименование объекта	Класс опасности	СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м
•	Комплекс перегрузки угля	II	500
•	Универсальный перегрузочный комплекс	II	500
•	Комплекс по перегрузке технической серы	I	1000
•	Животноводческая ферма	III	300
•	Пожарное депо	V	50
•	Гаражи	V	50

В проекте в системе планировочных ограничений и территорий приняты следующие СЗЗ:

- расчетные размеры СЗЗ по проектам ПДВ предприятий, с учетом результатов расчетов рассеивания выбросов;
- нормативные СЗЗ для предприятий, не имеющих утвержденных проектов СЗЗ.

Нормативные СЗЗ предприятий и объектов установлены на основании действующих нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция),
- Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.0701-89*. М., 2000 г.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического,

биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Представление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов Роспотребнадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методами расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов

На территории поселения приняты следующие санитарно-защитные зоны объектов санитарно-технического, инженерно-технического назначения, защитные коридоры инженерных и транспортных коммуникаций:

Таблица 1-12 Список инженерно-технических и санитарно-технических объектов Вистинского сельского поселения с указанием размеров СЗЗ, классов опасности

№ п/п	Наименование объекта	Класс опасности	СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м
1.	Свалка ТБО	II	500
2.	Сельское кладбище	IV	50-100
3.	Котельные	IV	50

Кладбища – СЗЗ установлены в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), «Рекомендация по проектированию объектов ритуального назначения», М., 1996 г.

Полигоны и участки компостирования ТБО – СЗЗ установлена в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

Котельные – СЗЗ – 50 м.

СЗЗ и придорожные полосы от автомобильных дорог и железных дорог

Автомобильные дороги I – III категорий – 100 м.

Придорожные полосы автомобильных дорог – от 25 до 75 м.

Железные дороги – 100 м.

Размеры СЗЗ и придорожных полос установлены в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, пп 6.8, 6.9 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

На территории поселения выделяются охранные зоны:

- электрических сетей;
- линий и сооружений связи;
- транспортных магистралей.

Охранные зоны электрических сетей. В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» охранные зоны - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- от 1 до 20 киловольт – 10м;
- 35 киловольт – 15 м;
- 110 киловольт – 20м;
- 330 киловольт – 30 м.

Охранные зоны линий и сооружений и связи. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации. Размеры охранных зон сетей связи и сооружений связи устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи», а также «Правилами охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.95 № 578.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи.

Охранные зоны транспортных магистралей. К охранным зонам транспортных магистралей относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам и другим опасным воздействиям. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Границы охранных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

К охранным зонам железных дорог относятся полосы естественных лесов, прилегающих к земляному полотну, шириной 500 м в каждую сторону от оси железнодорожного пути, площади лесов в поймах рек и вдоль берегов озер и водохранилищ.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Поверхностные водные объекты Вистинского сельского поселения представлены водами Финского залива, реками Черная, Белая, Хаболовка, руч. Ловколовский и др. ручьями.

Ширина водоохраной зоны (ВОЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП) в проекте генерального плана принята в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, подписанным президентом РФ 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (статья 65).

Таблица 1-13 Размеры водоохранных зон водных объектов

Объект	Ширина водоохранных зон, м
Финский залив	500
Река Белая	50
Река Черная	50
Река Хаболовка	50
руч. Ловколовский	100
Остальные реки	50

В границах водоохранных зон запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств.

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота;
- установка сезонных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автотранспорта, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос могут быть предоставлены для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения использования, режимы их использования устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта.

Таблица 1-14 Размер прибрежной защитной полосы

Уклон берега водного объекта	Ширина прибрежной защитной полосы, м
Обратный и нулевой уклон	30
До 30	40
30 и более	50

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления и подтопления

Значительная часть Вистинского сельского поселения располагается на территории с высоким залеганием грунтовых вод, а также на заболоченной территории. Также территория Вистинского сельского поселения подвержена затоплению со стороны Финского залива. По данным паспорта безопасности сельского поселения населенные пункты и действующие объекты промышленности и инфраструктуры не подвержены подтоплению и затоплению.

На расчетный срок реализации проекта в связи с расширением границ дер. Вистино могут быть подвержены затоплению включаемые участки.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») границы зон затопления и подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений Правительства Ленинградской области, подготовленных совместно с органами местного самоуправления рассматриваемой территории. На данный момент такая работа Правительством Ленинградской области на территории Вистинского сельского поселения проведена не была. Также зоны затопления и подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, такие сведения отсутствуют. При разработке и определении зон затопления и подтопления согласно постановлению Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 необходимо будет внести изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения и отобразить границы данных зон.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В настоящее время для существующего источника водоснабжения Вистинского сельского поселения зоны сани тарной охраны не установлены.

Вместе с тем, в целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается организация зон санитарной охраны из трех поясов.

для поверхностных источников водоснабжения

I-й пояс:

для водотоков:

- не менее 200м вверх по течению реки от водозабора;

- не менее 100м вниз по течению от водозабора;

- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летнее-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м.

II-й пояс – исходя из не менее 3-х суточного протекания воды вверх по течению от водозабора, при расходах воды летне-осенней межени 95% обеспеченности.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

- при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;

- при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Граница 2 пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500-1000 м.

Границы III-го пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 км, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Зоны негативного воздействия планируемых объектов капитального строительства

На основании принятых решений о размещении промышленных производств, объектов транспортной инфраструктуры, портовых комплексов были выделены зоны негативного воздействия планируемых объектов капитального строительства.

Зоны негативного воздействия установлены 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) на основании анализа характеристик планируемых объектов и представлены на Схеме зон с особыми условиями использования территории и границ зон негативного воздействия планируемых объектов капитального строительства.

Заключение

В результате комплексного анализа использования территории Вистинского поселения можно сделать следующие выводы:

- рассматриваемая территория обладает значительными территориальными ресурсами, пригодными для градостроительного освоения;

- природные условия не накладывают существенных ограничений на градостроительное освоение территории;

- зоны с особыми условиями использования территории в настоящее время занимают незначительную часть проектируемой территории;

- зоны негативного воздействия планируемых объектов капитального строительства подлежат обязательному учету при разработке решений Генерального плана Вистинского сельского поселения.

1.5 Экономическая база развития Вистинского сельского поселения

1.5.1 Промышленность

Промышленность в сельском поселении представлена следующими предприятиями:

- ЗАО «ЭФЭСК-ПГС»;

- ООО «Фактор»;

- рыбокомбинат рыболовецкого колхоза «Балтика».

ЗАО «ЭФЭСК-ПГС» занимается добычей строительного песка близ Сойкинской горы для нужд порта.

ООО «Фактор» занимается лесозаготовкой на территории Вистинского и соседних сельских поселений.

Рыбокомбинат рыболовецкого колхоза «Балтика» в настоящее время практически остановил свою деятельность, на нем работает 2 человека.

На территории поселения в Лужской губе Финского залива ведется строительство многоцелевого Морского порта «Усть-Луга» пропускной способностью до 180 млн. тонн различных грузов в год.

Оказанием жилищно-коммунальных услуг населению занимаются филиалы: ОАО «Кингисеппский водоканал», ОАО «Кингисепптеплоэнерго», Кингисеппских электросетей, МУП «КБХ».

Выводы

На территории поселения нет крупных промышленных производств, однако близость строящегося порта создает благоприятные условия для развития транспортной логистики и промышленности.

1.5.2 Агропромышленный комплекс

Агропромышленный комплекс не получил интенсивного развития. На территории Вистинского сельского поселения зарегистрировано три крестьянских фермерских хозяйства: «Ферма Бутина», «Забалканское» и «Агрия». Также на территории сельского поселения сельскохозяйственной деятельностью занимается ЗАО «Новая жизнь». Предприятий, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность в промышленном масштабе, нет. В личном секторе насчитывается 14 голов крупного рогатого скота, 15 голов овец, 32 головы коз, 2 головы свиней и 320 голов птицы. Численность КРС, овец, коз, свиней, птицы в последние годы сокращалась.

На территории поселения имеется более 3 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения (15% от территории поселения). Из них около 1 тыс. га занимают пашни. Большая часть пашни не используется по своему назначению. Незначительные территории используются под сенокосы.

При таких обстоятельствах, выполнение главной задачи АПК поселения, а именно, обеспечение продовольственной безопасности (наполнение рынка продуктами собственного производства) крайне затруднено.

Мелиорация земель

Развитие рентабельного сельскохозяйственного производства, повышение продуктивности и устойчивости земледелия, обеспечение гарантированного производства сельскохозяйственной продукции на основе сохранения и повышения плодородия земель, а также создание необходимых условий для вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых и малопродуктивных земель невозможно без проведения мелиорации.

Все мелиоративное строительство в Вистинском сельском поселении связано с осушением. Орошение в хозяйствах не проводилось и в дальнейшем не намечается.

Площадь осушаемых земель в поселении составляет 2017 га, в том числе 1715га закрытым дренажем. В основном, все осушаемые земли поселения принадлежат ЗАО «Новая жизнь».

По категориям угодий осушаемые земли распределились следующим образом:

- 1170га – пашня (осушительные системы (ОС) Югантово-1, Югантово-2, Сойкино, Глинки, Суйда Гора);

- 595га – пастбища (ОС Андреевщина, Вистино, Гарколово);

- 252га – сенокос (ОС Сойкино, Андреевщина, Вистино, Суйда Гора, Гарколово).

Согласно заключениям ФГБУ «Управления Ленмелиоводхоз» (представлены на стр. 137-171 Том-V. Исходно-разрешительная документация) износ дренажных систем по нормативному сроку эксплуатации в среднем составляет около 100%. Таким образом, закрытая осушительная сеть не выполняет свои функции и является недействующей. Восстановление (реконструкция) мелиоративной системы нецелесообразно в связи со значительными материальными затратами и проблематичностью их окупаемости.

1.5.3 Рекреация и туризм

Оценка туристско-рекреационного потенциала территории определяет основные направления деятельности по развитию туристской отрасли.

Вистинское сельское поселение привлекательно для туристов. На территории поселения благоприятные климатические условия, интересные ландшафты, протяженная береговая линия.

В прошлом эти земли были заселены народностью ижора. До сих пор на территории проживают представители этого малочисленного народа. Немалая роль в сохранении народной культуры и в формировании исторической памяти ижорской этнической общности принадлежит Ижорскому музею в дер. Вистино: в собрании музея представлены предметы ижорского быта (одежда, утварь), часть экспозиции посвящена традиционному и современному рыболовству. При музее работает клуб, проводятся встречи, концерты, праздники, занятия по изучению языков коренного населения.

На территории сельского поселения находится ряд памятников истории, культуры и археологи:

- в центральной части Сойкинского полуострова, на вершине Сойкинской возвышенности, располагается Церковь Николая Чудотворца, в настоящее время среди местного верующего населения бытует также название «Сойкинская святыня»;

– на северо-западе поселения (дер. Старое Гарколово) располагается уцелевший фрагмент дворца, построенного А.И. Штакеншнейдером, так называемая «Башня Дибича».

Полный перечень объектов культурного наследия представлен в разделе 1.10 Историко-культурный потенциал поселения.

В настоящее время на территории поселения система учреждений отдыха включает в себя гостиницу в дер. Вистино и 2 туристические базы в северной части поселения в районе деревни Старое Гарколово. Одна из баз (база Межрегионального отделения Военно-Охотничьего общества Общероссийской спортивной общественной организации - МО ВОО ОСОО) является рыболовно-охотничьей.

Среди мест массового отдыха местного населения можно выделить территории пляжей на побережье Финского залива в районе дер. Вистино, пос. Логи, дер. Новое Гарколово и дер. Старое Гарколово. Территории пляжей нуждаются в благоустройстве.

Выводы

Вистинское сельское поселение обладает высоким туристским потенциалом, т.к. имеет удачное географическое положение близ крупных населенных пунктов (Санкт-Петербург, Усть-Луга, Кингисепп, Сосновый Бор), обладает привлекательными природными особенностями и культурно-исторической базой.

Особенностью туристского потенциала поселения является возможность комплексного развития на его территории сразу нескольких видов туризма – этнографического, культурно-познавательного, экологического, сельского, водного, спортивного.

Однако, уровень современного использования туристско-рекреационного потенциала низкий, что обусловлено отсутствием развитой сети туристской инфраструктуры, прежде всего комфортных средств размещения туристов. Кроме того, часть территории поселения входит в состав пограничной зоны Российской Федерации, где въезд (проход), временное пребывание, передвижение лиц и транспортных средств регулируется особыми правилами.

1.6 Население и расселение

1.6.1 Современная демографическая ситуация

По состоянию на 01.01.2013 г. численность населения Вистинского сельского поселения составила 1891 человек.

Таблица 1-15 Численность населения населенных пунктов на 01.01.2013 года

№ п.п.	Тип н.п.	Название н.п.	Численность населения, тыс.чел.
1.	дер.	Валяницы	0,056
2.	дер.	Вистино	1,005
3.	дер.	Глинки	0,050
4.	дер.	Горки	0,106
5.	дер.	Дубки	0,017
6.	дер.	Залесье	0,040
7.	дер.	Косколово	0,011
8.	дер.	Кошкино	0,003
9.	дер.	Красная Горка	0,009
10.	дер.	Логи	0,086
11.	пос.	Логи	0,013
12.	дер.	Мишино	0,020
13.	дер.	Новое Гарколово	0,004
14.	дер.	Пахомовка	0,040
15.	дер.	Ручьи	0,318
16.	дер.	Слободка	0,034
17.	дер.	Сменково	0,003
18.	дер.	Старое Гарколово	0,013
19.	дер.	Югантово	0,063
-	-	Итого	1,891

В последние десятилетия для Вистинского сельского поселения, как и для всего Кингисеппского района, характерно постепенное снижение численности населения.



Рисунок 1-1

Основной причиной сокращения численности населения стало превышение уровня смертности над уровнем рождаемости.

В 2012 году на территории сельского поселения число родившихся составило 18 человек, умерших – 37 человек.

Сальдо миграции в целом положительное. В 2012 году в поселение прибыло 130, убыло – 60 человек.

Особенностью поселения является увеличение его численности в весенне-летний период, что связано с притоком отдыхающих на дачи из Санкт-Петербурга. Ориентировочная численность на селения в этот период составляет 5 тыс. человек. Также фактическая численность проживающих на территории поселения несколько выше официальных данных, что связано с незарегистрированными жителями, которые, в основном, работают на территории морского порта «Усть-Луга».

Таблица 1-16 Половозрастная структура населения Вистинского сельского поселения, тыс.чел.

Структура населения	тыс. чел.	%
Моложе трудоспособного возраста, в т.ч.	0,158	9,7
0-6 лет	0,088	5,4
7-13 лет	0,067	4,1
14-15 лет	0,003	0,2
трудоспособного возраста, в т.ч.	1,105	68
мужчины 16-59 лет	0,563	34,6
женщины 16-54 лет	0,542	33,4
старше трудоспособного возраста, в т.ч.	0,363	22,3
мужчины	0,097	6
женщины	0,266	16,3

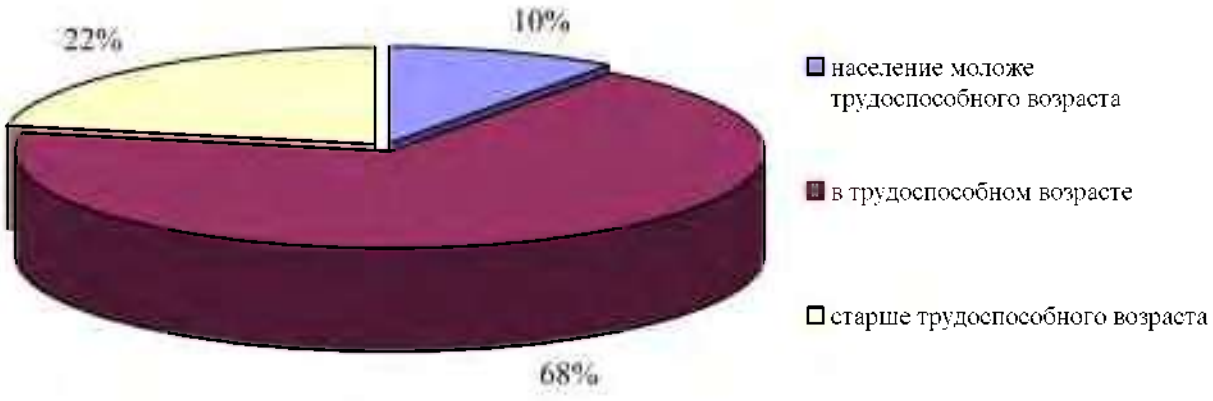


Рисунок 1-2 Возрастная структура населения Вистинского сельского поселения

Большая часть населения – русские, однако на территории поселения исторически проживает коренной малочисленный народ ижора, что необходимо

учитывать при интенсивном развитии территории Вистинского сельского поселения. Деревню Вистино целесообразно сделать центром этнографического туризма.

Труд и занятость населения

Существует несоответствие между спросом и предложением рабочей силы по профессионально-квалификационному и поло-возрастному признакам. Большая часть вакансий предназначена для трудоустройства мужчин на территории морского порта «Усть-Луга».

В связи с большим сокращением персонала, работавшего на рыбокомбинате рыболовецкого колхоза «Балтика», среди безработных большое количество женщин.

В Вистинском сельском поселении зафиксирован высокий уровень безработицы по сравнению с прочими поселениями в Кингисеппском муниципальном районе.

Выводы

- наблюдается сокращение численности населения, в основном из-за естественной убыли населения;

- имеет место миграционный приток, который, однако, не способен скорректировать темпы естественной убыли населения;

- в ближайшие годы, вслед за относительно многочисленным поколением, родившимся в 80-ые гг., в трудоспособный возраст будет входить малочисленное поколение родившихся в 90-ые гг.;

- более половины населения сконцентрировано в дер.Вистино, на территории поселения имеются населенные пункты с населением менее 10 человек;

- в поселении самый высокий уровень безработицы по сравнению с прочими поселениями в Кингисеппском муниципальном районе.

1.6.2 Современное расселение

Специфика современного расселения связана с историческими особенностями хозяйственного освоения территории. В прошлом территорию Сойкинского полуострова заселяли ижоры чересполосно с русскими, ингерманландскими финнами, водью. Среди местных жителей издревле было распространено рыболовство: рыбу ловили и для собственного потребления, и для уплаты ренты. Выловленная корюшка, салака, ряпушка, килька шла на продажу, частиковая рыба оставлялась для домашнего употребления. С начала XIX века успешно развивается рыболовецкий промысел с усилением промышленной, «шпротной» специализации. Это было связано с расширением заказов на

продукцию, ставшую деликатесом для всей страны. Деревня Вистино стала крупным центром-поставщиком. Населенные пункты поселения расположились вдоль основной дороги, связывающей Вистино с Санкт-Петербургом на северо-востоке и с Кингисеппом на юго-западе.

В конце 30-х годов на берегу Сойкинского полуострова строилась новая Главная база Балтийского флота «Ручьи», прозванная местным населением «Вторым Кронштадтом». Для ее охраны в селе Сойкино была установлена зенитная батарея, здесь же находилась радиостанция и военная комендатура. В 1941 году, при отступлении советских войск, эти объекты были подорваны, часть домов сгорела. Вследствие событий Великой Отечественной войны село Сойкино перестало существовать.

Во второй половине XX века новым в расселении на территории сельского поселения стала «полурекреационная» функция и «второе жилье» для жителей Санкт-Петербурга и Кингисеппа. В населенных пунктах большой процент жилых домов используется как дачи. Выделяются участки под садоводства и дачные некоммерческие объединения. В весенне-летний период численность населения поселения возрастает более чем в 2,5 раза.

В настоящее время в состав Вистинского сельского поселения входят 19 населенных пунктов. Самым крупным населенным пунктом является административный центр поселения – деревня Вистино, в которой проживает около 53% населения (1005 чел.). Другие крупные населенные пункты: дер. Ручьи (318 чел.) и дер. Горки (106 чел.), остальные населенные пункты Вистинского сельского поселения насчитывают менее 100 человек, в том числе 4 населенных пункта – менее 10 человек.

Сеть населенных пунктов Вистинского сельского поселения имеет линейную планировочную структуру и расположена вдоль побережья Финского залива.

Часть населенных пунктов поселения располагаются обособленно (например, Старое Гарколово, Новое Гарколово, Косколово), а другие населенные пункты расположены в непосредственной близости друг к другу и являются фактически одним образованием, это деревни:

- Логи, Горки, Глинки, Залесье;
- Валяницы, Вистино, Ручьи;
- Мишино, Кошкино;
- Югантово, Слободка.

Особенности хозяйственного развития территории обусловили развитие современной системы расселения, а специфика перспективного расселения диктуется траспортно-географическим положением Вистинского сельского поселения в настоящее время. По побережью Балтийского моря, северной границе поселения, проходит дорога, связывающая Санкт-Петербург, Сосновый Бор и

Усть-Лугу с Кингисеппом и далее с Прибалтийскими странами. По южной границе проходит федеральная автодорога и железная дорога. Западная граница поселения – самый крупный в недалеком будущем порт северо-западного региона страны. Новые направления развития территории создадут предпосылки для новой системы расселения. Более молодая структура населения (в основном приезжие), новое строительство в области жилищной и социальной сферы позволят сохранять и увеличить постоянное население Вистинского сельского поселения.

1.7 Планировочная организация территории

Планировочная структура Вистинского сельского поселения определяется планировочным каркасом прилегающей территории, которая является частью каркаса Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района.

Развитие портовых комплексов упрочит значение Кингисеппского муниципального района как важного транспортного узла Россия-Евросоюз. Кингисеппский район связан с соседними районами области (Ломоносовским, Волосовским и Сланцевским) железнодорожными линиями и автодорогами.

Вистинское сельское поселение расположено на Сойкинском полуострове, омываемом Финским заливом Балтийского моря. Панорамное раскрытие с воды на Сойкинское урочище определяет объемно-пространственную организацию территории и лежит в основе ее планировочной организации. Основой планировочной структуры территории поселения являются: сложившийся транспортный каркас (магистральные линейные элементы транспорта) и (в меньшей степени) элементы инженерной инфраструктуры.

Автомобильные и железнодорожные транспортные коммуникации района являются планировочными осями Кингисеппского района как меридиональными вдоль побережья, так и широтными.

Проходящие по территории района железнодорожные линии Мга - Гатчина - Веймарн – Ивангород, Ораниенбаум – Котлы-2 - Усть-Луга и Котлы – Калище (подходящая к Вистинскому сельскому поселению в южной части) обеспечивают транспортно-экономические связи районов Северо-Запада и Центра России с Эстонией и обслуживают народнохозяйственные перевозки района тяготения. Рассматриваемые участки имеют большое значение, как в обеспечении населения района, выполняя местные перевозки, так и в осуществлении пропуска значительных объемов транзитных перевозок.

В Схеме территориального планирования Кингисеппского района планировочные центры в сочетании с основными коммуникационными осями формируют в перспективе устойчивый планировочный каркас территории района, открытый к дальнейшему развитию, и органично связанный с территориями соседних районов. Вистино является самым северным планировочным центром

активизации хозяйственной деятельности и возьмет на себя планировочную роль в организации территории поселения.

1.8 Жилищный фонд

Общая площадь жилого фонда Вистинского сельского поселения по состоянию Администрации Вистинского сельского поселения) на 01.01.2013 г. составляет 74,9 тыс. кв.м., в т.ч. 64,8 тыс. кв. м. (86,5%) – частные жилые дома, 10,1 тыс. кв.м. (13,5%) – многоквартирные дома.

Современная жилищная обеспеченность составляет 39,4 м. кв./чел.

Все многоквартирные дома расположены в дер. Вистино. Структура индивидуального жилищного строительства (ИЖС) представлена в таблице ниже.

Таблица 1-17 ИЖС Вистинского сельского поселения, тыс.кв.м.

№ п/п	Населенный пункт	Жилищный фонд
1.	дер.Валяницы	2,21
2.	дер.Вистино	29,87
3.	дер.Глинки	1,97
4.	дер.Горки	4,18
5.	дер.Дубки	0,67
6.	дер.Залесье	1,58
7.	дер.Косколово	0,43
8.	дер.Кошкино	0,12
9.	дер.Красная Горка	0,35
10.	дер. Логи	3,39
11.	пос. Логи	0,51
12.	дер.Мишино	0,79
13.	дер.Новое Гарколово	0,16
14.	дер.Пахомовка	1,58
15.	дер.Ручьи	12,53
16.	дер.Слободка	1,34
17.	дер.Сменково	0,12
18.	дер.Старое Гарколово	0,51
19.	дер.Югантово	2,48
20.	Итого	64,77

Уровень инженерного обеспечения жилищного фонда в целом по поселению низкий: водопроводом, канализацией и центральным отоплением оборудовано чуть меньше 25% жилого фонда (11 многоквартирных домов в дер. Вистино), горячее водоснабжение отсутствует.

Таблица 1-18 Процент обеспеченности жилого фонда инженерным оборудованием (%)

Водопроводом	Канализацией	Центральным отоплением	Ваннами	Газом	Горячим водоснабжением	Телефонизация
24,6	24,6	24,6	Нет данных	0	0	нет данных

Особую озабоченность вызывает состояние жилого фонда, все 11 многоквартирных домов имеют срок эксплуатации более 30 лет

Ветхого и аварийного жилья по данным схемы территориального планирования Кингиссепского района в поселении нет.

Среднегодовой прирост жилья в 2009-2012 годы составил порядка 0,5-0,6 м кв. общей площади на душу населения.

Выводы

- в жилищном фонде сельского поселения преобладает индивидуальная жилая застройка. Многоквартирные дома имеются только в дер. Вистино;

- новое жилищное строительство на территории сельского поселения также представлено ИЖС;

- на территории поселения не зафиксировано ветхое и аварийное жилье, однако ряд зданий, в первую очередь многоквартирные дома, находятся в эксплуатации длительное время.

1.9 Культурно-бытовое обслуживание населения

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

В новых экономических условиях стали неизбежными реконструкция и перемены в структуре и функционировании социальной сферы. В условиях прогнозированного увеличения численности населения сельского поселения, наряду с вопросом развития экономической базы поселения особо остро встает проблема усовершенствования системы общественного обслуживания населения.

В следующей таблице приведена современная обеспеченность населения поселения основными видами обслуживания в сопоставлении с действующими нормативами. Однако, это весьма условно характеризует уровень обеспеченности, в связи с появлением новых тенденций в формировании сети обслуживания.

Таблица 1-19 Обеспеченность населения поселения основными видами обслуживания

Наименование	Единица измерения	Емкость (фактическая)	Обеспеченность на 1 000 жителей	Норматив	Уровень обеспеченности в %
Детские дошкольные учреждения	мест	160	84	60	140
Общеобразовательные школы	мест	360	189	109	174
Поликлиники	посещений/смену	30	16	18,15	87
Больницы	коек	3	1,6	13,47	11
Клубы	мест.	400	211		141
Детские дома	объект	0	-	3	0
Дома-интернаты для престарелых	объект	0	-	3	0

Как видно из вышеприведенного анализа, система культурно-бытового обслуживания достаточно развита. Наблюдается небольшой дефицит лишь в части обеспечения населения учреждениями здравоохранения.

1.9.1 Образование

На территории сельского поселения расположены 2 учреждения образования:

- общеобразовательная школа МОУ «Вистинская СОШ» (дер. Вистино);
- детский сад (дер. Вистино).



Рисунок 1-3

В последние годы имеется тенденция к сокращению численности учащихся в МОУ «Вистинская СОШ» в школе учится 106 детей. Проектная мощность существующей школы составляет 360 мест.

Детский сад, расположенный в дер. Вистино посещает 55 детей. Проектная мощность существующего детского сада составляет 155 мест.

Мощностей учреждений образования вполне достаточно для существующего на данный момент населения.

1.9.2 Здравоохранение и социальное обслуживание населения

На территории Вистинского сельского поселения действует 1 амбулаторно-поликлиническое учреждение, расположенное в дер. Вистино. Мошность амбулатории составляет 30 посещений в смену. В амбулатории ведёт приём 1 врач, численность среднего медицинского персонала составляет 3 человека. На базе Вистинской амбулатории работает дневной стационар (3 койки).

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 18,15 посещений в смену на 1000 человек, норматив обеспеченности больничными учреждениями – 13,47 коек на 1000 человек. Существующая обеспеченность не удовлетворяет нормативным требованиям, 16 посещений в смену для амбулаторно-поликлинических учреждений и 1,6 коек для больничных учреждений. Существующее учреждение здравоохранения требует реконструкции и расширения.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области радиус обслуживания учреждений здравоохранения для сельского поселения составляет не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности. Самый удаленный населенный пункт – дер. Старое Гаркалово – расположен в 18 км от амбулаторно-поликлинического учреждения при передвижении по автомобильным дорогам общего пользования, что укладывается в норматив 30 минут пешеходно-транспортной доступности.

Станции скорой помощи и аптеки на территории сельского поселения отсутствуют.

Учреждения социального обслуживания населения на территории поселения отсутствуют.

1.9.3 Культура

Основными задачами учреждения культуры является организация досуга населения сельского поселения, приобщение его культуре посредством

религиозных и календарных праздников, вовлечение в художественную самодеятельность людей разных возрастов и профессии.

Сеть учреждений культуры на территории Вистинского сельского поселения представлена следующими объектами:

- 2 Дома культуры (дер. Вистино – 200 мест, дер. Горки – 200 мест);
- 2 библиотеки (дер. Вистино – 11,8 тыс. томов, дер. Горки – 8 тыс. томов);
- Ижорский национальный музей (дер. Ручьи – 1,7 тыс. экспонатов).

При Домах культуры дер. Вистино и дер. Горки работают взрослые и детские ансамбли художественной самодеятельности. Проводятся выставки, ведется кружковая работа. Ведется работа по сохранению ижорского языка и ижорской культуры.

1.9.4 Физкультура и спорт

На территории Вистинского сельского поселения расположены 3 спортивных сооружения:

- 1 спортивный зал;
- 2 спортивные площадки.

Численность занимающихся в секциях, группах по видам спорта, в секциях и группах оздоровительной направленности составляет около ста человек, в настоящее время существуют большая потребность в объектах данного типа.

В спортзале Вистинской школы работают секции по волейболу и баскетболу.

1.9.5 Молодежная политика

Мероприятия по работе с детьми и молодежью в поселении осуществляются Вистинской школой, клубными учреждениями (дер. Вистино, дер. Горки), библиотеками, Ижорским национальным музеем. В штате администрации поселения есть специалист по делам молодежи и спорта. Среди мероприятий по работе с молодежью можно выделить такие, как проведение выставок, организация первого сентября, последнего звонка, выпускного вечера, проведение спортивных соревнований, организация кружковой работы и ансамблей художественной самодеятельности.

1.9.6 Торговля и общественное питание

Существующая сеть торговли на территории поселения представлена 14 объектами, в том числе:

- 9 магазинов;
- 3 павильона;
- 1 палатка, киоск;
- 1 автозаправочная станция.

Общая площадь торговых залов составляет 0,8 тыс.кв. м.

Сеть общественного питания представлена 2 кафе на 80 мест, общая площадь зала обслуживания посетителей составляет 0,2 тыс.кв.м.

1.9.7 Коммунально-бытовое обслуживание

Из учреждений бытового обслуживания на территории Вистинского сельского поселения расположена общественная баня в дер. Вистино (на 22 помывочных места).

Также на территории поселения находятся 4 кладбища:

- близ дер. Ручьи (21 га);
- близ дер. Пахомовка (13,8 га) закрытое;
- близ дер. Косколово (0,23 га);
- близ дер. Старое Гарколово (0,3 га).

Общая площадь действующих кладбищ – 21,5 га, что многократно превышает нормативную потребность, но так как данные кладбища используются прилегающими поселениями, то необходимо закрытие действующего кладбища близ дер. Ручьи.

1.9.8 Садоводческие некоммерческие товарищества

На территории Вистинского сельского поселения расположено 3 садоводческих некоммерческих товарищества:

- СНТ «Колганпя» на севере (близ пос. Логи) – 30,4га;
- СНТ «Корвет на Купле» на юго-востоке – 161,2 га;
- СНТ «Парк-Хаус Усть-Луга» на западе (между дер. Дубки и дер. Сменково) – 11,6 га.

1.10 Историко-культурный потенциал поселения

Историко-культурное наследие Вистинского сельского поселения отражает особенности исторического освоения территории.

Сойкинский полуостров заселен человеком с древнейших времен, о чем свидетельствуют обнаруженные на нем мегалитические сооружения. Минимум с первого тысячелетия нашей эры полуостров находится в ареале расселения финно-угорских племен, а в начале второго тысячелетия входит в область влияния Новгорода. Поселения полуострова («деревни на Сойкиных горах у моря») в XVI веке упоминаются в писцовых книгах как входящие в Каргальский погост Копорского уезда Водской пятины. На протяжении почти всего XVII века полуостров был частью шведской провинции Ингерманландии, в это время начинается переселение на его земли финнов-эвремейсов. После возвращения в состав России полуостров относится к Сойкинской волости Ямбургского уезда. В начале 30-х годов XX века на полуострове возводился значительный укрепленный район, получивший название «Кронштадт-2», остатки его бетонных сооружений и сейчас можно встретить в сойкинских лесах. Во время Великой Отечественной войны здесь проходили тяжелые бои, вследствие которых многие старинные деревни полуострова были разрушены, и более не восстанавливались. В их число попало и крупнейшее некогда село Сойкино, о былом существовании которого напоминают расположенные в самой высокой точке полуострова развалины Сойкинской Церкви Николая Чудотворца и заброшенное кладбище. После переименования города Ямбурга в Кингисепп территория Сойкинского полуострова стала относиться к образованному в 1927 году Кингисеппскому району Ленинградской области.

Историко-культурное наследие Вистинского сельского поселения представлено усадебными комплексами, памятниками археоЛоги, братскими захоронениями воинов, павших в Великой отечественной войне, и др.

Церковь Николая Чудотворца. Впервые в Сойкино церковь сооружена в 1726 году, перестроена в 1766 году, в 1849 перестроена и освящена в 1850 году, была она деревянной на каменном фундаменте с железной крышей. Новый каменный храм был построен на средства прихожан и Петергофского купца И.А.Петрова в 1883 году. Главный алтарь посвящен св. Николаю Чудотворцу. Во время Великой Отечественной войны разрушена кровля и часть стен.



Рисунок 1-4 Церковь Николая Чудотворца

Усадебные и садово-парковые комплексы:

1. *Усадьба Притвица.* Усадьба на берегу Финского залива в дер. Старое Гарколово изначально принадлежала герою русско-турецкой войны сербу Ивану Дибичу и называлась Забалканской. От нее осталось несколько чудесных дубов и так называемая «башня Дибича» - единственный уцелевший фрагмент дворца, построенного для Карла Притвица, наследника Дибича, Андреем Штакеншнейдером в 1832 г.



Рисунок 1-5 «Башня Дибича»

2. От *усадьбы Шредера*, расположенной к северу от Югантово, остался только парк – место отдыха населения.
3. *Дом Поляковых*, деревянный с каменным забором, расположен в южной части Ручьев.

Полный перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Вистинское сельское поселение», предоставленный Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области, представлен в таблице ниже.

Таблица 1-20 Объекты культурного наследия Вистинского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Дата	Местоположение	Категория, документ о постановке на учет
1.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	1941-1944	дер. Горки, в 48 км к северо-западу от Кингисеппа, близ Дома Культуры	Региональный, решение Леноблисполкома №189 от 16.05.1988 г.
2.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	1941-1944	дер. Ручьи, в 43 км к северо-западу от г. Кингисеппа, на гражданском кладбище	Региональный, решение Леноблисполкома №189 от 16.05.1988 г.
3.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	1941-1944	дер. Ручьи, в 43 км к северо-западу от г. Кингисеппа, на юго-	Региональный, решение Леноблисполкома

№ п/п	Наименование объекта	Дата	Местоположение	Категория, документ о постановке на учет
			восточной окраине деревни	№189 от 16.05.1988 г.
4.	Дом Поляковых, деревянный с каменным забором	начало XX в.	дер. Ручьи	Выявленный, АПУ №57/Д 20.08.03
5.	Усадьба Притвица: – башня; – дом управляющего; – дубовая роща	XIX в.	дер. Старое Гарколово	Выявленный, АПУ №57/Д 20.08.03
6.	Церковь святого Николая Чудотворца, каменная	1883 г.	нежилая местность бывшая дер. Сойкино	Выявленный, паспорт
7.	Усадьба Шредера «Сойкинская»: - парк	XIX в.	дер. Югантово	Выявленный, АПУ №10/Д 07.09.98
8.	Курганный могильник Слободка-1	средневековье	у дер. Слободка	Выявленный
9.	Курганный могильник Слободка-2	средневековье	у дер. Слободка	Выявленный
10.	Селище Слободка-3 (Parsibba)	XIV-XVII вв.	2 км южнее дер. Слободка, левый берег ручья	Выявленный Акт №78Д от 30.12.08 п.11
11.	Курганный могильник Кошкино	средневековье	у дер. Кошкино	Выявленный
12.	Могильник Пахомовка (грунтовый)	средневековье	0,4 км юго-восточнее от южного конца дер. Пахомовка	Выявленный
13.	Грунтовый могильник Вистино	средневековье	северо-западная окраина дер. Вистино	Выявленный
14.	Городище Валяницы-1	средневековье	0,5 км к западу от дер. Валяницы, на левом берегу ручья	Выявленный
15.	Грунтовый могильник Валяницы-2	средневековье	0,5 км к западу от дер. Валяницы, на левом берегу ручья	Выявленный
16.	Группа каменных куч (17 сооружений) Валяницы-3	средневековье	1 км к западу от южной оконечности дер. Валяницы (в районе дер. Вистино и дер. Валяницы, на границе 1-ой и 2-ой очередей строительства топливозаправочного причала и комплекса береговых сооружений в дер. Вистино)	Выявленный Акт №78Д от 30.12.08 п.13

№ п/п	Наименование объекта	Дата	Местоположение	Категория, документ о постановке на учет
17.	Грунтовый могильник Гаммолово	XIV-XVII вв.	0,3 км к югу от дер. Горка (б. Гамолово), 0,1 км к юго-западу от морского маяка	Выявленный
18.	Селище Горки	XV-XVI вв.	300 м к югу от дер.Горки, к югу от карьера (координаты шурфа: - ВД 28029'31.6"; - СШ 59047'49.2"	Выявленный
19.	Селище Косколово	средневековье	0,6 км юго-западнее дер. Косколово, правый берег р. Хаболовка, 50-200 м южнее автодороги Котлы-Усть-Луга	Выявленный, АПУ №78/Д 30.12.08

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется градостроительным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На картах/схемах «Схема современного использования территории» и «Проектный план» показано значками расположение и в экспликации перечень объектов культурного наследия.

Этнокультурные особенности населения Вистинского сельского поселения.

С древнейших времен население Сойкинского полуострова составляли народы финно-угорской группы – водь и ижора. Более поздними поселенцами являются русские и ингерманландские финны.

Водь (самоназвание ваддялайзыд, водь, редк. вожане) – малочисленный финно-угорский народ в России, коренное население Ленинградской области.

Водский язык относится к южной подгруппе прибалтийско-финских языков, близок к Эстонскому. Язык включен в 2009 году ЮНЕСКО в Атлас исчезающих языков мира, как «находящийся в критическом состоянии». Вожане были весьма суеверны, молились деревьям и источникам (но считали себя православными). Избы украшали богатым резным декором, крыши укладывали соломой. Жили лесными богатствами, занимались скотоводством, рыбалкой.

Ижора (ижорцы, самоназвание ижора, инкеройн, ижоралайн) – малочисленный финно-угорский народ, в древности – основное (наряду с водью) население Ижорской земли.

До середины XX века сохраняли свой язык и некоторые своеобразные черты материальной и духовной культуры (в одежде, пище, жилище и др.). В отличие от лютеран-ингерманландцев, проживавших на тех же землях, исповедовали православие.

К настоящему времени почти полностью ассимилированы, количество говорящих на родном языке – несколько сотен человек. Современные представители ижоры проживают в основном в Ломоносовском и Кингисеппском районах Ленинградской области.

Водь, ижора официально признаны коренными малочисленными народами РФ. Численность представителей этих народов в Ленинградской области резко сократилась:

Водь – 12 чел. в Ленинградской области, 73 чел. в России.

Ижоры – 177 чел. в Ленинградской области, из них 43 человека проживают в дер. Вистино.

Проектом отмечается необходимость возрождения древней исконной культуры – языка, фольклора, обычаев, сохранение национального характера, ибо только духовная культура дает региону определенный самобытный статус, а возрождение древней культуры дает немалый потенциал по многим направлениям и не только в отношении этнотуризма. Уже в настоящее время поддержке традиционной культуры коренных народов данной территории уделяется определенное внимание.

В местах исторического проживания малочисленных народов происходит клубная поддержка фольклора, традиций.

Водский язык возрождается силами национальных обществ и активистов. Есть курсы ижорского языка в Доме культуры дер. Вистино. Существует лицей ижорской культуры в дер. Вистино и этнографический лицей в дер. Лужицы Кингисеппского района.

В целях сохранения и развития этнокультурной самобытности коренных малочисленных народов, проживающих на территории Ленинградской области, создания условий для их социально-экономического и этнокультурного развития, правительством Ленинградской области принята долгосрочная целевая программа «Поддержка этнокультурной самобытности коренных малочисленных народов, проживающих на территории Ленинградской области».

В настоящее время возникают проблемы в части сохранения культурного наследия малочисленных народов, проживающих на территории Вистинского

сельского поселения, связанные с негативным влиянием терминалов Морского порта «Усть-Луга» на экологию района.

1.11 Общая характеристика транспортной инфраструктуры

Вистинское сельское поселение расположено на Сойкинском полуострове в северной части Кингисеппского района. Транспортная инфраструктура представлена сетью автомобильных дорог, а также комплексом объектов инфраструктуры морского, железнодорожного и автомобильного транспорта, формирующихся в рамках строительства Морского порта «Усть-Луга».

Основной автодорогой, связывающей населенные пункты поселения между собой, а также с Кингисеппом, Сосновым Бором и С.-Петербургом, является автомобильная дорога регионального значения А-121 (С.-Петербург – 1 Мая). Техническая категория дороги – III-IV. Участок км 144+000 – км 162+000 передан в состав автодороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой. Автодорожная связь населенных пунктов поселения с Кингисеппом и С.-Петербургом может осуществляться несколькими путями; расстояние по автодороге А-121 от дер. Вистино до С.-Петербурга – 142 км, Соснового Бора – 50 км. Расстояние от дер. Вистино до Кингисеппа через Косколово – Керстово – 66 км, через Краколье – 70 км.

Среди автомобильных дорог, непосредственно не затрагивающих территорию поселения, но влияющих на обеспечение связей поселения с районным центром, городами Ленинградской области, а также с Санкт-Петербургом, необходимо отметить следующие:

- Автодорога федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой. В состав автодороги включен подъезд к Морскому порту «Усть-Луга» на базе автодорог регионального значения Гостицы – Косколово (км 92+000 – км 134+000), С.-Петербург – 1 Мая (км 144+000 – км 162+000). Техническая категория автодороги «Нарва» – II.

- Автодорога Псков – Гдов – Сланцы – Кингисепп – Краколье. Техническая категория – IV. Тип покрытия – асфальтобетон.

- Автодорога регионального значения Петродворец – Кейкино. Техническая категория – IV. Тип покрытия – асфальтобетон.

Плотность автомобильных дорог общего пользования на территории Вистинского сельского поселения выше, чем в среднем по области и по району, а именно: в Ленинградской области данный показатель составляет 127 км на 1000 кв. км, в Кингисеппском районе – 224 км на 1000 кв. км, в Вистинском сельском поселении – 260 км на 1000 кв. км.

По южной части поселения проходит участок нефтепроводной системы «БТС-2» до нефтебазы «Усть-Луга» и терминала перевалки нефтепродуктов и участок газоконденсатопровода до комплекса перевалки и фракционирования стабильного газового конденсата и продуктов его переработки (ОАО «НОВАТЭК»).

На территории Вистинского сельского поселения находится пункт пропуска через государственную границу «Усть-Луга», который находится в границах Морского порта «Усть-Луга» в пределах, установленных приказом Федерального агентства по обустройству государственной границы Российской Федерации от 28 апреля 2009 г. N 60 «Об открытии пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в морском порту Усть-Луга» (ред. от 12.03.2014).

История транспортной системы Сойкинского полуострова, на котором расположено Вистинское сельское поселение, находится в непосредственной связи с историей северо-западных рубежей России; менявшаяся геополитическая ситуация определяла стратегическое значение этой территории. Современная дорожная сеть начала формироваться несколько веков назад, но окончательно сложилась в межвоенный период. Именно тогда, после получения независимости прибалтийскими государствами, согласно Тартуского мирного договора 1920 года, граница России (затем – СССР) с Эстонией прошла по территории современного Кингисеппского района, вблизи деревни Комаровка. Таким образом, резко возросло стратегическое значение территорий Кургальского и Сойкинского полуостровов, оказавшихся приграничными.

В 1926 году была введена в эксплуатацию железнодорожная линия Ораниенбаум – Калище – Котлы – Веймарн, а в 1931 году – участок Котлы – Усть-Луга, который затем был продолжен на Кургальский полуостров со строительством моста через р.Луга. В 1930-е годы началось проектирование, а затем и строительство военно-морской базы Балтийского флота вблизи деревни Ручьи в составе комплекса работ оборонного назначения в северо-западной части Кингисеппского района, что потребовало форсированного развития железнодорожной и автодорожной сети в данном районе. В 1930-е годы от станции Косколово в сторону военно-морской базы «Ручьи» была построена железная дорога, далее от Ручьев она шла вдоль берега Лужской губы в сторону станции Калище, но была достроена только до района деревни Старое Гарколово. Вдоль берега было проложено две железнодорожные линии: одна из них, нижняя, проходила по самому берегу и предназначалась для нужд строительства и эксплуатации базы; вторая, верхняя, шла в полукилометре выше и предназначалась для обслуживания населенных пунктов и, в том числе, населенного пункта, возникшего при ВМБ «Ручьи». В составе Ленинградской железной дороги, на территории современного Вистинского сельского поселения, эксплуатировались железнодорожные линии Косколово – Нижняя Летняя и Косколово – пост Ручьи – Верхняя Летняя – Ударный – Стахановка.

После советско-финской войны, по результатам которой Балтийский флот получил новые военно-морские базы на северном побережье Финского залива, а также вхождения в состав СССР прибалтийских республик в 1940 году, значение военно-морской базы «Ручьи» понизилось. База была ликвидирована в конце августа 1941 года при отступлении советских войск; от находившихся на Сойкинском полуострове железных дорог сохранились насыпи.

В качестве особенностей экономико-географического положения Вистинского сельского поселения с точки зрения перспектив развития транспортно-логистической деятельности можно отметить:

- Наличие относительно развитой транспортной инфраструктуры.
- Выгодное географическое положение территории, особенно в контексте сложившейся геополитической ситуации (увеличение политических и экономических рисков использования портов Прибалтийских государств).
- Близость к строящемуся Морскому порту «Усть-Луга».
- Реализация нескольких крупных инфраструктурных проектов федерального и регионального уровней как на территории самого Вистинского сельского поселения, так и на территории, примыкающей к нему.

В то же время, развитие на данной территории транспортно-логистической деятельности несет в себе риски деградации сложившейся системы расселения, ландшафтов, а также может создать угрозу рекреационному развитию территории.

1.12 Инженерная инфраструктура

1.12.1 Водоснабжение

Водоснабжение

На территории Вистинского сельского поселения имеется централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения только в дер. Вистино. Производственно-опытная база НИИ Системотехника, расположенная в пос. Логи, имеет локальную систему водообеспечения. Остальные населенные пункты сельского поселения обеспечиваются водой из шахтных колодцев. В засушливый сезон летом население обеспечивается привозной водой.

Также крупным водопотребителем на территории МО «Вистинское сельское поселение» является Морской порт «Усть-Луга». Водоснабжение Морского порта «Усть-Луга» осуществляется из подземных вод Гдовского горизонта.

Источником водоснабжения дер. Вистино является р. Белая, качество вод которой требует специальной подготовки, которая проводится на водозаборных сооружениях.

В соответствии с ГОСТ 17.1.1.02-77 «Охрана природы. Гидросфера. Классификация водных объектов», утвержденных Постановлением Госстандарта от 04.02.1977 г. №299, р. Белая относится к III классу подкласса Б. Река Белая впадает в р. Хабаловка, которая впадает непосредственно в Финский залив. Питание преимущественно грунтово-снеговое. Река маловодная.

1.12.2 Водоотведение

В МО «Вистинское сельское поселение» имеется централизованная хозяйственно-бытовая система водоотведения только в дер. Вистино. В НИИ «Системотехника» функционирует канализационная сеть со сбросом в накопитель.

Системой канализации в дер. Вистино обеспечена только капитальная застройка, связанная с сетью централизованного водоснабжения.

Отведение сточных вод от жилой и коммунальной застройки, соцкультбыта на очистные сооружения осуществляется самотеком и посредствам канализационной насосной станции. Сточные воды от жилой застройки самотеком поступают на канализационную насосную станцию, откуда подаются на канализационные очистные сооружения.

Очистные сооружения канализации, находящиеся в юго-западнее дер. Вистино, введены в эксплуатацию в 1989 г.

Установленная пропускная способность очистных сооружений составляет 1,67 тыс. куб. м/сутки.

После очистки на канализационных очистных сооружениях, сброс очищенных сточных вод осуществляется по трубопроводу в дренажной канаве длиной 600 м D=250 мм, трубопровод уходит в Лужскую губу на расстояние 140 м, выпуск рассеивающий на глубине 50 м. Трубопровод оборудован контрольным колодцем на расстоянии 400 м от здания, где установлено оборудование ультрафиолетовой очистки для обеззараживания стоков.

Таблица 1-21 Поступление стоков в сеть водоотведения за 2012 год

№ п/п	Наименование потребителей	Расход воды, тыс. куб. м/год
1.	Стоки кварталов жилой застройки	17,9
2.	Стоки от бюджетных потребителей	2,8
3.	Стоки от иных потребителей	53,0
4.	От собственного производства	0,2
5.	Инфильтрационные воды	10,5
Всего		84,4

Общая протяженность водоотводящей сети в МО «Вистинское сельское поселение» составляет 5,5 км.

Усадебная застройка, в основном, не канализована, оборудована выгребами.

Основной проблемой эксплуатации системы водоотведения является большой процент износа оборудования и сетей. Канализационный коллектор, подходящий к канализационным очистным сооружениям находится в аварийном состоянии. Он проходит через болото и в него попадают инфильтрационные воды с болота.

Канализационные очистные сооружения не обеспечивают очистку сточных вод до нормативных требований.

Выводы

- большой процент износа оборудования и сетей;

- канализационный коллектор, подходящий к канализационным очистным сооружениям находится в аварийном состоянии;

- канализационные очистные сооружения не обеспечивают очистку сточных вод до нормативных требований.

1.12.3 Энергоснабжение

1.12.3.1 Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Вистинского сельского поселения осуществляется от Ленинградской энергосистемы через электроподстанции № 292 110/35/10 кВ «Вистино» и № 110/10 кВ «Слободка».

На ПС 110/35/10 кВ № 292 «Вистино» установлены два автотрансформатора 2,5 МВА и 6,3 МВА. Подстанция запитывается по ВЛ 110 кВ «ПС № 169 Сосновый Бор 2 – ПС № 292 Вистино».

От ПС 110/35/10 кВ «Вистино» отходит одноцепная ВЛ 35 кВ «ПС № 292 Вистино – ПС № 169 Сосновый Бор 2» и одноцепная ВЛ 35 кВ «ПС № 292 Вистино – ПС № 5 Усть-Луга».

На ПС 110/10 кВ «Слободка» установлены два автотрансформатора по 63 МВА. ПС 110/10 кВ «Слободка» запитывается по двухцепной ВЛ 110 кВ от ПС № 7 330/110 кВ «Кингисеппская».

В сельском поселении Вистино источники электроэнергии отсутствуют.

Трассы ВЛ 35, 110 кВ находятся в удовлетворительном состоянии, опоры железобетонные.

Распределение электроэнергии по поселению осуществляется на напряжении 10/0,4 кВ.

Часть ВЛ 10 и 0,4 кВ имеют большой процент износа и требуют замены. Кабельные линии электропередач 10 и 0,4 кВ находятся в хорошем состоянии.

Часть ТП имеет один трансформатор, находится в неудовлетворительном состоянии и требует реконструкции.

Современный расход электроэнергии на одного человека составляет в среднем по поселению 1000 кВтч в год. Современный укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки составляет в среднем по поселению – 0,30 кВт/чел.

1.12.3.2 Теплоснабжение

Потребителями тепловой энергии являются: жилищно-коммунальный сектор и прочие потребители дер. Вистино, промышленные предприятия.

Теплоснабжение жилой застройки дер. Вистино осуществляется от двух отопительных котельных.

Основные технико-экономические показатели котельных Вистинского сельского поселения.

Населенный пункт, местоположение	Тип котлов	Кол-во котлов	Год изготовления	Вид топлива	Установленная мощность,(Гкал/час)	Подключенная нагрузка, (Гкал/час)	Тепловые потери в тепловых сетях, (Гкал/час)
котельная №20	Е 1/9	1	2001	уголь	2,87	0,999	0,13
	КВМ-1,0	2	2005				
	КВр-0,93	1	2006				
котельная №21	КВМ-1,0	1	2004	уголь	2,03	0,965	0,14
	Универсал-5М	1	1981				
	Энергия-3М	1	2002				
	Тула-3	1	1981				

Установленная мощность отопительных котельных в дер. Вистино составляет 4,9 Гкал/час, подключенная тепловая нагрузка – 2,0 Гкал/час. На котельной установлены котлы, работающие на мазуте. Теплооборудование котельной необходимо модернизировать.

Прокладка тепловых сетей – надземная. Тип изоляции теплосетей шлако- и минеральная вата.

Трасса основного магистрального теплопровода выполнена в надземном исполнении.

Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении, по которым транспортируется тепловая энергия, составляет 3,3 км.

Состояние магистральных теплосетей – удовлетворительное, требует замены – 340 м теплосетей, находящихся в ветхом состоянии.

Теплоносителем является горячая вода с параметрами 95/70 ^{0}С.

У потребителей теплоэнергии отсутствуют приборы учета получаемого тепла.

Тепловые потери составляют порядка 6,5 % от полезного отпуска в год.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки – печное.

1.12.3.3 Газоснабжение

Газоснабжение Вистинского сельского поселения осуществляется сжиженным газом.

Сжиженный газ поставляет в сельское поселение Вистино с ГНС гор. Кингисепп.

1.12.4 Связь

1.12.4.1 Телефонизация

Основным поставщиком услуг стационарной телефонной связи является ОАО «Ростелеком». Все промышленные и коммунальные объекты телефонизированы. Абоненты имеют выход на междугородную и международную сеть. Тип прокладки телефонных сетей – ВОЛС, воздушные и подземные линии связи.

В д. Вистино расположена АТСЭ монтированной емкостью 288 номеров. В поселении установлено 19 таксофонов.

Количество абонентов по сельскому поселению составляет около 230.

Степень обеспеченности телефонами населения составляет 10,2 % – около 100 телефонов на 1000 жителей.

Телефонная сеть Филиала построена с использованием волоконно-оптических кабелей и кабелей связи с медными жилами, используются воздушные и радиорелейные линии связи.

В настоящее время сеть сотовой связи города активно развивается. Вистинское сельское поселение закрыто сотовой связью стандарта GSM-900/1800/1900 и NMT-450. В городе работают операторы сотовой связи «Мегафон GSM», «Би-Лайн», «МТС», «Скай-Линк». Абонентам предоставляется местная, междугородная и международная связь (роуминг).

Услуги сети Internet предоставляются абонентам ОАО «Ростелеком» по коммутируемому доступу, с использованием широкополосного доступа по технологии xDSL.

Выделенный доступ, в основном, предоставляется по технологии xDSL. Скорость доступа 6 Мбит/с.

Количество пользователей сети Интернет постоянно растет. Все общеобразовательные учреждения подключены к сети Интернет на скорости не менее 128 кбит/с.

1.12.4.2 Радиофикация и телевидение

Радиовещание в Вистинском сельском поселении – проводное и эфирное.

Трансляцией проводного радиовещания занимается ОАО «Ростелеком».

Количество радиоточек проводного вещания постоянно уменьшается.

Спрос на услугу проводного вещания постоянно уменьшается, число абонентов с каждым годом уменьшается на 10 – 15 %.

Сеть проводного вещания является убыточной, количество радиоточек постоянно сокращается и развитие сети не планируется.

Система телевизионного вещания в Вистинском сельском поселении – SEKAM.

Население сельского поселения имеет возможность принимать телевизионные программы «1 канал», «Россия», «Культура», «НТВ», «5 канал», «СТО», «ТВ-центр» Региональные ТРК, «Спорт» и др.

Трансляция эфирных телевизионных программ ведется как в метровом, так и в дециметровом диапазонах волн. Передача программ эфирного радиовещания осуществляется на ультракоротких волнах в диапазонах частот 66-74 МГц и 100-108 МГц.

1.13 Состояние окружающей среды

Основной целью проектирования и строительства населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

В данном разделе приводится анализ существующей экологической ситуации по основным направлениям:

- состояние воздушного бассейна;
- состояние водных ресурсов:
- отходы производства и потребления;
- санитарно-защитные зоны;
- радиационная обстановка;

- особо охраняемые природные территории;
- зеленые насаждения;
- лесные насаждения;
- животный мир.

1.13.1 Состояние воздушного бассейна

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

Ряд факторов, таких как рельеф местности, открытость территории, отсутствие температурных инверсий, создают благоприятные условия для рассеивания выбросов и способствуют уменьшению загрязнения атмосферного воздуха в поселении. Метеорологические характеристики, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере приведены в следующей Таблице:

Таблица 1-22 Метеорологические характеристики, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ

Наименование	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы	160
Коэффициент рельефа местности	1,0
Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, °С	21,1
Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года, °С	-7,8
Среднегодовая роза ветров, %	
С	9
СВ	11
В	8
ЮВ	9
Ю	14
ЮЗ	25
З	15
СЗ	9
Штиль	4
Скорость ветра (по средним многолетним данным), повторяемость, превышения которой составляет 5 %, м/с	7,0

Основными источниками загрязнениями атмосферного воздуха на территории Вистинского сельского поселения являются: промышленные предприятия (предприятия теплоэнергетики (котельные), деревообрабатывающей и пищевой промышленностей) и транспорт (автомобильный и водный). Кроме того, источниками загрязнения атмосферного воздуха являются свалка, контейнерные и строительные площадки и др.

В связи с развитием промышленных площадок на территории Вистинского сельского поселения, а именно: Морской порт «Усть-Луга», на прибрежных территориях Финского залива произойдет увеличение доли выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. Существенный вклад будет вносить автотранспорт и морской транспорт, работающий на дизельном топливе, а также выбросы от самих терминалов и площадок.

Также со строительством промышленных объектов в южной части Вистинского сельского поселения возрастет антропогенная нагрузка на природную среду.

На момент разработки проекта на территории поселения находятся следующие крупные предприятия:

- ЗАО «ЭФЭСК-ПГС», на ее территории находится пилорама, гараж, пожарная часть;
- две частные пилорамы: ООО «Ферма Бутина», ИП «Заводов».

Влияние транспорта на загрязнение атмосферного воздуха

Помимо стационарных источников большой вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят передвижные источники: автомобильный и железнодорожный транспорт.

Автомобильный транспорт остается одним из существенных источников загрязнения атмосферного воздуха Вистинского сельского поселения, его доля в загрязнении составляет около 35%. С каждым годом увеличивается вклад выбросов от передвижных источников в общем балансе выбросов загрязняющих веществ в воздушный бассейн. Автомобильному транспорту как источнику загрязнения воздушной среды присущ ряд отличительных особенностей:

- быстрое увеличение количества автотранспорта;
- автомобиль – движущийся источник загрязнения;
- автомобильные выбросы распространяются на уровне дыхательных органов человека;
- современные возможности снижения токсичности выхлопных газов еще не в состоянии обеспечить желаемую степень чистоты воздушного бассейна.

На момент разработки Генерального плана ни одного поста мониторинга окружающей среды на территории поселения нет, в связи с чем, нельзя полностью и достоверно оценить экологическое состояние атмосферного воздуха Вистинского поселения.

Учитывая ежегодный рост единиц автотранспорта, можно предположить, что в ближайшие годы будет наблюдаться дальнейший рост выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух за счет передвижных источников.

1.13.2 Состояние водных ресурсов

На территории Вистинского сельского поселения протекают следующие водные объекты: реки Черная, Белая, Хаболовка, руч. Ловколовский и др. ручьями. Река Белая является источником водоснабжения дер. Вистино, качество вод которой требует специальной подготовки, которая проводится на водозаборных сооружениях.

Основными источниками загрязнения вод открытых водоемов являются организованные сбросы хозяйственно-бытовых стоков после очистных сооружений и неорганизованных – от частных бань, а также загрязнения, попадающие в открытые водоемы с территории населенных пунктов с ливневыми стоками и талыми водами.

Строительство новых портовых сооружений на территории Вистинском поселении окажет негативное воздействие на Лужскую губу и Копорскую губу.

Централизованная система водоотведения в Вистинском сельском поселении имеется только в дер. Вистино. Системой канализации в дер. Вистино обеспечена только капитальная застройка, связанная с сетью централизованного водоснабжения. Очистные сооружения канализации, находящиеся в западной части Вистинского сельского поселения введены в эксплуатацию в 1989 г.

После очистки на канализационных очистных сооружениях, сброс очищенных сточных вод осуществляется в Лужскую губу. Трубопровод оборудован контрольным колодцем на расстоянии 400 м от здания, где установлено оборудование УФО для обеззараживания стоков.

Основной из причин загрязнения водных объектов является большой процент износа оборудования и сетей. Канализационный коллектор, подходящий к канализационным очистным сооружениям находится в аварийном состоянии.

На территории Вистинского сельского поселения имеются объекты местного значения, оказывающие негативное влияние на водные объекты федерального значения (Финский залив) – канализационные очистные сооружения, которые не обеспечивают очистку сточных вод до нормативных требований.

1.13.3 Отходы производства и потребления

Основными источниками загрязнения почв в населенных местах являются отходы производства и потребления, выбросы в атмосферный воздух от промышленных предприятий и транспорта.

Загрязнения природной среды жидкими и твердыми отходами производства вызывают деградацию среды обитания и наносят ущерб здоровью населения, что является экологической проблемой, имеющей приоритетное социальное и экономическое значение.

Система сбора и вывоза бытовых отходов от населения, проживающего в благоустроенном фонде - контейнерная. Вывоз ТБО производится по мере накопления на свалку рыбокомбината «Балтика».

По данным Администрации МО «Вистинское сельское поселение» на территории поселения несанкционированные свалки отсутствуют. Вывоз отходов производится по мере необходимости, по заявкам диспетчеру.

Таблица 1-23 Расчет объемов образования ТБО для населения, объектов общественного назначения и торговых предприятий МО «Вистинское сельское поселение»

Объект	Единица измерения	Кол-во ед. измерения	Среднегодовая норма накопления отходов на единицу измерения	Объем образова-ния ТБО
			м куб./год	м куб./год
1. Жилой фонд				2674,05
- благоустроенный жилой фонд;	человек	356	1,3	462,800
-неблагоустроенный жилой фонд.	человек	1525	1,45	2211,25
3.1. Предприятия торговли				5121,80
- промышленными товарами;	кв. м торговой площади	40	0,87	34,80
- продовольственными товарами;	кв. м торговой площади	4487	1,00	4487,00
- ларьки, палатки;	кв. м торговой площади	400	1,5	600,00
3.2. Учреждения здравоохранения				158,07
- поликлиники, амбулатории;	посещений в год	6000	0,026	156,00
- аптеки, аптечные киоски.	кв. м площади	9	0,23	2,07
3.3. Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи.				116,56
-административные учреждения;	сотрудник	123	0,87	107,01
- банки;	сотрудник	1	0,75	0,75
-отделения связи.	сотрудник	8	1,1	8,80
3.4. Учебно-образовательные учреждения, в том числе дошкольного образования.				46,32
-детские сады;	место	42	0,31	13,02
-школы.	учащийся	123	0,27	33,21
3.5. Культурно-спортивные, развлекательные учреждения				49,42
-библиотеки;	посещений в год	3400	0,0003	1,02
- музеи	посещений в год	150	0,016	2,40
- церкви	кв. м площади	50	0,2	10,00
3.6. Предприятия бытового обслуживания				2,40
- бани;	кв. м площади	120	0,02	2,40
3.7. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.				76,19
-кладбища	кв. м площади	40100	0,0019	76,19

Объект	Единица измерения	Кол-во ед. измерения	Среднегодовая норма накопления отходов на единицу измерения	Объем образова-ния ТБО
			м куб./год	м куб./год
Итого:				8273,72
в том числе:				
ТБО жилищного фонда			25,0 %	2674,05
ТБО организаций и предприятий			75,0 %	5570,67

Таким образом, объем ТБО от населения составляет – 2674,05 м куб./год; от предприятий и организаций-5570,67 м куб./год.

Итого:8,3 тыс. м куб./год.

Таблица 1-24 Основные характеристики свалки в дер. Логи

Наименование объекта	Свалка дер. Логи
Назначение	Складирование бытовых и производственных отходов
Месторасположение	дер.Логи, Сойкинская волость
Данные о собственнике	Рыболовецкий колхоз «Балтика»
Сведения о лицензии	нет
Данные об отводе земли	Пост.мэра Кингисеппского р-на от 27.11.92 № 1060, Расп.главы адм. МО "Кингисеппский район" от 02.11.98 № 1235-р
Данные о проекте	нет
Год ввода в эксплуатацию	1998 г.
Расчетный срок эксплуатации	15 лет
Вместимость	2000 м^3
Занимаемая площадь	0,55 га
Количество накопленных отходов, данные по химическому и морфологическому составу отходы	Бумага 28 % пищевые отходы 30 % дерево 8,4 % металл 2,1 % текстиль 4 % кости 0,9 % стекло 2,3 % кожа, резина 0,8 % камни, кирпич 0,7 % пластмасса 2,4 % прочее 8 % отсев (менее 15мм) 12,4 % Химический состав орг. в-ва 70 % зольность 38 % общий азот 1,4 % кальций 2,5 % влажность общей массы 45 % фосфор 0,6 % общий калий 0,8 %
Размер санитарно-защитной зоны	500 метров

Наименование объекта	Свалка дер. Логи
Наличие системы защиты грунтовых и поверхностных вод	Поступление стоков в сторону оврага исключено
Наличие системы контроля за составом отходов	Контролируется ЦГСЭН по Кингисеппскому району
Данные о ведении мониторинга влияния объекта размещения отходов на окружающую среду	нет данных
Данные о фактическом состоянии объекта	состояние удовлетворительное
Сведения о соблюдении правил эксплуатации объекта	эксплуатируется с соблюдением правил эксплуатации
Перечень предприятий, ввозящих отходы на объект	колхоз «Балтика»
Наличие техники	трактор ДТ-75

Ключевые проблемы, связанные с санитарной очисткой населенных пунктов:

- удаленность населенных пунктов Вистинского поселения от районного центра (до г. Кингисеппа- 75 км, до г. Сосновый Бор – 50 км), в связи с этим высокая затратность вывоза мусора на специализированные места сбора ТБО;

- отсутствие специализированной техники для погрузки и транспортировки бытовых отходов;

- в связи со строительством нефтеналивных терминалов, терминала минеральных удобрений и др. необходимо строительство специализированного полигона промышленных отходов в непосредственной близости от терминалов.

1.13.4 Санитарно-защитные зоны

В планировочной структуре Вистинского сельского поселения, которая сложилась на предшествующих этапах развития поселения, промышленные площадки и коммунально-складские территории размещаются локально и формируются в небольшие промышленные зоны, отстоящие или соседствующие с жилой застройкой.

На «Схеме зон с особыми условиями использования территории» показаны санитарно-защитные зоны от существующих предприятий, организаций и отдельных объектов в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно санитарным нормам и правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 (новая редакция)).

На территории поселении действуют предприятия I – V классов опасности.

В таблице (Таблица 1-25) приведен список санитарно-защитных зон и санитарная классификация основных предприятий

Таблица 1-25

№ п/п	Наименование объекта	Класс опасности	СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м
Портовый комплекс			
1.	Комплекс перегрузки угля	II	500
2.	Универсальный перегрузочный комплекс	II	500
3.	Комплекс по перегрузке технической серы	I	1000
4.	Животноводческая ферма	III	300
5.	Свалка ТБО	II	500
6.	Канализационные очистные сооружения	-	200
7.	Пилорамы	IV	100
8.	Сельское кладбище	IV	100
9.	Пожарное депо	V	50
10.	Гаражи	V	50
11.	Склады	V	50

На момент разработки Генерального плана Вистинского поселения в населенном пункте Косколово население проживает в санитарно-защитных зонах, что запрещено на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

1.13.5 Радиационная обстановка

За последние годы радиационная обстановка на территории Вистинского сельского поселения в целом, не изменилась и обусловлена естественными источниками ионизирующего излучения, техногенными факторами и последствиями аварии на Чернобыльской АЭС.

Наибольший вклад в дозу облучения населения района вносят природные источники ионизирующего излучения и медицинские рентгенодиагностические процедуры, формировавшие в 2012 г. около 98% коллективной дозы облучения населения.

Спецификой радиационной обстановки на территории поселения остается аварийное загрязнение местности чернобыльского происхождения. Мощность экспозиционной дозы гамма-излучения на данной местности была несколько выше в населенных пунктах, загрязненных в результате чернобыльской аварии.

Вся Ленинградская область принадлежит к дальней зоне аварии, образованной в результате выпадения с атмосферными осадками радиоактивного цезия-137. Населенные пункты Вистинского сельского поселения не включены в Перечень населенных пунктов в Постановлении Правительства РФ от 18 Декабря 1997 г. № 1582 «Об утверждении перечня населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»).

ГУ «НПО «Тайфун» Федеральной службы России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Росгидромета проводит анализ по радиоактивному загрязнению территории двух населенных пунктов МО «Вистинское сельское поселение» цезием-137.

Таблица 1-26 Данные по радиоактивному загрязнению цезием-137 территории населенных пунктов Кингисеппского района Ленинградской области (Ки/км кв.)

№п/п	Административное деление	Населенный пункт	минимум	среднее	Максимум
1	*Вистинское сельское поселение*	*дер. Косколово*	*0,1*	*0,3*	*0,8*
2	*Вистинское сельское поселение*	*дер. Слободка*	*0,2*	*0,4*	*0,5*

На территориях населенных пунктов, где уровни плотности радиоактивного загрязнения почв цезием-137ниже 1 Ки/км кв., не требуется каких-либо вмешательств, а проживание и хозяйственная деятельность населения по радиационному факторы не ограничиваются. На территориях указанных населенных пунктов в ближайшие годы будет сохраняться и поддерживаться минимально необходимый объем мониторинга радиационной обстановки а пределах границ населенных пунктов.

Данные вне населенных пунктов отсутствуют в связи с тем, что мониторинг данных территорий не проводится. В настоящее время основная масса радиоактивного цезия-137 аккумулирована в почвенном покрове (на глубине до 20 см), причем 70-95 % его валового содержания находится в неподвижном состоянии.

Период полуочищения почв от цезия-137 составляет около 10 лет под хвойными лесами, 30 лет на залеже. Сенокосы и пастбища с торфяными и торфяно-глеевыми почвами в экологическом отношении опасны, поскольку он характеризуются высоким коэффициентом перехода цезия-137 в растительность.

Правовая основа вопросов радиационной безопасности определяется Федеральными Законами «О радиационной безопасности населения», «Об использовании атомной энергии», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «Об охране окружающей среды», «О сертификации продукции и услуг» и рядом нормативно-правовых документов Правительства и ведомств.

Организующим элементом в этой работе является система радиационно-гигиенической паспортизации. Ежегодно каждая организация, использующая источники ионизирующего излучения (ИИИ), составляет радиационно-гигиенический паспорт предприятия, получает на него заключение территориальной службы Роспотребнадзора и представляет в местные органы

власти. На основе паспортов организаций составляются радиационно-гигиенические паспорта района и населенных пунктов. В паспорт заложен принцип работы по отклонениям от нормативов. Если контролируемый показатель не превышает установленные пределы, то в паспорте констатируется этот факт. При превышении норм паспорт требует приложения плана мероприятий по доведению показателя до допустимых значений.

Выводы

- За последние три года радиационная обстановка на территории Вистинского сельского поселения в целом не изменилась и обусловлена естественными источниками ионизирующего излучения, техногенными факторами и последствиями аварии на Чернобыльской АЭС.

- В 2012 году аварийных радиационных ситуаций на территории Вистинского сельского поселения не зарегистрировано.

- Радиационная ситуация на территории поселения удовлетворительная и соответствует ситуации в других районах и областях центрального округа России, в которых нет крупных ядерных объектов.

1.14 Особо охраняемые природные территории

На восточной границе Вистинского сельского поселения находится государственный природный комплексный заказник «Котельский» регионального значения. Общая площадь заказника в соответствие с Постановление Правительства Ленинградской области от 13.05.2011 № 134 «Об утверждении Положения о государственном природном комплексном заказнике «Котельский» и внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 26 декабря 1996 года N 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области» составляет 12618 га, их них 3058,4 га – акватория озер, 301,8 га – акватория Финского залива.

На территории Вистинского сельского поселения расположены совсем незначительные по площади участки заказника – часть 50, 114, и 115 кварталов Сойкинского участкового лесничества, общей площадью – 113,4 га. Это комплексный заказник, целями образования которого являются:

- сохранение гидрологического режима озерных экосистем;

- сохранение природных комплексов ледникового ландшафта;

- сохранение лесов с участием широколиственных пород, в том числе дубовых лесов вблизи северной границы их распространения, а также сосновых лесов с редкими южноборовыми видами растений;

- сохранение старовозрастных лесов с редкими видами растений, грибов и животных;

- сохранение комплекса мигрирующих птиц и птиц, связанных с лесами с участием широколиственных пород;

- сохранение охраняемых видов растений, грибов и животных и их местообитаний;

- поддержание биологического разнообразия.

1.15 Зеленые насаждения

В настоящее время на территории дер. Вистино, а также всех населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, нет специально организованных зеленых насаждений общего пользования. Населенные пункты поселения окружают естественные сосновые и смешанные лесные насаждения.

1.16 Лесные ресурсы

По лесорастительному районированию европейской части России территория МО «Вистинское сельское поселение» относится к южно-таежному лесному району таежной лесорастительной зоны европейской части РФ (Приказ Рослесхоза от 09.03.2011 г. № 61 «Об утверждении Перечня лесорастительных зон Российской Федерации и Перечня лесных районов Российской Федерации», зарегистрирован в Минюсте РФ 28.04.2011 г., № 20617).

Для территории поселения характерно распространение полого-холмистых озерно-ледниковых песчаных ландшафтов. По характеру рельефа все леса относятся к равнинным. Основные лесообразующие породы – сосна, ель, берёза, осина, ольха серая и ольха чёрная. На песках и супесях приморской полосы растут сосновые, еловые и мелколиственные леса, в центральной части Сойкинского полуострова преобладают хвойные - сосново-еловые леса. В напочвенном покрове распространены мшисто-ягодниковые (сфагновые, черничные, кисличные) ассоциации. Много верховых болот.

В границах Вистинского сельского поселения располагается большая часть Сойкинского участкового лесничества (контора – в дер.Вистино) и отдельные кварталы Приморского участкового лесничества (табл. 1-28). Оба лесничества находятся в управлении Кингисепскоого лесничества – филиала ленинградского областного ГБУ «Управление лесами Ленинградской области» (ЛОГКУ «Ленобллес»).

Таблица 1-28. Распределение лесов сельского поселения Вистинское по лесорастительным зонам и лесным районам.

Наименование участкового лесничества	**Лесорастительная зона**	**Лесной район**	**Перечень лесных кварталов**	**Площадь (га)**
Сойкинское	таежная	южно-таежный	1-49, 54,55-59,62-81, 83-92, 95-105, 107-112, 114-116, 118-122, 126-128	11604,5
Приморское	-//-	-//-	101-108, 115, 123	1638,8
Всего по поселению				**13243,3**

Площадь земель лесного фонда (13243,3 га) составляет 65,3 % площади МО «Вистинское сельское поселение». Она представлена на 83 % - покрытыми лесной растительностью землями, на 5 % - не покрытыми лесной растительностью землями и на 12 % - нелесными землями. Среди нелесных земель преобладают болота.

На рисунке 1-6 отображено современное распределение земель лесного фонда по территории Вистинского сельского поселения.

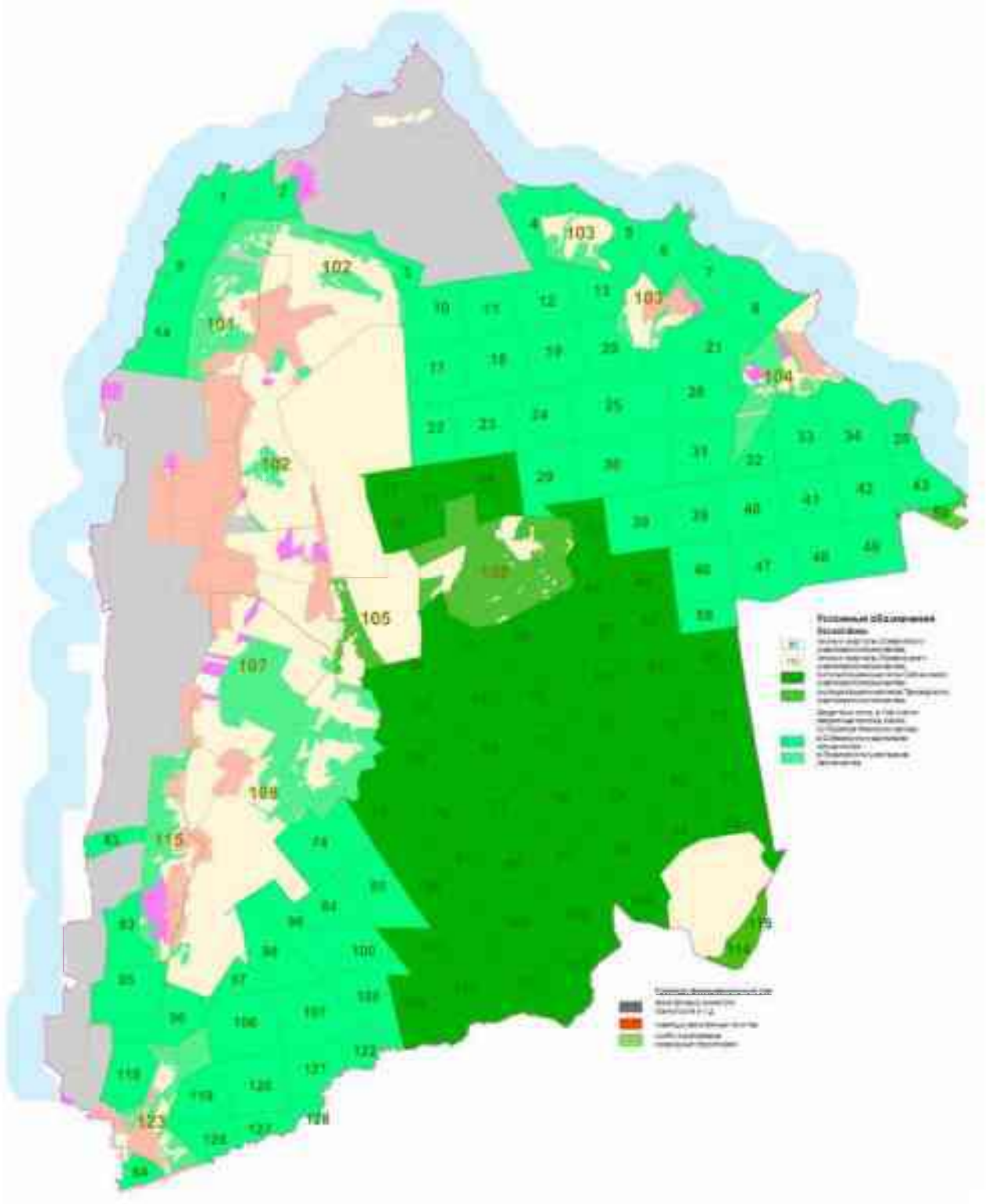


Рисунок 1-6 Современное распределение земель лесного фонда по территории Вистинского сельского поселения

Разделение лесов по целевому назначению на защитные и эксплуатационные леса и категориям защитных лесов (табл. 1-29, рис.1) произведено в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (ст.10) и приказом Рослесхоза от 20.02.2009 № 48 «Об отнесении лесов к ценным, эксплуатационным лесам и установлении их границ на территории Ленинградской области». Приведенное разделение лесов по целевому назначению соответствует их хозяйственному значению и выполняемым природоохранным и экологическим функциям.

Таблица 1-29 Распределение лесов по видам целевого назначения и категориям защитных лесов

Вид целевого назначения лесов, категория защитных лесов	**Участковое лесничество**	**Номера лесных кварталов или их частей**	**Площадь (га)**	**Основания деления лесов по целевому назначению**
I. Защитные леса **Всего**	-	-	**7917,1**	- Лесной кодекс РФ (ст.10); - Федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ст.8).
В том числе:				
1. Ценные леса. Всего			6571,3	- Лесной кодекс РФ (ст.102).
В том числе:				
1.1. Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов	Сойкинское	кв. 1-14, 17-26, 29-35, 38-43, 46-49, 59, 74, 83-85, 95-100, 106-108, 118-122, 126, 127 ч, 128 ч	6571,3	- Федеральный закон от 22.07.2008 № 143-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс РФ и Федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ».
	Приморское	101-104, 107, 108, 115, 123		
2. Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов. Всего			712,5	- Лесной кодекс РФ (ст.102).
В том числе:				
2.1. Защитные полосы лесов, расположенные вдоль автомобильных дорог общего пользования	Сойкинское	части кварталов 2, 4-8, 34, 35, 42, 43, 54, 63, 68, 69, 77, 78, 89, 90, 103, 104	712,5	- Лесоустроительная инструкция, утвержденная приказом МПР России от 06.02.2008 № 31; - ГОСТ 17.5.3.02-90 «Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных

Вид целевого назначения лесов, категория защитных лесов	**Участковое лесничество**	**Номера лесных кварталов или их частей**	**Площадь (га)**	**Основания деления лесов по целевому назначению**
				дорог»
2.2. Леса «государственного природного комплексного заказника «Котельский» регионального значения	Сойкинское	части кварталов 50, 114, 115	113,3	- Лесной кодекс РФ (ст. 103)
3. *Леса, расположенные в водоохранных зонах*	Сойкинское, Приморское	-	520	- Лесной кодекс РФ (ст.102); - Лесоустроительная инструкция, утвержденная приказом МПР России от 06.02.2008 № 31; - Приказ МПР России от 18.03.2008 № 61 «Об утверждении примерного перечня мероприятий по осуществлению отдельный полномочий РФ в области водных отношений, переданных субъектам РФ» (п.1, ч. 1); - Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
II. Эксплуатационные леса. Всего		Кв. 15, 16, 27, 28, 37, 44, 45, 54-58, 63-73, 75-81, 86-92, 101-104, 109-112	**5326,2**	- Лесной кодекс РФ (ст. 108).
В том числе:	Сойкинское	кв.	4886,5	
	Приморское	кв. 105, 106, 108 ч.	439,7	
Всего лесов по поселению			**13243,3**	

На территории сельского поселения преобладают ***защитные леса*** - 67 % общей площади лесного фонда рассматриваемой территории. С учетом особенностей правового режима защитных лесов Ленинградской области на рассматриваемой территории выделяются следующие категории защитных лесов:

I. *Запретные полосы лесов, расположенные по берегам крупных водных объектов* (южный берег Финского залива). Леса этой категории представляют основную долю защитных лесов – 88 %. Ширина запретных полос леса, согласно Водному кодексу РФ и Лесохозяйственному регламенту Кингисепского лесничества, составляет около 5000 м, граница полосы со стороны суши проходит

по просекам квартальной сети. Запретные полосы лесов, расположенные вдоль крупных водных объектов выполняют функции сохранения и сбережения биологических ресурсов территорий, непосредственно примыкающих к ним.

II. *Защитные полосы лесов, расположенные вдоль дорог* – 7 % площади защитных лесов. Ширина придорожных лесных полос зависит от статуса транспортных коммуникаций (федеральное, региональное значение дорог) и составляет для Вистинского сельского поселения, имеющего в настоящее время редкую сеть дорог регионального значения, 200-250 м.

III. *Леса водоохранных зон* – 5 % общей площади защитных лесов. Ширина водоохранных зон по берегам водотоков зависит от их протяженности (Водный кодекс РФ, ст. 65). По территории Сойкинского полуострова в границах Вистинского поселения протекают мелкие речки и ручьи: р. Белая, р. Черная, руч. Гарколовский, руч. Ловколовский и др., имеющие длину не более 10 км. Соответственно, ширина водоохраной зоны для таких водотоков по нормативам ВК РФ должна составлять 50 м по каждому берегу.

IV. *Леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях.* К лесам, расположенным в границах ООПТ, относятся леса крайней западной части Котельского заказника (части кварталов 50, 114, 115 Сойского участкового лесничества). Общая площадь участков Котельского заказника в границах Вистинского сельского поселения составляет 113,3 га, что составляет менее 1 % площади лесного фонда Вистинского поселения. Она входят в состав земель лесного фонда и при проектировании лесов и составлении лесохозяйственных регламентов выделяются особо-защитными участками в соответствующих видах целевого назначения лесов и категориях защитных лесов. Использование лесов на территории Котельского заказника регионального значения регламентируется «Положением о Котельском государственном природном комплексном заказнике».

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями. В защитных лесах указанных категорий ведутся выборочные рубки лесных насаждений от очень слабой до умеренно-высокой интенсивности. При проведении выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений в рубку назначаются деревья и кустарники в следующей очередности: погибшие и поврежденные, ослабленные, наиболее старые, перестойные в смешанных насаждениях менее долговечных пород и генераций, перестойные и спелые деревья других пород, утрачивающие жизнеспособность, устойчивость, способность выполнять полезные целевые функции.

Хозяйственная деятельность в защитных лесах определенных категорий регламентируются Лесным кодексом РФ (ст. 25), устанавливающим правовые

режимы, которые ограничивают использование лесов в зависимости от выполнения ими тех или иных функций. В случае, когда леса одновременно выполняют несколько защитных функция, они в учетных документах относятся к той категории защитных лесов, режим пользования которой отличается более строгими ограничениями, но при использовании лесов учитываются ограничения, накладываемые и оставшимися в тени категориями. По степени значимости и, соответственно, по строгости режима использования защитные леса Вистинского сельского поселения имеют следующую иерархию (Лесной кодекс РФ):

- леса, расположенные на особо охраняемой природной территории регионального значения - государственный природный комплексный заказник «Котельский»;

- леса, расположенные в водоохранных зонах;

- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, в т.ч. защитные полосы лесов, расположенные вдоль автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов РФ;

- ценные леса, в т.ч. запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов (побережье Финского залива).

Эксплуатационные леса составляют 34 % общей площади земель лесного фонда Вистинского сельского поселения. В соответствии со ст.12, ч.3 Лесного кодекса РФ, эксплуатационные леса подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

Использование лесов осуществляется с соблюдением их целевого назначения и выполняемых ими полезных функций. Лесным кодексом РФ предусмотрено 15 видов использования лесов. Из всех видов разрешенного использования лесов Вистинского сельского поселения – заготовка древесины, заготовка живицы, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, ведение охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности, осуществление рекреационной деятельности, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание лесных, плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр и разработка месторождений полезных ископаемых, строительство и эксплуатация искусственных водных объектов и гидротехнических сооружений, строительство и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры, переработка древесины и иных лесных ресурсов, осуществление религиозной деятельности, основным до настоящего времени являлась заготовка древесины.

Таблица 1-30 Арендаторы лесных участков Кингисеппского лесничества на территории Вистинского сельского поселения

Участковое лесничество	Местонахождение	Арендатор	№ договора аренды	Срок действия договора аренды
Осуществление рекреационной деятельности				
Сойкинское	квартал № 8 (части выделов 1, 11-14)	ООО «Гефес»	№ 159/Р-2010-12 от 23.12.2010	до 28.03.2060 года
Заготовка древесины				
Приморское	Кв № 101-108, 115, 123	ОАО «Балтийский лесопромышленный холдинг»	№ 2/3-2010-01 от 03.02.2010	до 13.05.2059 года
Сойкинское	Кв №: 74-79; 83-90, 95-104; 106-112; 118-122; 126, 127			
Сойкинское	Кв №: 1-35, 37-49, 54-59, 62-73,80, 81, 91, 92	ООО «Фактор»	№ 2-2008-12-255-З от 16.12.2008	до 01.01.2054 года
Разработка месторождений полезных ископаемых				
Сойкинское	кварталы 97-99, 106	ОАО «Усть-Луга»	17/К-2008-12 от 05.12.2008	до 31 декабря 2015 года
Сойкинское	в квартале 63 (выделы 51,54,55,59) и квартале 68 (выделы 3-6, 13-16,18,19)	ЗАО «ЭФЭСК-ПГС»	75/К-2010-06 от 23.06.2010	до 31 декабря 2019г.
Сойкинское	в кварталах 64, 68, 69, 70, 77, 78.	ЗАО «ЭФЭСК-ПГС»	142/К-2012-07 от 16.07.2012	до 30.04.2031.
Сойкинское	кварталы 97-99, 106	ОАО «Усть-Луга»	148/К-2012-11 от 19.11.2012	до 31 декабря 2015 года

Для решения вопроса обеспечения граждан древесиной для собственных нужд на лесных участках, переданных в аренду, подготовлен проект областного закона «О внесении изменений в областной закон от 28 июня 2007 года № 108 «Об установлении порядка и нормативов заготовки гражданами древесины для собственных нужд на территории Ленинградской области». Проект предусматривает возможность обеспечения граждан древесиной от выборочных рубок поврежденных лесных насаждений (выборочных санитарных рубок), в пределах объемов этих рубок, не включенных в объемы древесины, переданные по договору аренды лесных участков. Проект принят во втором чтении Законодательным собранием Ленинградской области 30 марта 2011 года.

Исходя из соотношения площадей эксплуатационных лесов по Кингисепскому лесничеству в целом (88695 га) и соответствующих лесов в границах МО «Вистинское сельское поселение» (5326,2 га), ежегодный допустимый объем изъятия древесины при всех видах рубок в лесах рассматриваемой территории может быть ориентировочно оценен в объеме около 7

тыс. м^3 ликвидной древесины (расчетная лесосека по Кингисепскому лесничеству определена в 116,0 тыс.м^3 - Лесохозяйственный регламент Кингисепского лесничества, 2010 г.).

1.17 Животный мир

Фауна Вистинского сельского поселения богата и разнообразна. Она имеет типично лесной облик и включает как представителей типично таежных видов, так и животных, характерных для зоны широколиственных лесов. Наиболее распространены следующие виды: белка, заяц-беляк, рысь, бурый медведь, лось, землеройка обыкновенная, волк, лисица, выдра, ласка, дрозды, зяблик, ворон, глухарь, тетерев, рябчик, белая куропатка, встречается ястреб, из пресмыкающихся – гадюка, уж, ящерица живородящая, из земноводных – лягушка травяная и др.

Виды животного мира, отнесенные к объектам охоты: из млекопитающих – медведь, лось, кабан, волк, лисица, заяц, рысь, барсук, куница, горностай, бобр, белка, ондатра, выдра*, европейская норка*; их птиц – гуси, утки, глухарь, тетерев, рябчик, перепел*, куропатки*, бекас, дупель* и др. Виды с пометкой* - занесены в Красную книгу Ленинградской области.

Пользование объектами животного мира на территории поселения осуществляет охотпользователь – Межрегиональное отделение «Военно-охотничье общество общероссийской спортивной общественной организации» (МО ВОО ОСОО).

Приоритетное направление использования животного мира на территории Вистинского сельского поселения – это организация отдыха населения, связанного с любительской охотой, развитие охотничьего туризма.

Охрана животного мира регулируется федеральным законом «О животном мире» от 24.04.1995 года № 52-ФЗ, федеральным законом «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов» от 17 июля 2009 года, федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 года №33-ФЗ, «Правилами охоты на территории Ленинградской области».

2 Предложения по территориальному планированию

2.1 Перспективное развитие Вистинского сельского поселения в системе смежных территорий

Устойчивое развитие Вистинского сельского поселения должно происходить в тесном взаимодействии с прилегающими территориями.

Сельское поселение граничит:

- с юго-запада с Усть-Лужским сельским поселением;
- с юга с Котельским сельским поселением;
- с востока с Нежновским сельским поселением.

Вдоль границы с Нежновским сельским поселением проходит Котельский заказник, который играет роль «буферной зоны» между поселениями. Связь между двумя поселениями осуществляется посредством автодорог А121 и Копорье-Ручьи.

Население Нежновского сельского поселения составляет 0,7 тыс. человек, на перспективу, согласно Схеме территориального планирования Кингисеппского района, численность населения должна оставаться на прежнем уровне. В перспективе приоритетными направлениями развития Нежновского сельского поселения должны стать возрождение мясомолочного комплекса и развитие туристической инфраструктуры

Граница с Котельским сельским поселением проходит в южной части Вистинского сельского поселения. Связь между поселениями обеспечивают автодороги Копорье-Ручьи и А-121 (через территорию Усть-Лужского сельского поселения и автодорогу А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.

Население Котельского сельского поселения составляет 3,9 тыс. человек, на перспективу, согласно Схеме территориального планирования Кингисеппского района, численность населения должна достичь 5 тыс. человек.

На перспективу в северной части Котельского сельского поселения (в северной и южной частях Вистинского сельского поселения) планируется создание промышленной зоны, включающей в свой состав территории различного класса опасности и работающей на нужды порта. Кроме этого на территории поселения планируются следующие мероприятия:

- строительство завода по производству битума ООО «Земельная инвестиционная компания»;
- реконструкция животноводческого комплекса ЗАО «Котельское»;

- строительство тепличного комбината для производства овощной продукции;

- организация производств по сбору и переработке дикоросов.

Основными направлениями развития поселения должны стать развитие туристической инфраструктуры и возобновление добычи торфа.

Граница с Усть-Лужским сельским поселением проходит в юго-западной части Вистинского сельского поселения. Связь между поселениями осуществляется посредством автотрассы А121 и железной дорогой, проходящей по территории Морского порта «Усть-Луга». На территориях обоих поселений расположен Морской порт «Усть-Луга», который обуславливает тесную связь между поселениями.

Население Усть-Лужского сельского населения составляет 2,8 тыс. человек, и, согласно проекту генерального плана Усть-Лужского сельского поселения к 2025 году должно достигнуть 36 тыс. человек, а к 2030г – 45,8 тыс. чел.

Основной рост численности населения связан с ростом Усть-Луги, численность которой к 2015 году должна достигнуть 10,8 тыс. чел, а к 2025 году – 34,3 тыс. чел.

Основой роста численности населения поселения является развитие Морского порта «Усть-Луга» и предприятий, связанных с его обслуживанием. Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района предлагается изменение категории сельского населенного пункта на городской населенный пункт уже на период первой очереди.

Появление рядом с Вистинским сельским поселением крупного городского населенного пункта будет оказывать сильное влияние на поселение. На перспективу между поселениями должны установиться тесные связи во многих сферах жизнедеятельности:

- трудовая миграция между поселениями;

- размещение ряда крупных объектов системы культурно-бытового обслуживания населения в Усть-Луге, которые будут использоваться и жителями Вистинского сельского поселения (например, больница);

- рекреационный потенциал Вистинского сельского поселения может использоваться жителями Усть-Лужского сельского поселения.

2.2 Проектная архитектурно-планировочная организация территории

2.2.1 Архитектурно-пространственная организация территории

В основу архитектурно-планировочной организации населенных пунктов Вистинского сельского поселения положены следующие общие принципы:

- соблюдение природоохранных и санитарно-гигиенических требований (санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения и пр.);

- сохранение сложившейся планировки населенных пунктов;

- первоочередное освоение под жилую и общественную застройку территориальных резервов в границах населенных пунктов, упорядочение территорий с отводами под новое жилищное строительство;

- выбор направления и масштаба дальнейшего развития населенных пунктов с учетом комплексной оценки условий инженерно-строительных природоохранных и планировочных условий экономического и социального развития;

- для упорядочения границ и земельных отношений разработаны границы всех населенных пунктов, с включением в них необходимых территориальных резервов для развития селитебных и производственных зон.

Территория новой жилой застройки расположена между населенными пунктами Вистино, Ручьи, Пахомовка. Создается единый центр всего поселения, с единой системой жилых и общественно-деловых зон, единой инженерной и транспортной инфраструктурой, единой системой бульваров, парков, скверов. Возможно административное объединение данных населенных пунктов, что позволит решить ряд задач и устранить препятствия при решении вопросов совместного развития; даст возможность единого экономического развития транспортной и инженерной инфраструктуры, решения экологических проблем.

Центр Вистинского сельского поселения, включающий населенные пункты Вистино, Ручьи, Пахомовка и новые селитебные территории, был разработан с учетом всех природных данных и ландшафтных факторов местности.

Рельеф местности предопределяет основные визуальные направления развития населенного пункта и включение наиболее живописных мест в его систему. Кроме основного композиционного ядра (ур.Сойкино) в структуру включен лесопарк с выходом на Усть-Лужскую губу - на Финский залив.

Структура населенного пункта формируется сетью улиц, пешеходных сообщений и зеленых насаждений.

Основой транспортной схемы являлись существующие меридиональная автодорога и две широтные автодороги регионального значения, соединяющие селитебную территорию Вистино и Ручьев с Пахомовкой. Из них одна автодорога Вистино – Пахомовка становится главной улицей населенного пункта, соединяет общественно-деловой центр в существующей части населенного пункта с новым общественно-деловым центром в Пахомовке. Вторая улица Ручьи - Пахомовка является транзитным выходом к промышленным, коммунальным и рекреационным территориям. На ней также размещены общественно-деловые зоны.

Продольные улицы (меридионального направления) кроме транспортной функции играют роль «видовых» улиц, на склоне урочища Сойкино они соединяют жилые образования и центры их обслуживания. Пешеходные направления ведут к центральной части населенного пункта к зонам отдыха и спорта.

Зеленая система Вистино включает в себя лесные массивы, их благоустройство с целью создания парков, системы бульваров, скверов и садов.

Основой композиции селитебной зоны Вистино является существующий общественный центр и система подцентров – мест сосредоточения общественной жизни населения, с размещением в них различных объектов культурно-бытового назначения.

В соответствии с генеральным планом функция и значимость существующего центра сохраняется и развивается.

2.2.2 Функциональное зонирование территории

Предложения по функциональному зонированию базируются на анализе современного использования территории, природно-ресурсного потенциала и основных стратегических направлениях социально-экономического развития поселения.

В границах рассматриваемой территории выделяются два основных направления градостроительной политики органов местного самоуправления и привлекаемого к реализации проекта бизнеса: реконструкция и новое освоение.

Зона реконструкции и благоустройства это территории сложившейся застройки. Предусматривается упорядочение существующей жилой усадебной застройки с развитием транспортных и пешеходных связей, отвечающих современным требованиям, завершение формирования сложившихся кварталов и придания им современных тенденций планировочной организации, повышение уровня благоустройства территорий.

Зона нового освоения - это формируемые на свободных территориях селитебные, производственные и общественно-деловые комплексы. Освоение территорий под строительство порта «Усть-Луга» на западном побережье Сойкинского полуострова происходит с юга на север. Это обуславливает проектное решение по формированию небольших селитебных комплексов при деревнях

Слободка-Югантово, Дубки-Сменково и крупного селитебного комплекса, включающего населенные пункты Вистино, Ручьи, Пахомовка и селитебную территорию между ними.

Местоположение территории, хорошая транспортная доступность и удобные транспортные связи (непосредственная близость Морского порта «Усть-Луга»), особенности ландшафта (ур. Сойкино), обеспечивающие высокую инвестиционную привлекательность территории, определяют ее развитие по функциональным направлениям.

Генеральным планом Вистинского сельского поселения установлены следующие типы зон преимущественного функционального назначения:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны особо охраняемых объектов;
- зоны специального назначения;
- зоны размещения военных объектов.

Зоны жилой застройки

Крупная зона **новой жилой застройки** расположена в непосредственной близости к ур. Сойкино (живописный ландшафт), и является естественным продолжением сложившейся застройки деревень Вистино, Ручьи, Пахомовка и Валяницы.

Принципы формирования новых жилых зон - создание локальных, территориально изолированных комплексов, объединенных в единое целое с прилегающими населенными пунктами за счет создания единой транспортной и социальной инфраструктуры, учитывающей потребности проектируемой и сложившейся застройки и создание центрального ядра поселения на основе Вистино, Ручьи, Пахомовка и Валяницы.

Зона жилой застройки средней этажности находится в дер. Вистино, представлена двумя существующими кварталами. В западной части дер. Вистино и вдоль проектируемой улицы, связывающей Вистино и Пахомовку, планируется выделение территории для застройки средней этажности.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки планируются на новых территориях восточнее и севернее существующей застройки дер. Валяницы.

Зоны блокированной жилой застройки планируются на новых территориях вдоль региональной дороги Ручьи – Пахомовка и вдоль улицы Вистино - Пахомовка.

Зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания - основной вид существующей жилой застройки всех населенных пунктов. Небольшие компактные формирования индивидуальной жилой застройки предлагаются в дер. Валяницы, дер. Старое Гарколово, пос. Логи, рядом с дер. Дубки, Сменково и Красная Горка. Территория между дер. Вистино, Ручьи, Пахомовка, определенная для индивидуальной жилой застройки, объединяет населенные пункты.

Комфортность и удобство проживания в жилой зоне обеспечивается созданием внутренней инфраструктуры торговли и отдыха.

Территории, на которых размещаются объекты отдыха и повседневного обслуживания, благоустраиваются, а на базе сохраняемых ландшафтов формируются зоны зеленых насаждений общего пользования.

На юго-востоке получает развитие существующая зона дачно-садоводческого некоммерческого объединения, определенная как зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания. Вторая такая зона находится на севере поселения в ранее запроектированной рекреационной зоне восточнее поселка Логи.

Общественно-деловые зоны

Система организации обслуживания населения и размещение административно-деловых зон принята с учетом сложившейся системы расселения Вистинского сельского поселения. Сеть небольших населенных пунктов, нанизанных на региональную дорогу (наиболее крупный населенный пункт - Вистино) определила создание административно-делового центра Вистинского сельского поселения на базе существующего. Он занимает самое выгодное положение, располагается на равновеликом расстоянии от наиболее удаленных от него деревень, получает непосредственный выход к акватории. Здесь размещаются наиболее значимые объекты: административные, здравоохранения, образования, культурно-бытового обслуживания населения всего поселения. Общественно-деловая зона в новой застройке между населенными пунктами Вистино, Ручьи, Пахомовка формируется вдоль улицы, связывающей общественно-деловую зону Вистино с Пахомовкой. Также общественно-деловые зоны формируются среди планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройке восточнее существующей границы дер. Валяницы.

Территория, приближенная к лесопарку, предусматривается для размещения спортивно-оздоровительного центра, новой школы, учреждений повседневного обслуживания.

Возле зоны планируемого размещения горнолыжной базы создается ряд зон для обслуживания населения в местах сосредоточения лыжных и пешеходных трасс.

Рядом с ур. Сойкино размещена зона музея народа Ижора.

В непосредственной близости от Церкови святого Николая Чудотворца планируется создание женского монастыря.

На территории, удаленных от центра, населенных пунктов предусматривается размещение общественно-деловых зон для повседневного культурно-бытового обслуживания населения.

На въездах в поселение на юге и на северо-востоке определены территории для создания зон автосервисного обслуживания и кемпингов.

Размещение общественно-деловых зон предусматривается в районах производственных зон и транспортно-логистических предприятий.

Производственная зона

Для размещения объектов коммунального назначения местного значения в поселении определены две территории:

- в северо-восточной части населенного пункта Вистино, где размещена электроподстанция № 292 «Вистино», МТФ, пожарное депо, определены территории для развития малого, среднего бизнеса;

- южнее дер. Ручьи, где предлагается разместить тепличное хозяйство и определена территория для выноса производственной базы рыбколхоза «Балтика», автопредприятие грузового транспорта.

Границы зон планируемого размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения определены согласно представленным материалам по развитию портовых территорий и промышленной индустриальной зоны ОАО «Компания Усть-Луга» и администрацией Кингисеппского района.

Согласно материалам территориального планирования Кингисеппского района, определены складские и производственные территории и территории для транспортно-логистических зон со своими общественно-деловыми зонами. Одна из них находится в районе дер. Слободка, Югантово, Мишино, вторая в районе дер. Пахомовка, третья в районе дер. Горки, Глинки и Валяницы, четвертая в районе дер. Косколово и Слободка.

В соответствии с материалами инвестиционного проекта «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» (размещение одобрено МВК Кингисеппского муниципального района 22.05.2014г.) планируется размещение следующих промышленных (индустриальных) парков:

- «Индустриальный парк «Зона «Сухого порта»; логистических и административно-деловых объектов»;
- «Индустриальный парк «Промышленная зона «Югантово»;
- «Индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов»;
- «Индустриальный парк «Зона грузового аэропорта и Аэротрополиса».

Создание новых промышленных предприятий предусмотрено на юге поселения и восточнее дер. Пахомовка. В районе дер. Югантово предусматривается площадка для строительства карбамидного завода. Кроме того, для обеспечения комплексного развития Морского порта «Усть-Луга» и прилегающей территории на территории Вистинского и Усть-Лужского сельских поселений между населенными пунктами Косколово и Березняки к востоку от Морского порта «Усть-Луга» планируется организация Индустриальной зоны «Усть-Луга». Общая площадь земельных участков, предполагаемых для размещения Индустриальной зоны на территории Вистинского сельского поселения, составляет около 2,5 тыс. га (2,3 тыс. га непосредственно под промышленной застройкой). Восточнее дер. Пахомовка предусматривается размещение грузового аэропорта и промышленных предприятий. Одними из предприятий в районе планируемого грузового аэропорта будут завод по крупоузловой сборке самолетов, предприятия ремонта и технического обслуживания самолетов, топливохранилище авиационного керосина.

Границы зон размещения военных объектов и режимных территорий определены согласно представленным администрацией Кингисеппского района материалам. Проектом предлагается на землях, занятых военным лесхозом, между Вистино и берегом Усть-Лужской губы и в центральной части дер. Вистино организация зоны рекреационного назначения всего поселения с благоустроенными набережной и пляжами.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона поселкового транспорта представлена сетью улиц в населенных пунктах. Выделены главные улицы каждого населенного пункта.

Зона внешнего транспорта - автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения.

Зона подъездных путей, дорог и трубопроводов – зона планируемого размещения объектов ведомственного транспорта федерального и регионального значения.

Показаны существующие и проектные зоны инженерной инфраструктуры местного значения (водозабор на р. Белой, очистные сооружения водопровода, канализации, объектов теплоснабжения, электроснабжения и т.д.) и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального и

федерального значений (силовые и распределительные подстанции, объекты газоснабжения и т.д.).

Зоны сельскохозяйственного использования

Границы зон сельскохозяйственного использования претерпели существенные изменения. Часть земель подлежит переводу земли населенных пунктов для расширения территории населенных пунктов (для жилой и общественно-деловой застройки). На чертеже «Схема границ категорий земель» показано перераспределение земель.

Зоны рекреационного назначения

Сохранение существующего лесного массива легло в основу планировочной структуры населенных пунктов и определило границы жилой и общественно-деловой застройки.

На базе высокоствольных лесов, расположенных к западу и к востоку от существующего населенного пункта Вистино, планируется развитие основной рекреационной зоны поселения. Создание тематических парков, системы бульваров, их благоустройство способствуют объединению различных функциональных зон, увеличивают комфортность проживания.

В центральной части сельского поселения, южнее дер. Пахомовка, определены границы зоны размещения рекреационного объекта местного значения - горнолыжной базы.

Проектом определены границы зон для размещения объектов рекреационного назначения местного значения. Возле поселка Логи на побережье увеличивается территория существующего дачного некоммерческого объединения. На восточном побережье возле Старого Гарколово предлагается развить систему баз отдыха, оздоровительных летних лагерей для детей, баз охотников и рыболовов. Территория примыкает к Котельскому заказнику.

Зоны особо охраняемых объектов.

С восточной границы Вистинского сельского поселения находится государственный природный комплексный заказник «Котельский» регионального значения. На территории поселения расположены незначительные по площади участки заказника.

На расчетный срок «Схемой территориального планирования Кингисеппского района» предлагается организация ООПТ местного значения – «Сойкинский берег» (549,81 га). Однако, в соответствии с федеральным законом об ООПТ, заказник не может быть местного значения.

Зоны специального назначения

На территории поселения находятся 4 кладбища: в дер. Косколово, дер. Ручьи, в районе дер. Пахомовка и дер. Старое Гарколово. Произведен отвод под расширение кладбища в дер. Ручьи. На расчетный срок планируется закрытие кладбищ, так как они исчерпали свой ресурс, и определена территория для нового кладбища к востоку от дер. Логи в размере 6,6 га.

На первую очередь планируется создание полигона ТБО к юго-западу от дер. Пахомовка по региональной дороге напротив карьера. Здесь же определена территория для утилизации строительных отходов.

2.2.3 Мероприятия по сохранению и регенерации культурного и исторического наследия

Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом (ст.6 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В связи с отсутствием проекта зон охраны объектов культурного наследия на территории Вистинского сельского поселения рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области;

- не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво- и пожароопасных предприятий;

- запрещается отвод земельных участков без согласования департамента.

В качестве первоочередного мероприятия по охране объектов культурного наследия Генеральным планом предусматривается разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия. После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Вистинского сельского

поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

2.3 Потенциал социально-экономического развития Вистинского сельского поселения

2.3.1 Варианты социально-экономического развития Вистинского сельского поселения

На данный момент территория Вистинского сельского поселения является привлекательной для реализации ряда крупных инвестиционных проектов. От их полной или частичной реализации во многом зависит будущее поселения. Реализация данных проектов находится в разной стадии, часть объектов - в процессе строительства, некоторые проекты - на этапе разработки проектной документации.

В таблице ниже представлены 2 основных варианта развития Вистинского сельского поселения с указанием основных параметров.

Ряд параметров характерен для обоих вариантов развития сельского поселения. К таким параметрам относятся:

- развитие Морского порта «Усть-Луга» согласно Схеме Генерального плана Морского порта «Усть-Луга»;
- размещение объектов Балтийской трубопроводной системы;
- создание Индустриальной зоны «Усть-Луга» в южной части поселения с предприятиями I и II класса опасности, а также предприятий III-V класса опасности восточнее дер. Косколово;
- размещение промышленных и коммунально-складских зон Мультимодального комплекса «Усть-Луга» на территориях восточнее дер. Слободка, дер. Югантово, дер. Мишино, дер. Вистино, дер. Пахомовка, дер. Горки, дер. Глинки и севернее дер. Дубки и дер. Логи;
- численность постоянного населения и, следовательно, параметры жилищного фонда.

Таблица 2-1 Основные принципиальные позиции по вариантам социально-экономического развития Вистинского сельского поселения

Наименование показателя	Вариант 1	Вариант 2
Основные инвестиционные проекты на территории Вистинского сельского поселения	– развитие Морского порта «Усть-Луга»; – размещение в южной части поселения Индустриальной зоны с предприятиями 1-5 классов опасности; – размещение промышленных и коммунально-складских зон на	– развитие Морского порта «Усть-Луга»; – размещение в южной части поселения Индустриальной зоны с предприятиями 1-5 классов опасности; – размещение промышленных и коммунально-складских зон на территориях восточнее

Наименование показателя	Вариант 1	Вариант 2
	территориях восточнее дер. Слободка, дер. Югантово, дер. Вистино, дер. Пахомовка, дер. Горки, дер. Глинки и севернее дер. Дубки и дер. Логи; – размещение объектов Балтийской трубопроводной системы – строительство международного грузового аэропорта – строительство производства аммиака и карбамида – стриотельство завода СПГ	дер. Слободка, дер. Югантово, дер. Вистино, дер. Пахомовка, дер. Горки, дер. Глинки и севернее дер. Дубки и дер. Логи; – размещение объектов Балтийской трубопроводной системы – стриотельство завода СПГ
Территории для размещения объектов отдыха и рекреации	– южнее дер. Пахомовка; – территория побережья напротив пос. Логи; – территория побережья напротив дер. Вистино	– южнее дер. Пахомовка; – мыс Колганпя; – территория побережья напротив дер. Вистино; – северное побережье поселения у деревень Новое и Старое Гарколово
Особенности развития транспортной инфраструктуры	– Строительство автомобильной дороги федерального значения для транспортного обеспечения Морского порта «Усть-Луга» – Строительство железной дороги и сопутствующей инфраструктуры для транспортного обеспечения Морского порта «Усть-Луга» – Строительство железной дороги для транспортного обеспечения Индустриальной зоны с предприятиями 1-5 классов опасности.	– Строительство автомобильной дороги федерального значения для транспортного обеспечения Морского порта «Усть-Луга» – Строительство железной дороги и сопутствующей инфраструктуры для транспортного обеспечения Морского порта «Усть-Луга» – Строительство железной дороги для транспортного обеспечения Индустриальной зоны с предприятиями 1-5 классов опасности.
Особенности развития инженерной инфраструктуры	– Строительство водовода от водозаборных сооружение на р. Луга для водоснабжения населения; – Строительство новых котельных; – Необходимость решения вопроса инженерного обеспечения новых промышленных и коммунально-складских зон на территории поселения	– Строительство водовода от водозаборных сооружение на р. Луга для водоснабжения населения; – Строительство новых котельных; – Необходимость решения вопроса инженерного обеспечения новых промышленных и коммунально-складских зон на территории поселения

Проектом в качестве основного принят **первый** вариант социально-экономического развития Вистинского сельского поселения.

2.3.2 Прогноз развития хозяйственного комплекса Вистинского сельского поселения

Перспективы развития промышленности на территории Вистинского сельского поселения обусловлены такими факторами, как:

- близость крупных населенных пунктов (г. Санкт-Петербург, г. Кингисепп, г. Сосновый Бор);
- расположение на территории поселения Морского порта «Усть-Луга» с режимом круглогодичной эксплуатации и коротким периодом ледовой проводки;
- развитие сети автомобильных дорог и железнодорожных подходов;
- относительная близость мощного источника электроэнергии – ЛАЭС (г. Сосновый Бор);
- возможность использования единой инфраструктуры для промышленных целей и обеспечения порта;
- наличие свободных территорий;
- намеченное строительство восточнее дер. Пахомовка грузового аэропорта;
- строительство в соседнем Усть-Лужском сельском поселении на перспективу нового крупного города (согласно Генеральному плану Усть-Лужского сельского поселения).

Перечисленные выше факторы позволяют рассматривать Вистинское сельское поселение как благоприятную площадку для развития промышленности.

Основными направлениями развития экономики будет строительство предприятий, входящих в проект разработки Градостроительных решений в части размещения на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области Индустриальной зоны «Усть-Луга», который разработан на основании договора № ПИР-2112/11-1028 от 21.12.2011 г. по заданию ОАО «Компания Усть-Луга», а также строительство предприятий не входящих в данную зону, однако имеющих большое влияние на развитие экономики всего Северо-Западного региона.

Развитие производственного потенциала поселения напрямую связано со строительством портовых терминалов и комплексным социально-экономическим развитием прилегающих к порту территорий.

Создание новых промышленных предприятий предусмотрено на юге поселения и восточнее дер. Пахомовка:

- для обеспечения комплексного развития Морского порта «Усть-Луга» и прилегающей территории на территории Вистинского и Усть-Лужского сельских поселений между населенными пунктами Косколово и Березняки, к востоку от Морского порта «Усть-Луга», планируется организация Индустриальной зоны «Усть-Луга». Общая площадь земельных участков, предполагаемых для размещения Индустриальной зоны «Усть-Луга» на территории Вистинского сельского поселения, составляет около 2,3 тыс. га (2284,12 га);

- восточнее дер. Югантово предусматривается площадка для строительства карбамидного завода и Индустриального бизнес-парка с промышленными и транспортно-логистическими предприятиями Мульмодального комплекса «Усть-Луга»;

- восточнее дер. Пахомовка предусматривается размещение грузового аэропорта, транспортно-логистических и промышленных предприятий Мультимодального комплекса «Усть-Луга». Одними из предприятий в районе планируемого грузового аэропорта будут завод по крупоузловой сборке самолетов, предприятия ремонта и технического обслуживания самолетов, топливохранилище авиационного керосина.

Создание Мультимодального комплекса «Усть-Луга» (производственных и транспортно-логистичеких комплексов) планируется на участках земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности ЗАО «Новая Жизнь», в постоянном бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», в собственности ООО «ММК «Усть-Луга», в собственности ООО «Вистино-2» и в собственности ООО «ВД ТЭК Девелопмент»

Собственники земельных участков: ЗАО «Новая Жизнь, ООО «ВД ТЭК Девелопмент», ООО «ММК «Усть-Луга», ООО «Вистино-2» согласовали планируемое использование принадлежащих им земельных участков.

Потребность в организации транспортно-логистичеких комплексов возникает в связи с развитием транспортных функций территории поселения.

Территории в центральной части Сойкинского полуострова перспективны для размещения инфраструктурных объектов, необходимых для обслуживания прогнозируемых грузопотоков и пассажиропотоков Морского порта «Усть-Луга». Приоритетным направлением развития территории является создание авиационного терминального комплекса, в т.ч. грузового комплекса для хранения транспортных средств и товаров.

Наиболее оптимальным видом использования территории в южной части Вистинского сельского поселения, между Морским портом «Усть-Луга» и планируемой Индустриальной зоной «Усть-Луга» в районе деревни Косколово, является создание транспортно-производственного комплекса, размещение предприятий обрабатывающей отрасли, возможен вариант создания административно-делового центра.

По данным Территориального отдела Росреестра Российской Федерации по Кингисеппскому муниципальному району, рассматриваемые участки не представляют особую природоохранную ценность. В современных условиях значительная часть сельскохозяйственных угодий не используется по назначению и не представляет сельскохозяйственной ценности.

Индустриальная зона «Усть-Луга»

В пределах Индустриальной зоны «усть-Луга» планируется размещение предприятий I и II класса опасности, а также предприятий III-V класса опасности.

На территории Вистинского сельского поселения Индустриальная зона будет включать:

- нефтяной сектор;
- газовый сектор;
- контейнерный терминал;
- сектор полимеров;
- ТЭЦ с топливохранилищем;
- предприятия общего сектора.

К предполагаемым для размещения объектам нефтехимической отрасли (I класса опасности) отнесены: НПЗ, завод моторных масел, склад сырья, завод полипропилена, завод полиэтилена, завод этилбензола, завод стирола, завод полистирола. Из объектов газовой отрасли планируется строительство газофракционирующей установки, склада сырья, складов полимеров; объектов сектора полимеров – завода по переработке гранул и завода пластмасс.

Проектом генерального плана предлагается уточнить границы Индустриальной зоны «Усть-Луга» на основании протокола заседания Межведомственной комиссией по размещению производительных сил при Правительстве Ленинградской области от 11 сентября 2013 года. Уточненные границы отображены на графических материалах утверждаемой части проекта.

Ориентировочная численность занятых на промышленных объектах Индустриальной зоны в районе деревни Косколово к 2030 году составит 17,2 тыс. чел. Основную часть работающих составят жители Вистинского, Котельского и Усть-Лужского сельских поселений, а также других населенных пунктов Кингисеппского муниципального района.

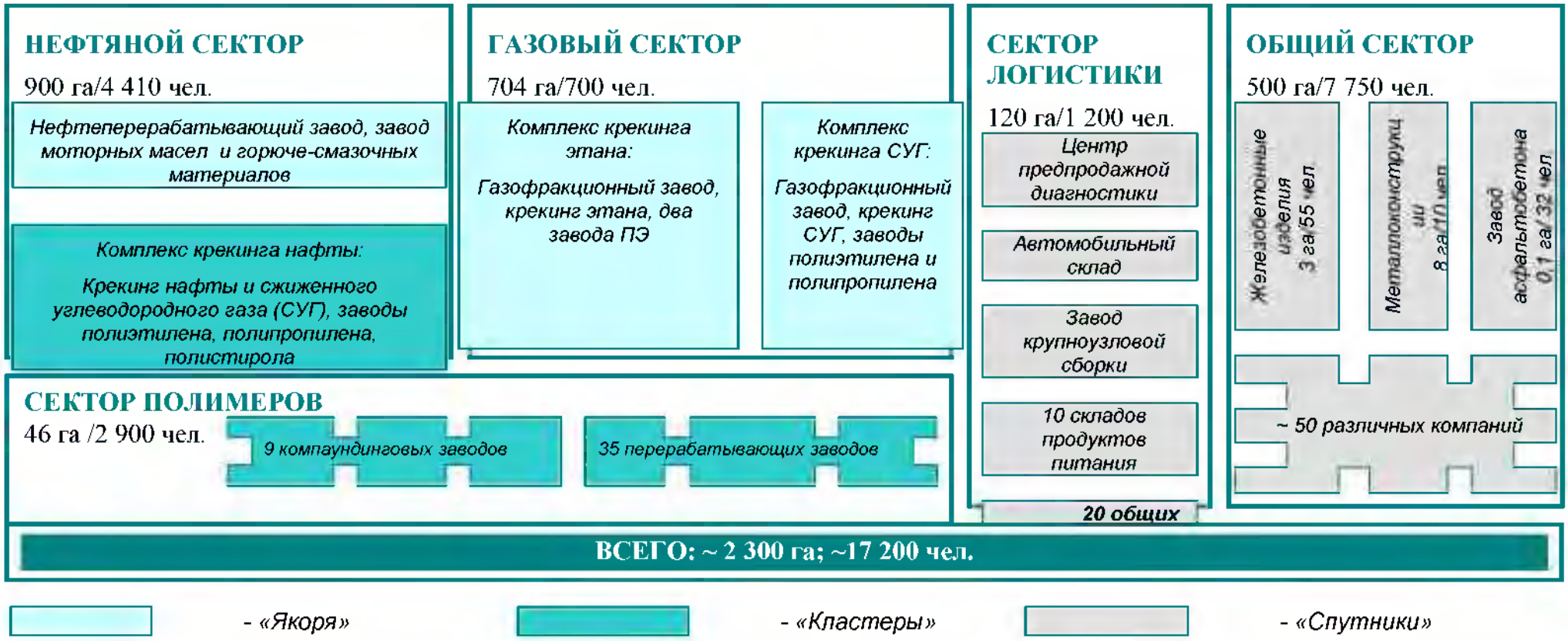


Рисунок 2-1 Конфигурация Индустриальной зоны «Усть-Луга»

Транспортно-логистический комплекс

В соответствии со «Стратегией развития транспортной инфраструктуры России», приоритетной задачей является комплексное развитие на территории страны транспортно-логистических узлов, международных коридоров и мультимодальных комплексов, в состав которых включены объекты, относящиеся к различным отраслям транспорта.

Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» – это масштабный проект по развитию припортовых территорий, расположенных в непосредственной близости от Морского порта «Усть-Луга» в Кингисеппском районе Ленинградской области.

Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» позволит использовать географическое преимущество России, в виде транзитного потенциала между центрами мировой торговли, а так же повысит конкурентоспособность международных транспортных коридоров, проходящих по территории России.

В состав Мультимодального комплекса «Усть-Луга» входят: грузовой аэропорт; «сухой порт»; промышленно-логистический комплекс; индустриальный бизнес-парк; авиационные складской и таможенный терминалы; жилой и рекреационный комплексы. Все эти проекты совместно с Морским портом «Усть-Луга» и позволят создать на западной границе России крупнейший транспортно-логистический узел в стране.

Первостепенное значение в Мультимодальном комплексе «Усть-Луга» отводится созданию специализированного грузового аэропорта.

Проектный институт «Ленаэропроект» выполнил работу по экспертизе «размещения и технической возможности строительства аэропорта на территории Вистинского сельского поселения».

Предварительное технико-экономическое заключение о целесообразности строительства грузового аэропорта предоставила компания «SASI» (Гонконг).

Проект строительства грузового аэропорта был представлен ЕБРР, который проявил к нему интерес и в настоящее время готовится Меморандум «О взаимопонимании по строительству аэропорта».

Строительство нового грузового аэропорта с аэродромом класса «А» восточнее дер. Пахомовка предполагается вести с учетом развития Морского порта «Усть-Луга» и других портовых территорий, строительства в Усть-Луге крупного индустриально-логистического парка и мультимодального комплекса «Усть-Луга», а также возможных перспектив обслуживания аэропортом потребителей в Северо-Западном федеральном округе, на прилегающих территориях и в отдаленных районах РФ, а также экспортно-импортных и транзитных перевозок грузов.

Изначально планируется строительство аэропорта для местных авиалиний и дальнейшее развитие, увеличение взлетно-посадочной полосы и реорганизация инфраструктуры для придания аэропорту статуса международного.

По предварительной оценке продолжительность строительства всего комплекса в полном объеме составит не менее 4,5 лет.

Оценочная численность персонала аэропорта, ремонтно-сервисных служб и логистического комплекса составляет 1,0 тыс. чел.

Таким образом, строительство нового грузового аэропорта позволит не только создать большое количество новых рабочих мест, но и существенно увеличить налоговые поступления.

Предварительные проработки проекта строительства грузового аэропорта показывают необходимость его создания. Так, отсутствие специализированного грузового терминала в аэропорту «Пулково» вынуждают организации пользоваться услугами грузовых терминалов в г.Москва, что отрицательно сказывается на рентабельности бизнеса.

Кроме грузовых перевозок, к этому аэропорту проявляют заинтересованность как бизнес-авиация, так и авиакомпании дискаунтеры и чартерные перевозчики, а также службы МЧС. Также грузовой аэропорт может выполнять функцию занимаемого аэропорта для «Пулково». В рамках грузового аэропорта планируется размещение запасного «вертодрома». Развитие приаэропортовых территорий с созданием складских терминалов и создание «закрытого таможенного терминала» (Особой экономической зоны) позволит привлечь в этот регион крупные международные компании.

К грузовому аэропорту проявляют интерес некоторые компании, специализирующиеся на грузоперевозках. У грузового аэропорта могут быть серьезные преимущества перед аэропортом «Пулково». «Пулково – это правительственный аэропорт. Если на него прибывает борт № 1, то, пока он стоит, ни один срочный груз не может улететь.

С другой стороны, грузовой аэропорт может стать запасной взлетно-посадочной полосой на случай, если по погодным или иным условиям аэропорт «Пулково» откажется принимать рейсы. Сейчас по этой причине самолеты, обычно, улетают в Москву.

Промышленно-логистический комплекс является ключевым звеном Мультимодального комплекса «Усть-Луга». Размещение на его территории объектов логистики послужит важным дополнением к работе морских терминалов, а размещение производственных объектов позволит производить продукцию с высокой добавленной стоимостью.

Партнером в развитии этой зоны является компания ISL («Бременский институт логистики» Германия).

Новым трендом в работе морских терминалов, который одобрен таможенной службой, является создание «сухих портов» (складов временного хранения вне зоны морских терминалов).

Предусмотрено создание «сухого порта» вблизи морских терминалов Морского порта «Усть-Луга», который может служить их тыловой площадкой.

Индустриальный бизнес-парк должен создать благоприятные условия для работы как стивидорных компаний, так и для предприятий малого и среднего бизнеса. В составе бизнес- парка планируется строительство гостиницы.

Создание складского комплекса вблизи грузового аэропорта позволит расширить его возможности и сформировать на границе с Западной Европой оперативных складов, с возможностью доставки товаров из Юго-восточной Азии по всей Европе в течение суток.

Создание новых рабочих мест неизбежно повлечет за собой строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания и рекреации. В рамках Мультимодального комплекса «Усть-Луга» предусмотрено строительство малоэтажного жилья с использованием современных технологий из быстровозводимых конструкций. Принцип плотной малоэтажной застройки, заложенный в проект, предусматривает возможность возведения индивидуальных жилых домов.

Рекреационная зона Мультимодального комплекса «Усть-Луга» расположена в месте наибольшего перепада высот и ориентирована на создание горнолыжных спусков с созданием соответствующей инфраструктуры (отели, кафе, детские городки и т.д.).

В целях эффективного и высокопрофессионального продвижения проекта, с точки зрения его строительства, заключено соглашение «О генеральном подряде» с компанией «Штрабаг» (Австрия), которая имеет большой опыт строительства как в Европе, так и в России и обладает передовыми технологиями строительства.

В целом, проект Мультимодального комплекса «Усть-Луга» гармонично сформирован и направлен на повышение социально-экономического развития Ленинградской области.

Химическая промышленность

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский карбамидный завод» (далее ООО «БКЗ») является оператором нового инвестиционного проекта. Суть проекта – строительство нового производства аммиака и карбамида с целью переработки запасов природного газа. Суточный выпуск продукции составит: по аммиаку 3000 тонн/сут., по карбамиду – 3535 тонн/сут.

Размещение карбамидного завода 11 сентября 2013 года было принципиально согласовано постоянно действующим при Правительстве Ленинградкой области рабочим органом – Межведомственной комиссией по размещению производительных сил.

Особенностью бизнес-идеи является размещение современного производства крупнотоннажной химии в максимальной близости от морского порта и экспортных

транспортных путей, что повышает его конкурентоспособность по сравнению с существующими производствами в Российской Федерации.

Проект предполагает инвестирование в современные технологии строительства и эксплуатации энергоэффективных крупнотоннажных химических производств, позволяющих организовать глубокую переработку природного газа и выпуск продукции пятого уровня передела, соответствующую мировым стандартам качества.

Проектом предусматривается помимо строительства завода сооружение внешних объектов: газопровод высокого давления 1 категории Ø 720 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП БКЗ, ПС 110/10 кВ «БКЗ» с запиткой по двум одноцепным ВЛ 110 кВ от новой ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» и по двум одноцепным ВЛ 110 кВ «ПС № 7 Кингисеппская – ПС БКЗ», коридор коммуникаций от площадки завода до проектируемого терминала удобрений.

Оценочная численность персонала – 0,8 тыс.чел.

Топливно-энергетический комплекс

ОАО «Газпром» планирует разместить в районе Морского порта «Усть-Луга» завод сжиженного природного газа. Размещение данного завода принципиально одобрено Межведомственной комиссией по размещению производительных сил Ленинградской области в 2013 году.

Ориентировочная производительность завода составляет 10 млн. тонн СПГ в год. В целях обеспечения производства природным газом потребуется строительство магистрального газопровода от КС «Волховская» до планируемого завода СПГ. Ежегодное потребление природного газа оценивается в 1 млрд. м^3. Общая площадь застройки составит около 220 га.

Оценочная численность персонала – 0,5 тыс. чел.

Также в рамках развития индустриального парка планируется размещение второго завода СПГ восточнее дер. Югантово. Для СПГ-завода и терминала потребуются участки площадью около 200 га.

Оценочная численность персонала – 0,2 тыс. чел.

Агропромышленный комплекс

Развитие сельского хозяйства в Вистинском сельском поселении в крупных масштабах в настоящее время нерентабельно и будет возможно только за счет личного сектора. Возможно частично использовать имеющиеся сельскохозяйственные угодья. Часть пашни может быть использована под выращивание картофеля и овощей, другая часть – под кормовые культуры. Перспективным направлением может быть выращивание овощей в теплицах. Проектом предлагается строительство тепличного комплекса в районе дер. Ручьи. Что потребует, в свою очередь, восстановления имеющихся овощехранилищ.

Реализация предложенных мероприятий позволит частично обеспечить население дер. Вистино и других населенных пунктов Вистинского сельского поселения собственными продуктами питания.

Мелиорация земель

Проектом не предусматривается новое строительство осушительной сети на территории Вистинского сельского поселения в связи с нерентабельностью развития сельского хозяйства на данной территории. Проектом предлагается перевод части осушаемых земель в другие категории земель. Кроме того, предлагается проведение реконструкции мелиоративных сетей на территориях наиболее перспективных для дальнейшего развития сельского хозяйства в поселении.

2.3.3 Развитие рекреации и туризма

Комплексное рекреационное развитие территории возможно за счет организации рекреационных зон – специально выделяемых территорий, предназначенных для организации мест отдыха и включающих в себя учреждения отдыха, парки, сады, пляжи и иные объекты туристско-рекреационной инфраструктуры. В целях развития туристского потенциала Кингисеппского муниципального района в проекте Схемы территориального планирования района с учетом анализа комплексного развития территории и результатов экспедиционного обследования территории (2008 г.) сделаны предложения по выделению рекреационных зон, в пределах которых рекомендуется размещение объектов туристской инфраструктуры. На территории Вистинского сельского поселения Схемой предусмотрено создание трех рекреационных зон:

1. *«Сойкинский берег»*. Рекреационная зона находится на побережье Финского залива. Большая часть территории покрыта лесом. Глубина прибрежных вод позволяет организовать яхт-клуб, а в лесах на побережье туристические стоянки. Тип рекреационной зоны водно-рекреационная.

2. *«Пахомовка»*. Территория благоприятна для развития активных видов туризма, горнолыжного спорта.

3. *«Старое Гарколово»*. Рекреационная зона находится на побережье Финского залива. Большая часть территории покрыта лесом. Глубина прибрежных вод позволяет организовать яхт-клуб, а в лесах на побережье базу отдыха, туристические стоянки, базу охотников и рыболовов. Тип рекреационной зоны водно-рекреационная.

Несмотря на то, что туристский потенциал Вистинского сельского поселения достаточно велик, туризм в общей структуре хозяйства, экономике и социальной жизни поселения остается востребованным не в полной мере. Основным ограничительным фактором для развития рекреации и туризма является развитие портовых терминалов и Индустриальной зоны «Усть-Луга» в районе деревни Косколово, а также Комплексного заказника «Сойкинский берег» на побережье Финского залива в районе мыса Колганпя. В связи с этим проектом

предусматривается развитие туризма в центральной части поселения (рекреационная зона «Пахомовка»).

На территории Вистинского сельского поселения предлагается развитие следующих приоритетных видов туризма:

1. природно-ориентированный:

- спортивный (ориентирован на туристов, занимающихся любительским спортом) – велосипедный, горнолыжный (рекреационная зона «Пахомовка») и др.;

- водный – круизный, яхтенный, катерный (рекреационные зоны *«Сойкинский берег»* и *«Старое Гарколово»*);

- природный, экологический – посещение природных ландшафтов, знакомство с разнообразием флоры и фауны, наблюдение за животными, птицами;

- сельский – пребывание туристов в условиях деревенского быта;

- охота-рыбалка;

2. культурный:

- культурно-познавательный – туризм в целях ознакомления и познания культурного наследия территории и удовлетворения других познавательных интересов;

- этнографический – туризм, основанный на интересе туристов к подлинной жизни народности ижора, к ознакомлению с народными традициями, обрядами, творчеством и культурой;

- паломнический – посещение культовых объектов (церковь Николая Чудотворца) с целью паломничества.

Для привлечения туристов и организации отдыха местного населения поселение нуждается в насыщении техническими комплексами: элементами благоустройства и инженерной инфраструктуры, спортивными сооружениями, объектами размещения и т.д. В связи с этим проектом Генерального плана предлагается осуществление ряда градостроительных мероприятий:

на первую очередь:

- строительство музея народа Ижора (дер. Пахомовка) – организация жилой и общественно-деловой зон для размещения мастерских народных промыслов, национальной школы, мест для проведения ярмарок, слетов, учебных мероприятий, фольклорных праздников;

- строительство гостиницы (дер. Вистино);

- создание этнографической деревни (дер. Старое Гарколово);

- строительство горнолыжной базы (дер. Пахомовка);

- создание музея Морской славы «Кронштадт-2» (дер. Вистино);

- ФОК с бассейном и стадионом в дер. Вистино;

- строительство монастыря (скита Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры в составе объектов – Церкви Николая Чудотворца на Сойкиинском погосте и сопутствующих объектов социально-бытового назначения);

на расчетный срок:

- база охотников и рыболовов восточнее дер. Старое Гарколово;

- обустройство набережной у дер. Вистино;

- создание лесопарка вблизи дер. Вистино;

- создание физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных площадок по всей территории поселения.

Также для повышения туристического рейтинга Вистинского сельского поселения предлагается строительство причалов, стоянок и заправки для маломерных судов на водных объектах, яхтклубов, пляжей, велосипедных дорожек с целью вывода велопутешественников с основных автомобильных дорог.

Причалы, стоянки и заправки для маломерных судов на водных объектах (яхт-клубы) предполагаются к размещению на следующих территориях:

- между территориями рыбколхоза «Балтика» и терминалом «Новая Гавань» (приоритетный вариант, поскольку есть ограждающие сооружения – потребует минимальных затрат);

- в районе северной части поселка Логи;

- в районе мыса Ненни Сари в поселке Старое Гарколово.

Для развития велотуризма в Вистинском сельском поселении планируется организация велосипедных дорожек и элементов их обустройства.

Элементами обустройства велодорожек являются дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры, объекты, предназначенные для освещения, велосипедные парковки, объекты проката и технического обслуживания велосипедов.

Устройство велосипедных дорожек планируется по следующим маршрутам:

- вдоль автомобильной дороги регионального значения «Копорье – Ручьи» – от дер. Ручьи на восток;

- вдоль автомобильной дороги регионального значения А-121 – от дер. Ручьи на север и далее через деревни Новое Гарколово и Старое Гарколово на восток;

- вдоль автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой – от дер. Ручьи на юг.

2.3.4 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов территориального планирования в области развития экономики

Мероприятия и предложения по размещению объектов территориального планирования местного значения в области развития экономики

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере малого бизнеса и предпринимательства**			
1.1.	Формирование и предоставление земельных участков для развития предприятий в сфере малого бизнеса и предпринимательства	3,3 га 1,5 га 2 га 0,5 га 1 га 1 га	дер. Вистино; дер. Валяницы, дер. Пахомовка, дер. Ручьи, дер. Старое Гарколово, дер. Залесье	первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства ярмарки для торговли местной сельскохозяйственной продукцией	0,5 га	дер. Вистино	первая очередь
2.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере торговли и общественного питания**			
2.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства торгово-развлекательного центра с кинозалами	300 мест	дер. Валяницы	первая очередь
2.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства торгово-развлекательного центра с кинозалами	300 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.3.	Формирование и предоставление земельных участков для создания торгового центра		дер. Косколово	первая очередь
2.4.	Формирование и предоставление земельных участков для создания предприятий торговли	16,2 тыс.кв.м.	все населенные пункты	расчетный срок

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
2.5.	Формирование и предоставление земельных участков для создания предприятий общественного питания	1,3 тыс. мест	все населенные пункты	расчетный срок
3.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере туризма и рекреации**			
3.1.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	20 мест	дер. Слободка	первая очередь
3.2.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Горки	первая очередь
3.3.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Валяницы	расчетный срок
3.4.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Старое Гарколово	расчетный срок
3.5.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостевых домов	20 мест	дер. Логи	первая очередь
3.6.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства базы охотников и рыболовов	30 мест	восточнее дер. Старое Гарколово	расчетный срок
4.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере бытовых услуг**			
4.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства Дома Быта, который будет включать в себя баню на 30 мест, химчистку, ремонт бытовой техники	баня – 30 мест	дер. Вистино	первая очередь
4.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Валяницы	расчетный срок
4.3.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Ручьи	расчетный срок
4.4.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок

Мероприятия в сфере бизнеса и предпринимательства, промышленности значения Кингисеппского муниципального района, проводимые на территории Вистинского сельского поселения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования	Местоположение	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Размещение общественно-деловой зоны, бизнес-парка, промышленных предприятий, объектов транспортной логистики	Территории близ дер. Слободка и Югантово, полоса земли западнее дер. Красная Горка.	Первая очередь
2.	Размещение административно-деловых объектов	дер. Красная Горка	Первая очередь
3.	Размещение объектов транспортной логистики 5 класса опасности	восточнее дер. Пахомовка	Расчетный срок
4.	Размещение объектов транспортной логистики 3-5 класса опасности, индустриального бизнес-парка	Территория восточнее дер. Горки и северо-восточнее дер. Логи	Расчетный срок
5.	Строительство завода по сжижению природного газа	К востоку от дер. Югантово	Расчетный срок
6.	Строительство завода по сжижению природного газа ОАО «Газпром»	К северу от Морского порта «Усть-Луга»	Первая очередь»
7.	Строительство завода по производству аммиака и карбамида	К востоку от дер. Югантово	Первая очередь

Мероприятия в сфере развития промышленного производства значения Ленинградской области, проводимые на территории Вистинского сельского поселения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Организация Индустриальной зоны в южной части Вистинского сельского поселения в районе деревни Косколово	Размещение промышленных объектов 1-5 класса опасности	Расчетный срок

2.4 Прогноз численности населения

2.4.1 Прогнозируемая численность населения и трудовых ресурсов

Численность населения определяется, прежде всего, хозяйственной специализацией поселения и перспективами его дальнейшего социально-экономического развития. Основным источником формирования численности населения, как и в настоящее время, будет являться миграция.

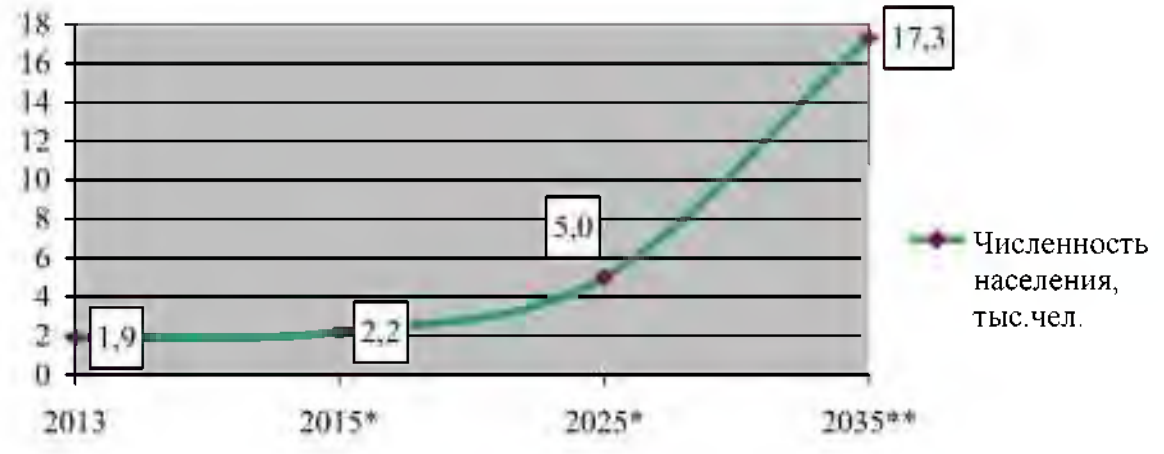
Механический прирост населения Вистинского сельского поселения зависит от следующих факторов:

1. *Развитие промышленного потенциала территории*: размещение и эксплуатация портовых терминалов на побережье Лужской Губы, а также развитие Индустриальной зоны в районе деревни Косколово потребуют значительного количества трудовых ресурсов, часть которых будет проживать непосредственно на территории Вистинского сельского поселения. Кроме того, в связи с развитием транспортных функций территории поселения возникает потребность в организации транспортно-логистичеких и производственных комплексов. Положительный эффект от размещения и эксплуатации на территории Вистинского сельского поселения объектов данного типа заключается в создании новых рабочих мест, развитии инфраструктуры поселения и повышении качества жизни населения.

2. *Развитие социальной инфраструктуры*, которая может оказать существенное влияние на приживаемость пришлого населения и снизить отток мигрантов. Непосредственная зависимость миграции от уровня жизни здесь очевидна; расширение полифункциональной экономической базы поселения укрепит хозяйственную основу для развития инфраструктуры, будет способствовать повышению уровня жизни населения.

3. *Природно-климатические условия, экологическая ситуация.*

Проектом предлагается вариант предположительной численности населения Вистинского сельского поселения, основанный на прогнозе «Схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района». Расчетный срок «Схемы территориального планирования» совпадает со сроком первой очереди настоящего генерального плана.



*** в соответствии со «Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района» срок первой очереди – 2015 год, расчетный срок 2025 год;**
**** в соответствии с проектом «Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» срок первой очереди -2025 год, расчетный срок – 2035 год.**
Рисунок 2-2 Демографический прогноз численности населения Вистинского сельского поселения, тыс. человек

К сроку первой очереди Генерального плана, соответствующему расчетному сроку «Схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района» развитие Вистинского сельского поселения будет связано, преимущественно, со строительством и функционированием портовых комплексов и сооружений. Деревня Вистино становится «точкой роста» развития территории Вистинского сельского поселения. Прогнозная численность населения Вистинского сельского поселения по сравнению с современным состоянием увеличится в 2,8 раза и составит 5,0 тыс. человек.

К расчетному сроку генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» предполагается, что демографическое развитие будет связано не только со строительством и эксплуатацией Морского порта «Усть-Луга», но и дальнейшим размещением на территории поселения Индустриальной зоны в районе деревни Косколово, а также организацией транспортно-логистичеких и производственных комплексов, строительством международного грузового аэропорта и завода СПГ. Данный вариант основан на форсированном развитии всех сфер деятельности при исправлении современной тенденции низкой рождаемости и высокой смертности, стабилизации и совершенствовании структуры занятости. При этом должен получить активное развитие ряд новых направлений хозяйствования, основанных на использовании имеющегося ресурсного потенциала (кустарные промыслы и ремесла, туризм, рекреация и пр.). Основным источником формирования численности населения будет являться механический прирост.

В сводном виде итоговые показатели вариантов проектной численности населения Вистинского сельского поселения представлены ниже.

Таблица 2-2 Прогноз динамики численности населения и источники ее формирования

Периоды	Численность населения на начало и конец периода, тыс. чел.	Прирост "+";убыль "-", всего	в том числе за счет:			
			ежегодного естественного прироста		ежегодного механического прироста	
			всего, тыс. чел.	на 1000 жителей	всего, тыс. чел.	на 1000 жителей
1 вариант						
2009-2015 гг.	1,9-2,2	0,3	-0,1	-52,0	0,4	+210
2016-2025 гг.	2,2-5,0	3,0	0,1	+20,0	0,2	+40,0
2026-2035 гг.	5,0-17,3	14,3	0,3	+17,3	1,4	+80,9

В рамках рассматриваемых проектом вариантов демографического прогноза миграционный поток может колебаться от 0,2 тыс. чел. до 1,4 тыс. ежегодно. Как уже указывалось выше, положительные значения механического прироста обусловлены развитием промышленного потенциала территории, а соответственно увеличением количества мест приложения труда. Значительная часть персонала, обслуживающего Морской порт «Усть-Луга» и Индустриальную зону в районе деревни Косколово, будет проживать в Усть-Луге. Однако мировой опыт показывает, что строительство крупного Морского порта «Усть-Луга», формирование производственных зон сопровождаются урбанизацией прилегающих территорий. Динамика численности населения в разрезе населенных пунктов сельского поселения (по целевому варианту демографического прогноза) представлена в таблице ниже.

Таблица 2-3 Динамика изменения численности населенных пунктов.

№ п/п	Тип н.п.	Название н.п.	Существующее состояние	Первая очередь	Расчетный срок
				тыс. чел.	тыс. чел.
1	дер.	Валяницы	0,056	0,300	5,370
2	дер.	Вистино	1,005	1,365	1,500
3	дер.	Глинки	0,050	0,045	0,110
4	дер.	Горки	0,106	0,095	0,355
5	дер.	Дубки	0,017	0,030	0,280
6	дер.	Залесье	0,040	0,035	0,135
7	дер.	Косколово	0,011	0,150	0,150
8	дер.	Кошкино	0,003	0,030	0,035
9	дер.	Красная Горка	0,009	0,010	0,010
10	дер.	Логи	0,086	0,075	0,100
11	пос.	Логи	0,013	0,365	0,465
12	дер.	Мишино	0,020	0,020	0,230
13	дер.	Новое Гарколово	0,004	0,005	0,130
14	дер.	Пахомовка	0,040	0,035	3,800
15	дер.	Ручьи	0,318	1,965	2,410
16	дер.	Слободка	0,034	0,165	0,050
17	дер.	Сменково	0,003	0,150	0,070
18	дер.	Старое Гарколово	0,013	0,100	1,920
19	дер.	Югантово	0,063	0,060	0,180
Итого			**1,891**	**5,000**	**17,300**

Масштабы развития населенных пунктов по численности населения определены ориентировочно, в зависимости от положения каждого населенного пункта в общей структуре расселения, складывающихся тенденций изменения численности населенных пунктов и их прогнозируемого экономического потенциала.

Также проектом предполагается увеличение численности сезонно проживающего населения на территории Вистинского сельского поселения. Большая часть сезонно проживающего населения – это работники проектируемых промышленных, логистических и транспортных предприятий, а также предприятий торговли и сервиса.

Предполагается также, что ежедневная маятниковая миграция на работу и учебу за границы Вистинского сельского поселения будет составлять 3-4 тыс. человек.

Сводная таблица с прогнозом представлена ниже:

Таблица 2-4 Проектная численность постоянно и сезонно проживающего населения Вистинского сельского поселения (тыс. чел.)

№ п/п	Очередность	Всего	Постоянно проживающие	Сезонно проживающие
1.	Существующее состояние	5	1,9	3,1
2.	Первая очередь	8,5	5,0	3,5
3.	Расчетный срок	37,6	17,3	21,3

Таким образом, общая численность населения, проживающего на территории сельского поселения, может составить порядка 37,6 тыс. человек, из них - 17,3 тыс.чел. постоянно проживающего населения, 19,3 тыс.чел – персонал предприятий промышленности и обслуживания, 2,0 тыс.чел. – туристы и прочие временно находящиеся на территории поселения граждане.

На основании анализа ретроспективных данных по возрастному составу населения и протекающих в настоящее время демографических процессов, а также прогноза численности населения, приводится предполагаемая возрастная структура населения Вистинского сельского поселения на проектный период.

Таблица 2-5 Прогноз возрастной структуры постоянного населения

Из общей численности население в возрасте:	Существующее состояние		Первая очередь		Расчетный срок	
	тыс. чел.	в %	тыс. чел.	в %	тыс. чел.	в %
моложе трудоспособного	0,2	9,7	0,6	12,0%	3,0	17,3%
трудоспособном	1,3	68	3,6	72,0%	12,0	69,4%
старше трудоспособного	0,4	22,3	0,8	16,0%	2,3	13,3%
итого	1,9	100	5	100,0%	17,3	100,0%

Ниже в таблице приводится планируемая структура занятости населения Вистинского сельского поселения на проектный период.

Таблица 2-6 Численность занятых в экономике на расчетный срок

№ п.п.	Виды экономической деятельности	Численность, тыс. чел.	%
	Занятых в экономике – всего	**28,3**	**100,0%**
1.	**в том числе по типу проживания**		
1.1.	из постоянно проживающего населения	31,8%	31,8%
1.2.	из сезонно проживающего населения	68,2%	68,2%
2.	**в том числе по видам экономической деятельности:**		
2.1.	добыча полезных ископаемых	0,4%	0,4%
2.2.	обрабатывающие производства, топливно-энергетический комплекс, промышленность строительных материалов, химическая промышленность	59,0%	59,0%
2.3.	логистика	4,2%	4,2%
2.4.	сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	0,4%	0,4%
2.5.	строительство	1,8%	1,8%
2.6.	производство и распределение электроэнергии, газа и воды для нужд поселения	3,5%	3,5%
2.7.	транспорт и связь	14,1%	14,1%
2.8.	оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	8,8%	8,8%
2.9.	гостиницы и рестораны	0,7%	0,7%
2.10.	финансовая деятельность, операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	1,1%	1,1%
2.11.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	0,7%	0,7%
2.12.	образование	2,5%	2,5%
2.13.	здравоохранение и предоставление социальных услуг	1,1%	1,1%
2.14.	предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	1,8%	1,8%

Перспективное развитие хозяйственного комплекса поселения будет оказывать определяющее влияние на распределение трудовых ресурсов. Однако ориентация на модель сугубо индустриального развития поселения не отвечает складывающимся тенденциям. Поэтому, одной из главных целей, стоящих перед поселением, должно быть развитие перспективных направлений, таких как торговля, туристическое обслуживание, транспортно-экспедиционное обслуживание, а также развитие предприятий малого и среднего бизнеса различных сфер деятельности.

2.4.2 Расселение

Проектом предлагается несколько направлений развития системы расселения:

- создание на свободных территориях населенных пунктов новых коттеджных поселков для работников порта и промышленных объектов;

- создание крупного центра расселения, включающего населенные пункты Вистино, Ручьи, Пахомовка и селитебную зону между ними с объединяющей населенные пункты развитой социальной инфраструктурой;

- развитие в сельской местности рекреационных функций, включая сельский туризм и отдых, что должно остановить процесс деградации сети сельских населенных пунктов поселения.

2.5 Жилищный фонд

Главная цель жилищной политики – улучшение качества жизни населения, что повышает инвестиционную привлекательность поселения и создает условия для закрепления молодых кадров.

Для улучшения качества жизни и условий проживания населения, проектом принимаются следующие показатели жилищной обеспеченности:

- 35,0 кв.м. общей площади/чел – первая очередь;
- 37,4 кв. м общей площади./чел. – расчетный срок.

Жилищный фонд в соответствии со «Схемой территориального планирования Кингиссепского муниципального района» на первую очередь должен составить 175 тыс. кв. м, из них новое строительство – 105,6 тыс. кв.м.

На расчетный срок жилищный фонд составит 647,6 тыс. кв.м., в т.ч. новое жилищное строительство – 583,9 тыс. кв.м.

Среднегодовой темп строительства на период расчетного срока проекта - около 26,5 тыс.кв.м. в год.

Существующий сохраняемый жилищный фонд к расчетному сроку - 63,7 тыс.кв.м.

Для большей части населенных пунктов предлагается ИЖС. Среднеэтажное жилищное строительство планируется лишь в Вистино, Валяницах и Пахомовке. Блокированная застройка появится в дер. Ручьи и дер. Пахомовка.

Ниже перечислены населенные пункты, на территории которых предполагается выдача земельных участков льготным категориям граждан.

Таблица 2-7 Перечень земельных участков предполагаемых для выдачи льготным категориям граждан

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.	**Размещение объектов территориального планирования в области жилищного строительства для льготных категорий граждан**			
1.1.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,7 га	в восточной, юго-восточной и южной частях д. Глинки	первая очередь

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.2.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,6 га	в восточной, юго-восточной и южной частях д. Горки	первая очередь
1.3.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,5 га	в западной части д. Логи	первая очередь
1.4.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	1,5 га	в д. Валяницы (западнее а/д А-121)	первая очередь
1.5.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	1,7 га	в северо-западной части деревни Пахомовка.	первая очередь

Таблица 2-8 Потребные территории под жилищное строительство по Вистинскому сельскому поселению, га

№ п.п.	Тип н.п.	Название н.п.	усадебная застройка		блокированная застройка		застройка средней этажности		Итого
			1 очередь	р.срок	1 очередь	р.срок	1 очередь	р.срок	
1.	дер.	Валяницы	5,5	34,0				55,0	94,5
2.	дер.	Вистино		3,4			3,0	5,5	11,9
3.	дер.	Глинки		2,9					2,9
4.	дер.	Горки		12,2					12,2
5.	дер.	Дубки	0,3	12,1					12,4
6.	дер.	Залесье		4,6					4,6
7.	дер.	Косколово	5,3						5,3
8.	дер.	Кошкино	0,6	1,4					2,0
9.	дер.	Красная Горка							0,0
10.	дер.	Логи		1,2					1,2
11.	пос.	Логи	5,5	20,4					25,9
12.	дер.	Мишино		9,7					9,7
13.	дер.	Новое Гарколово		5,8					5,8
14.	дер.	Пахомовка		97,6		17,0		1,5	116,1
15.	дер.	Ручьи	7,4	28,0	14,2	27,1			76,7
16.	дер.	Слободка	2,9	0,9					3,8
17.	дер.	Сменково	3,2	3,1					6,3
18.	дер.	Старое Гарколово	1,9	55,9					57,8
19.	дер.	Югантово		5,9					5,9
-	-	Итого	32,6	299,1	14,2	44,1	3,0	62,0	
-	-	Общий итог		331,7		58,3		65,0	455,0

Таблица 2-9 Основные параметры жилищного фонда Вистинского сельского поселения к расчетному сроку, тыс. кв.м.

№ п.п.	Тип н.п.	Название н.п.	Сущ. жил. фонд	Существующий сохраняемый		Проектируемый жилищный фонд						Итого к сроку 1 очереди	Итого к расчетному сроку
						усадебная застройка		блокированная застройка		застройка средней этажности			
				1 очередь	р.срок	1 очередь	р.срок	1 очередь	р.срок	1 очередь	р.срок		
1.	дер.	Валяницы	2,2	2,0	1,9	8,8	34,0				165,0	10,8	200,9
2.	дер.	Вистино	40,0	38,0	34,0		3,4			12,0	16,5	50,0	53,9
3.	дер.	Глинки	2,0	1,8	1,7		2,9					1,8	4,6
4.	дер.	Горки	4,2	3,8	3,5		12,2					3,8	15,7
5.	дер.	Дубки	0,7	0,6	0,6	0,5	12,1					1,1	12,7
6.	дер.	Залесье	1,6	1,4	1,3		4,6					1,4	5,9
7.	дер.	Косколово	0,4	0,4	0,4	8,5						8,9	8,9
8.	дер.	Кошкино	0,1	0,1	0,1	1,0	1,4					1,1	1,5
9.	дер.	Красная Горка	0,4	0,3	0,3							0,3	0,3
10.	дер.	Логи	3,4	3,0	2,9		1,2					3,0	4,1
11.	пос.	Логи	0,5	0,5	0,4	8,8	20,4					9,3	20,8
12.	дер.	Мишино	0,8	0,7	0,7		9,7					0,7	10,4
13.	дер.	Новое Гарколово	0,2	0,1	0,1		5,8					0,1	5,9
14.	дер.	Пахомовка	1,6	1,4	1,3		97,6		38,1		4,5	1,4	141,5
15.	дер.	Ручьи	12,5	11,3	10,6	11,8	28,0	41,4	60,7			64,5	99,4
16.	дер.	Слободка	1,3	1,2	1,1	4,6	0,9					5,8	2,0
17.	дер.	Сменково	0,1	0,1	0,1	5,1	3,1					5,2	3,2
18.	дер.	Старое Гарколово	0,5	0,5	0,4	3,0	55,9					3,5	56,3
19.	дер.	Югантово	2,5	2,2	2,1		5,9					2,2	8,0
-	-	Итого	74,9	69,4	63,7	52,2	299,1	41,4	98,8	12,0	186,0	175,0	647,5

Таблица 2-10 Распределение населения в жилищном фонде к расчетному сроку, тыс. чел.

№ п.п.	Тип п.п.	Название п.п.	В сущ. жил. фонде	В существующем сохраняемом		В проектируемом жилищном фонде						Итого к сроку 1 очереди	Итого к расчетному сроку
						усадебная застройка		блокированная застройка		застройка средней этажности			
				1 оч.	р.срок	1 оч.	р.срок	1 оч.	р.срок	1 оч.	р.срок		
1.	дер.	Валяницы	0,056	0,000	0,000	0,300	0,756				4,614	0,300	5,370
2.	дер.	Вистино	1,005	1,000	0,900		0,076			0,365	0,524	1,365	1,500
3.	дер.	Глинки	0,050	0,000	0,000	0,045	0,110					0,045	0,110
4.	дер.	Горки	0,106	0,095	0,100		0,255					0,095	0,355
5.	дер.	Дубки	0,017	0,000	0,000	0,030	0,280					0,030	0,280
6.	дер.	Залесье	0,040	0,000	0,000	0,035	0,135					0,035	0,135
7.	дер.	Косколово	0,011	0,000	0,000	0,150	0,150					0,150	0,150
8.	дер.	Кошкино	0,003	0,000	0,000	0,030	0,035					0,030	0,035
9.	дер.	Красная Горка	0,009	0,000	0,000	0,010	0,010					0,010	0,010
10.	дер.	Логи	0,086	0,075	0,050		0,050					0,075	0,100
11.	пос.	Логи	0,013	0,000	0,000	0,365	0,465					0,365	0,465
12.	дер.	Мишино	0,020	0,000	0,000	0,020	0,230					0,020	0,230
13.	дер.	Новое Гарколово	0,004	0,000	0,000	0,005	0,130					0,005	0,130
14.	дер.	Пахомовка	0,040	0,000	0,000	0,035	2,686		0,952		0,162	0,035	3,800
15.	дер.	Ручьи	0,318	0,300	0,300	0,300	0,590	1,365	1,520			1,965	2,410
16.	дер.	Слободка	0,034	0,000	0,000	0,165	0,050					0,165	0,050
17.	дер.	Сменково	0,003	0,000	0,000	0,150	0,070					0,150	0,070
18.	дер.	Старое Гарколово	0,013	0,000	0,000	0,100	1,920					0,100	1,920
19.	дер.	Югантово	0,063	0,060	0,049		0,131					0,060	0,180
-	-	Итого	1,891	1,700	1,600	1,500	7,829	1,357	2,470	0,414	5,407	5,000	17,300

2.6 Система культурно-бытового обслуживания населения

При прогнозировании перспективной сети обслуживания населения необходимо обеспечить для населения гарантированный набор социальных услуг. Также необходимо создавать условия для развития более широкого спектра социально-бытовых услуг на коммерческой основе.

Ниже представлен укрупненный расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения Вистинского сельского поселения. Более подробно развитие сети культурно-бытового обслуживания представлено в соответствующих разделах.

Таблица 2-11 Укрупненный расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения Вистинского сельского поселения

№ п.п.	Наименование учреждения	Единицы измерения	Фактическая вместимость	Фактическая обеспеченность на 1000 чел.	Норматив обеспеченности (на тыс.чел.)	Уровень обеспеченности (%)	Потребность на расчетный срок	Новое строительство	Площадь земельных участков для нового строительства (га)
1.	**Учреждения, находящиеся в ведении муниципального района**								
1.1.	**Объекты учебно-образовательного назначения**								
1.1.1.	- Дошкольные образовательные учреждения	мест	160	84	**60**	140%	1038	878	3,1
1.1.2.	Школы, гимназии, лицеи (учреждения начального и основого общего и среднего (полного) общего образования-)	мест	360	189	**109**	174%	1886	1526	7,6
1.1.3.	Учреждения дополнительного образования	мест	0	0	**10% от числа учащихся школ**	0%	189	189	0,5
1.2.	**Здравоохранение**								
1.2.1.	Больницы	коек	3	1,6	**13,47**	10%	233	230	2,4
1.2.2.	Амбулаторно-поликлиничесис учреждения (поликлиники)	посещений в смену	30	16	**18,15**	87%	314	284	0,4

№ п.п.	Наименование учреждения	Единицы измерения	Фактическая вместимость	Фактическая обеспеченность на 1000 чел.	Норматив обеспеченности (на тыс.чел.)	Уровень обеспеченности (%)	Потребность на расчетный срок	Новое строительство	Площадь земельных участков для нового строительства (га)
1.2.3.	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	0	0	**0,1**	0%	2	2	0,1
1.2.4.	Аптека	объект	0	0	**0,1**	0%	2	2	встроенное
1.3.	**Социальное обслуживание населения**						0	0	
1.3.1.	Детские дома	мест	0	0	**3**	0%	52	52	1
1.3.2.	Дома-интернаты для престарелых	мест	0	0	**3**	0%	52	52	1
2.	**Учреждения, находящиеся в ведении поселения**								
2.1.	**Культурное обслуживание**								
2.1.1.	Библиотеки	книжный фонд тыс. экз.	19,8	10	**7,5**	139%	130	110	-
2.1.2.	Клубные учреждения	мест	400	211	**80**	263%	1384	984	
2.1.3.	Кинотеатры	мест	0	0	**35**	0%	606	606	
2.1.4.	Учреждения молодежной политики	кв.м.	0	0	**25**	0%	433	433	
2.1.5.	Музеи	объект	**1**	0	**1**	0%	1	1	-

№ п.п.	Наименование учреждения	Единицы измерения	Фактическая вместимость	Фактическая обеспеченность на 1000 чел.	Норматив обеспеченности (на тыс.чел.)	Уровень обеспеченности (%)	Потребность на расчетный срок	Новое строительство	Площадь земельных участков для нового строительства (га)
2.2.	**Физическая культура и спорт**								
2.2.1.	Спортивные залы	тыс.кв.м.	0,1	0	**0,35**	15%	6	6	-
2.2.2.	Плоскостные сооружения	тыс.кв.м	0,2	0	**1,95**	5%	34	34	-
2.2.3.	Бассейны	кв.м. зеркала воды	0	0	**75**	0%	2475	2475	1,30
2.3.	**Бытовые услуги**								
2.3.1.	Гостиницы	мест	130	68	**9**	760%	338	208	0,5
2.3.2.	Бани	мест	н.д.	-	**7**	-	121	121	-
2.4.	**Торговля и общественное питание**								
2.4.1.	Торговля	тыс.кв.м.	0,8	421,05	**486,6**	87%	18,3	17,5	-
2.4.2.	Предприятия общественного питания	мест	80	42	**40**	105%	1504	1424	-
2.5.	**Ритуальные услуги**								
2.5.1.	Кладбища	га	21,5	11,3	**0,24**	47,2	4,2	1,5	1,5

2.6.1 Образование

Обеспеченность населения учреждениями образования на сегодняшний день соответствует нормативам, однако необходимо учитывать значительный рост населения на перспективу.

Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопрос обеспечения условий для развития образования отнесен к вопросам местного значения муниципального района, поэтому запланированные в данной области мероприятия имеют рекомендательный характер и могут учитываться при разработке прочих документов.

Так как развитие территории без создания соответствующей инфраструктуры недопустимо, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

на 1 очередь:

- строительство детского сада в дер. Вистино на 125 мест;
- строительство школы в дер. Вистино на 350 мест;

на расчетный срок:

- строительство детского сада в дер. Валяницы на 200 мест;
- строительство детского сада в дер. Сменково на 150 мест;
- строительство детского сада в дер. Ручьи на 200 мест;
- строительство детского сада в дер. Старое Гаркалово на 150 мест;
- строительство детского сада в дер. Пахомовка на 200 мест;
- строительство детского сада в дер. Валяницы на 600 мест;
- строительство школы в дер. Валяницы на 600 мест;
- строительство дома детского творчества в дер. Вистино на 100 мест;
- строительство детской спортивной школы с бассейном в дер. Вистино (бассейн – 300 кв.м, емкость школы – 100 мест).

2.6.2 Здравоохранение и социальное обслуживание

Современная обеспеченность населения Вистинского сельского поселения учреждениями здравоохранения ниже нормативного показателя. В условиях значительного роста населения неизбежно возникнет острая потребность в строительстве новых учреждений здравоохранения.

Таблица 2-12 Показатели системы здравоохранения поселения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Норматив на 10 тыс. жителе	1-ая очередь	Расчетный срок
1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	30	134,7	45*	314
2	Больницы	коек	3	181,5	13*	233

На первую очередь планируется увеличение мощности амбулатории до 45 посещений в смену и увеличение коечного фонда до 13 коек (* данное мероприятие предусмотрено Схемой территориального планирования Кингиссепского района).

На расчетный срок в дер. Валяницы рекомендуется строительство полноценного больнично-поликлинического комплекса мощностью не менее 314 посещений в смену и 233 коек в стационаре, также в комплексе планируется станция скорой помощи на 2 автомобиля и аптека. Местоположение нового больнично-поликлинического комплекса удовлетворяет нормативу 30 минут транпортно-пешеходной доступности.

К расчетному сроку рекомендуется создание детского дома и дома-интерната для престарелых.

2.6.3 Культура и искусство

Основные задачи в сфере культуры и искусства на территории поселения на перспективу:

- защита и развитие материального и духовного, культурного наследия;
- создание условий для совершенствования духовно-нравственного и социального содержания жизни населения;
- стимулирование роста творческого потенциала;
- формирование единого культурного пространства на территории поселения;
- обеспечение равных возможностей жителей поселения в приобщении к культурным ценностям и информационной обеспеченности;
- возрождение и сохранение национальных культурных традиций народов, населяющих Вистинское сельское поселение.

Чтобы сохранить исчезающее наследие предков, необходимо уже сейчас проводить работу по выявлению мастеров, которые могут передать навыки владения ремеслом подрастающему поколению, такие ремесла как плетение из ивового прута, ткачество, вышивка гладью в ижорской технике национальных орнаментов, столярное дело, гончарное ремесло и другие.

2.6.4 Физическая культура и спорт

Увеличение численности населения приведет к необходимости строительства ряда спортивных сооружений, которые смогут удовлетворить потребности проживающих на территории Вистинского сельского поселения.

На перспективу на территории поселения понадобиться 3,4 га плоскостных спортивных сооружений и 6 тыс.кв.м. спортивных залов.

Таблица 2-13 Укрупненный расчет потребности в учреждениях физической культуры и спорта Вистинского сельского поселения

№ п.п.	Наименование учреждения	Ед.изм-ния	Факти. вмест.	Факти. обеспеч. на 1000 чел.	Норматив обеспеч. (на тыс.чел.)	Уровень обеспеч. (%)	Потреб-ть на расч. срок	Новое стр-во	Площадь земельных участков для нового стр-ва (га)
1.	Спортивные залы	тыс.кв. м.	0,1	0	**0,35**	15%	6	6	-
2.	Плоскостные сооружения	тыс.кв. м	0,2	0	**1,95**	5%	34	34	-
3.	Бассейны	кв.м. зеркала воды	0	0	**75**	0%	2475	2475	1,30

2.6.5 Торговля и общественное питание

Развитие предприятий торговли и общественного питания на данном этапе регулируется спросом. Основными направлениями развития сферы торговли и общественного питания, в связи с ростом населения станут:

- увеличение общего числа предприятий в сфере торговли;
- повышение конкуренции в данной сфере и, как следствие, рост профессионализма местных торговых сетей;
- размещение предприятий питания в населенных пунктах, вблизи которых предусматривается размещение зон отдыха и туризма;
- сочетание предприятий питания с другими местами торговли, в т.ч. включение их в состав торговых комплексов.

На территории поселения резервируются площадки под размещение предприятий торговли и общественного питания:

- 2 площадки в дер. Вистино, в т.ч. ярмарка для торговли местной сельхозпродукцией;
- в дер. Слободка;
- в дер. Дубки;
- в дер. Косколово (наиболее крупная, что связано с выгодным расположением).

2.6.6 Коммунально-бытовое обслуживание

Потребность в учреждениях торговли составит – 18,3 тыс.кв.м., общественного питания – 1,5 тыс.мест. с учетом временно проживающего населения.

Потребность в гостиницах составит – 338 мест, из них новое строительство – 208 мест в гостиничных учреждениях, а также гостевых домах.

Необходимо создание нового кладбища – 4,2 га к расчетному сроку, т.к. действующие исчерпали свои ресурсы

2.6.7 Молодежная политика

Необходимость особой политики в отношении молодежи определяется спецификой ее положения в обществе. Молодежь сегодня самая образованная и инициативная часть населения и именно молодежи в недалеком будущем предстоит сохранять динамику социально-политических преобразований в стране. Молодежь в возрасте 14-30 лет составляет основной кадровый, экономический, политический ресурс.

Основные направления по работе с детьми и молодежью:

- поддержка талантливой молодежи и развитие творческой активности молодежи;
- развитие досуговой сферы молодежи;
- поддержка молодежных общественных объединений;
- гражданское и патриотическое воспитание молодежи;
- информационная поддержка молодежи;
- профилактика девиантного поведения молодежи;
- повышение правовой культуры будущих избирателей;
- профилактика употребления наркотических и психоактивных веществ в молодежной среде;
- развитие волонтерского движения среди молодежи.

2.6.8 Садоводческие некоммерческие товарищества

На перспективу проектом не предлагается организации новых садоводческих некоммерческих товариществ.

Планируется расширение существующего СНТ «Колганпя», расположенного в северной части Вистинского сельского поселения, на 13,4 га.

Территория СНТ «Парк-Хаус Усть-Луга» на западе Вистинского сельского поселения (между дер. Дубки и дер. Сменково) площадью 11,6 га планируется к переводу в категорию земель населенных пунктов, с включением в границу дер. Дубки.

2.6.9 Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания поселения

Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов территориального планирования местного значения в области культурно-бытового обслуживания и социального обеспечения

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.	**Размещение объектов территориального планирования в области физической культуры и спорта**			
1.1.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном (в настоящее время ведется строительство данного объекта)	площадь спортивных залов 3 – тыс.к.в.м площадь бассейна 600– кв.м. зеркала воды площадь плоскостных сооружений 0,2 – тыс.кв.м	дер. Вистино	первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство многофункционального стадиона с трибунами и беговыми дорожками	1 га	дер. Вистино	первая очередь
1.3.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном	площадь спортивных залов 3 – тыс.к.в.м площадь бассейна 600 – кв.м. зеркала воды площадь плоскостных сооружений 0,2 – тыс.кв.м	дер. Пахомовка	расчетный срок
1.4.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство горнолыжного центра	-	дер. Пахомовка	расчетный срок

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.5.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения - хоккейной коробки	0,2 га	дер. Валяницы	расчетный срок
1.6.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения - хоккейной коробки	0,2 га	дер. Ручьи	расчетный срок
1.7.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения – площадки для мини-футбола	0,2 га	дер. Старое Гарколово	расчетный срок
1.8.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства плоскостных сооружений – универсальных спортивных площадок	0,2 га	дер. Вистино, дер. Валяницы, дер. Ручьи, дер. Залесье, дер. Логи	расчетный срок
1.9.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства плоскостных сооружений – универсальных спортивных площадок	0,4 га	дер. Пахомовка, дер. Старое Гарколово	расчетный срок
2.	**Размещение объектов территориального планирования в области культуры и досуга**			
2.1.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства дома культуры	1000 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.2.	Создание библиотеки в доме культуры	110 тыс. книг	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.3.	Создание кинотеатра в торгово-развлекательном центре		дер. Валяницы	расчетный срок
3.	**Размещение объектов территориального планирования в области молодежной политики**			
3.1.	Подростково-молодежный центр	100 кв. м	дер. Вистино	первая очередь
3.2.	Досуговый центр для молодежи	430 кв.м.	дер. Валяницы	расчетный срок
4.	**Размещение объектов территориального планирования в сфере ритуальных услуг**			
4.1.	Закрытие существующего кладбища		дер. Ручьи	расчетный срок
4.2.	Организация нового кладбища восточнее дер. Логи		восточнее дер. Логи	расчетный срок

Мероприятия и рекомендации в сфере развития социальной инфраструктуры значения Кингисеппского муниципального района, проводимые на территории Вистинского сельского поселения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Размещение планируемых объектов в сфере культуры и досуга**			
1.1.	Строительство этнографической деревни		дер. Старое Гарколово	Расчетный срок
1.2.	Строительство музея народа Ижора		Сойкина гора	Первая очередь
2.	**Размещение планируемых объектов в сфере религиозных потребностей населения**			
2.1.	Строительство монастыря (скита Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры в составе объектов – Церкви Николая Чудотворца на Сойкинском погосте и сопутствующих объектов социально-бытового назначения)		Сойкина гора	Первая очередь

Мероприятия и рекомендации в сфере развития социальной инфраструктуры регионального значения Ленинградской области, проводимые на территории Вистинского сельского поселения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Размещение планируемых объектов в области образования**			
1.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада*	125 мест	дер.Вистино	Первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства школы	350 мест	дер.Вистино	Первая очередь
1.3.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада*	200 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.4.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада	150 мест	дер. Сменково	Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.5.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада	200 мест	дер. Ручьи	Расчетный срок
1.6.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада	150 мест	дер. Старое Гарколово	Расчетный срок
1.7.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада	200 мест	дер. Пахомовка	Расчетный срок
1.8.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства школы	600 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.9.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада	600 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.10.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дома детского творчества	100 мест	дер.Вистино	Расчетный срок
1.11.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детской спортивной школы с бассейном	бассейн – 300кв.м, 100 мест	дер.Вистино	Расчетный срок
2.	**Размещение планируемых объектов в сфере здравоохранения и социальной защиты населения**			
2.1.	Реконструкция существующей амбулатории	Расширение амбулатории до 45 посещений в смену и стационарного отделения до 13 коек	дер.Вистино	Первая очередь
2.2.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства поликлиники	314 посещений в смену	дер. Валяницы	Расчетный срок
2.3.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства больницы	233 койки	дер. Валяницы	Расчетный срок
2.4.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства станции скорой помощи	2 автомобиля	дер. Валяницы	Расчетный срок
2.5.	Рекомендуется создание аптеки на территории планируемого больничного комплекса	-	дер.Валяницы	Расчетный срок
2.6.	Рекомендуется создание аптеки (встроенной)	-	дер.Пахомовка	Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
3.	**Размещение планируемых объектов в сфере культуры и досуга**			
3.1.	Строительство музея Морской славы «Кронштадт-2»		дер.Вистино	Первая очередь

** в соответствии со Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района*

2.6.10 Мероприятия по обеспечению доступности жилых объектов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для маломобильных групп населения и людей с ограниченными возможностями

В соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и проектом Генерального плана предусматривается на последующих стадиях проектирования (проектах планировки территории, архитектурно-строительном проектировании) создание условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения и людей с ограниченными возможностями к жилым объектам, объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

При проектировании должны учитываться следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Декларация прав и свобод человека и гражданина;
- Декларация о правах инвалидов (принята Генеральной Ассамблеей Организации Объединенных Наций 9 декабря 1975 года);
- Стандартные правила обеспечения равных возможностей для инвалидов ООН;
- постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 1993 года № 1188 «Об утверждении перечня категорий инвалидов, для которых необходимы модификации средств транспорта, связи и информатики»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;
- Градостроительные нормативы и правила, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
- СП 35-101-201 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

- ВСН 62-91 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», иные нормативные документы.

Не допускается осуществление планировки и застройки новых микрорайонов, формирования жилых и рекреационных зон, разработки проектных решений на новое строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений, их комплексов, средств связи и информации без приспособлений для доступа к ним людей с ограниченными возможностями и маломобильных граждан. Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения и должны быть направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

В состав основных видов и стадий разработки проектной документации на строительство новых объектов социальной инфраструктуры предусматривается включать специальный раздел проекта с пояснительной запиской «Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности людей с ограниченными возможностями и маломобильных граждан».

Оснащение специальными приспособлениями и оборудованием действующих объектов для доступа и пользования маломобильными гражданами предусматривается осуществлять в период проведения их реконструкции и планово-предупредительных ремонтов, если планировка позволяет осуществить эти работы.

Основным принципом формирования безопасной и удобной среды для людей с ограниченными возможностями является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа людей с ограниченными возможностями и маломобильных граждан, относятся:

- жилые здания государственного, муниципального и ведомственного жилищного фонда;

- административные здания и сооружения;

- объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи и т.д.);

- объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения;

- гостиницы, отели, иные места временного проживания;

- физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

- объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, аэровокзалы, аэропорты, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население;

- станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта;

- почтово-телеграфные и другие здания и сооружения связи и информации;

- производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

- тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

- прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

- При создании доступной для людей с ограниченными возможностями среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

- возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных, общественных);

- создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;

- комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

Объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в процессе строительства, реконструкции, ремонта и благоустройства предусматривается оснащать следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией;

- специальными указателями около строящихся и ремонтируемых объектов;

- звуковой сигнализацией у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для людей с ограниченными возможностями;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения людей с ограниченными возможностями по территории автовокзала, городских парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

На автостоянках и в местах парковки транспортных средств, независимо от форм собственности стоянок, должно выделяться до 10 процентов мест (но не менее одного места), наиболее удобных для въезда и выезда, для парковки специальных автотранспортных средств людей с ограниченными возможностями. Места парковки оснащаются специальными указателями. Люди с ограниченными возможностями, а также лица, их перевозящие, в тех случаях, когда люди с ограниченными возможностями имеют противопоказания к управлению автотранспортом, пользуются местами для парковки специальных автотранспортных средств бесплатно.

2.7 Транспортная инфраструктура

2.7.1 Транспортная система Вистинского сельского поселения в контексте развития Морского порта «Усть-Луга»

Строительство Морского порта «Усть-Луга» начато в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 1993 г. №728-р с целью создания мощных, высокопроизводительных комплексов для перевалки массовых грузов (угля, минеральных удобрений) на крупнотоннажные суда грузоподъемностью свыше 30 тыс. тонн. Условия навигации в этой части Финского залива позволяют осуществлять практически круглогодичную эксплуатацию порта с коротким периодом ледовой проводки. Естественные глубины позволяют крупнотоннажным морским судам заходить в акваторию порта по короткому подходному каналу протяженностью 3,7 км. Максимальная проходная осадка в 2010 году составляла 12,2 м. В настоящее время канал реконструируется: расширяется до 180 м и углубляется до 16 м. Заказчиком-застройщиком территорий Морского порта «Усть-Луга» является ОАО «Компания Усть-Луга».

В 2013 году Северо-Западный бассейновый филиал ФГУП «Росморпорт» завершил строительство «Северного подходного канала» в Морском порту «Усть-Луга» с доведением отметок дна до уровня: -17,5 м, что позволит обеспечить безопасный проход крупнотоннажных танкеров с осадкой до 15 м ко всем причалам комплекса наливных грузов.

Грузооборот порта за последние годы составил:

- 2006 год – 3783 тыс. тонн;
- 2007 год – 7143 тыс. тонн;
- 2008 год – 6907 тыс. тонн;
- 2009 год – 10024 тыс. тонн;
- 2010 год - 11810 тыс. тонн;
- 2011 год - 22700 тыс. тонн.

Таблица 2-14 Грузооборот Морского порта «Усть-Луга» по стивидорным компаниям за 2013 г.

№ п/п	Название терминала	Специализация	Грузооборот, тыс. тонн		
			2012 г.	2013 г.	%
1	Ростерминалуголь, ОАО Rosterminalugol, JSC	**Всего**	**13768,7**	**14727,4**	**107%**
		Уголь, кокс	13768,7	14727,4	107%
2	Универсальный перегрузочный комплекс, ОАО Multipurpose Reloading Complex, LLC	**Всего**	**2862,3**	**3443,4**	**120%**
		Уголь, кокс	1947,1	3238,1	166%
		Черные металлы	834,6	105,5	13%
		Руда	80,6	99,4	123%
		Тарно-штучные		0,4	
3	Европейский серный терминал, ОАО European sulphur terminal, Ltd	**Всего**	**1066,3**	**1929,0**	**181%**
		Прочие навалочные	969,7	1435,6	148%
		Минеральные удобрения	96,6	493,4	511%
4	Усть-Луга Ойл, ОАО Ust-Luga Oil, JSC	**Всего**	**12602,7**	**14881,7**	**118%**
		Нефтепродукты	12602,7	14881,7	118%
5	Невская трубопроводная компания, ООО Nevskaya truboprovodnaya kompanya, LLC	**Всего**	**14294,8**	**23297,7**	**163%**
		Нефть	14294,8	23297,7	163%
6	Морской порт «Усть-Луга», ОАО Многопрофильный перегрузочный комплекс «ЮГ-2» Commercial Sea Port of Ust-Luga, JSC Multipurpose terminal YUG-2	**Всего**	**659,5**	**872,2**	**132%**
		Прочие генеральные	233,9	433,6	185%
		Черные металлы	371,2	232,0	63%
		Ро-Ро		179,8	
		Контейнеры	3,1	26,8	865%
		Teus	448	2430	542%
		Грузы на паромах	51,3		
7	Росморпорт, ФГУП Усть-Лужский филиал Rosmorport, FSUE Ust-Luga branch	**Всего**	**1116,6**	**1157,5**	**104%**
		Грузы на паромах	1055,8	849,1	80%
		Ро-ро		299,2	

№ п/п	Название терминала	Специализация	Грузооборот, тыс. тонн		
			2012 г.	2013 г.	%
	Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс (АЖПК) Auto-Railway Ferry Terminal	Прочие генеральные	60,8	9,2	15%
8	Усть-Лужский Контейнерный Терминал, ОАО Ust-Luga Container Terminal, JSC	**Всего**	**108,2**	**427,6**	**395%**
		Контейнеры	97,8	395,0	404%
		teus	11165	61570	551%
		Прочие генеральные	2,9	32,6	1124%
		Цветные металлы	5,1		
		Тарно-штучные	2,4		
9	СИБУР-Портэнерго, ООО SIBUR-Portenergo, LLC	**Сжиженные углеводородные газы, светлые нефтепродукты**	**Начал работу в июне 2013 г.**	**536,4**	
10	Новатэк-Усть-Луга, ООО Novatek-Ust-Luga, LLC	**Стабильный газовый конденсат**	**Начал работу в июне 2013 г.**	**1491,8**	
11	Лесной терминал «Фактор», ОАО Timber Terminal "Factor", JSC	**Всего**	**309,3**	**328,5**	**106%**
		Лесные	209,6	250,5	120%
		Прочие генеральные	72,8	78,0	107%
		Прочие навалочные	27,0		
12	Терминал Новая гавань, ООО Terminal Novaya Gavan, LLC	**Всего**	**23,0**	**83,6**	**363%**
		Ро-Ро	23,0	83,6	363%
Всего по Морскому порту «Усть-Луга»			**46786,0**	**62640,3**	**134%**

Таким образом, грузооборот Морского порта «Усть-Луга» в 2013 году составил 62,7 млн. тонн, что на 34% выше уровня 2012 года. По объему грузооборота Морской порт «Усть-Луга» занимает 3-у место среди российских портов.

В соответствии с Компоновочной Схемой развития порта «Усть-Луга» (утв. распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта (Росморречфлот) Минтранса РФ от 30.08.2013 г. №АД-255-р) перевозки через порт при выходе на полную проектную мощность составят 120 млн.т. При этом объемы перевозок грузов железнодорожным транспортом составят 95 млн.т.

Строящийся Морской порт «Усть-Луга» расположен на территории двух муниципальных образований Кингисеппского района: МО «Усть-Лужское сельское поселение» и МО «Вистинское сельское поселение». На территории Вистинского сельского поселения расположены следующие портовые терминалы (с юга на север):

- Нефтебаза (ООО «Спецморнефтепорт»). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.

- Комплекс перегрузки угля (ОАО «Ростерминалуголь»). Площадь перегрузочного комплекса – 53,2 га. Проектная мощность – 12,4 млн. тонн в год (выход на полную мощность – 2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.

- Универсальный перегрузочный комплекс. Комплекс предназначен для приема, хранения и отгрузки на экспорт железорудных окатышей, чугуна в чушках и металлолома, негабаритных и тяжеловесных грузов, а также строительных материалов и оборудования. Проектная мощность – 3 млн.тонн (2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.

- Терминал по перевалке технической серы. Проектная мощность – 9 млн.тонн (2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.

- Терминал по перевалке нефтепродуктов ОАО "Усть-Луга Ойл". Проектная мощность 20 млн. тонн в год.

- Комплекс нефтеналивных грузов ОАО «Транснефть». Проектная мощность – 38 млн. тонн в год. Местоположение – юго-западнее дер. Слободка;

- Терминал по перевалке стабильного газового конденсата (СГК) и продуктов его переработки ОАО «НОВАТЭК Усть-Луга». Местоположение – западнее дер. Слободка. Проектная мощность 6 млн. тонн в год, введена в эксплуатацию первая очередь мощностью 3 млн.тонн в год (2013 год). Также предприятие будет производить легкую и тяжелую нафту, дизельное топливо, авиационный керосин и печное топливо;

- Морской терминал «Новая гавань» ГК РТЛ. Мощность первой очереди терминала «Новая гавань» – 250 тыс. автомобилей в год (введен в эксплуатацию в 2012 году). Прорабатывается возможность перевалки на терминале как новых легковых автомобилей, так и иных видов Ro-Ro грузов и контейнеров. Терминал занимает территорию 64,87 га, предусмотрено перспективное расширение площади до 193,12 га.

На территории Усть-Лужского сельского поселения расположены следующие терминалы:

- Многопрофильный перегрузочный комплекс «Юг-2». Комплекс предназначен для перевалки накатных грузов, в том числе новых импортных автомобилей, контейнерных и генеральных грузов. Проектная мощность – 4,7 млн. тонн в год (2012 год). Местоположение – вблизи устья р. Хаболовка.

- Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс, оснащенный железнодорожным парком из 16 путей протяженностью более 7,5 км. Проектная мощность – 2,9 млн.тонн в год (2010 год). Местоположение – вблизи устья р. Хаболовка.

- Контейнерный терминал. Проектная мощность – 3 млн. тонн в год. Местоположение – западнее дер. Косколово.

- Комплекс сжиженного газа ООО «СИБУР-Портэнерго». Общая проектная мощность комплекса рассчитана на ежегодную перевалку до 1,5 млн. тонн сжиженных углеводородных газов и до 2,5 млн. тонн светлых нефтепродуктов (бензин газовый стабильный) в год. Местоположение – юго-восточнее дер.Лужицы;

- Терминал «ЕвроХим» в Усть-Луге мощностью 900 тыс. тонн в год.

Основным автодорожным подъездом к территории строящегося порта является автодорога федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, в состав которой включен «подъезд к Морскому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово)». Постановлением Правительства РФ №27 от 13.03.2006 г. автодорога А-180 «Нарва» включена в перечень автодорог федерального значения. На территории Вистинского сельского поселения в состав указанной автодороги включен участок Косколово – Ручьи дороги регионального значения А-121.

В целях совершенствования автодорожных подъездов к порту в 2009 году ГУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В.Смирнова» разработал Проект реконструкции автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к Морскому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово) на участке км 16 – км 40 (подъезд к дер.Лужицы) в Ленинградской области. Проектируемый участок должен стать частью автомобильной дороги федерального значения Усть-Луга – Великий Новгород, строительство которой предусмотрено Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.)». Схемой генерального плана развития производственно-селитебного комплекса «Лужская Губа» предусмотрено строительство нового участка дороги регионального значения (20 км), проходящего вдоль комплексов порта «Усть-Луга» на расстоянии 6–7 км от береговой линии Финского залива. Указанная дорога спроектирована в увязке с автодорогой, проходящей вдоль берега Лужской губы параллельно существующей дороге Косколово – Ручьи.

Работы по реконструкции участка 0-16 км автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой на подъезде к Морскому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово) будут завершены к концу 2015 года.

В рамках реконструкции будет построен новый путепровод через подъездные железнодорожные пути на Алексеевском перекрестке длиной 146 м, возведен мост через реку Солку, реконструирован существующий участок протяженностью 6,15 км и построен новый участок дороги II категории протяженностью 9,85 км с расчетной скоростью 120 км/час. Проект предусматривает также строительство трех специальных переходов для животных под осью прохождения участка дороги.

В 2011 году в Морском порту «Усть-Луга» состоялось открытие паромной линии DFDS seaways по маршруту Усть-Луга – Засниц (Германия) – Киль (Германия). Линия специализируется на перевозке различных типов накатных, негабаритных, генеральных, проектных грузов и контейнеров. Перевозку грузов осуществляет автомобильно-железнодорожный паром «Каунас» пассажировместимостью более 260 человек и грузовместимостью около 1600 линейных метров. Судно может перевозить до 80 автопоездов. Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс занимает 38,2 га в Морском порту «Усть-Луга». Проектная мощность - 2,9 млн. тонн в год. Паромный комплекс в Усть-Луге оснащен железнодорожным парком из 16 путей протяженностью более 8,8 км.

В непосредственной близости от района строящегося Морского порта «Усть-Луга» расположены следующие железнодорожные линии (данные приведены в соответствии с разделом «Железнодорожный транспорт» Схемы генерального плана портового района «Горки» производственно-селитебного комплекса «Лужская губа», разработанного институтом «Ленгипротранс» в 2005 году):

Таблица 2-15 Характеристика железнодорожных линий

Железнодорожная линия	Длина участка, км	Количество главных путей	Вид тяги
Ораниенбаум – Котлы	80,3	1	тепловозная
Котлы – Веймарн	28,2	1	тепловозная
Котлы – Усть-Луга	28,5	1	тепловозная

По проекту ОАО «Ленгипротранс» построена и введена в эксплуатацию станция Котлы-II с соединительным путем между участками Веймарн – Котлы и Котлы – Усть-Луга, проложенным с целью исключения «угловых заездов» через станцию Котлы.

В настоящее время введена в эксплуатацию первая очередь железнодорожной станции Лужская-Сортировочная. Станция Лужская-Сортировочная расположена главным образом на территории Усть-Лужского сельского поселения, частично – на территории Вистинского сельского поселения.

Описание станции Лужская-Сортировочная приводится на основании материалов отчета ОАО «Ленгипротранс» «Строительство ст.Лужская-Сортировочная» инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южной берегу Финского залива».

Через новую сортировочную станцию Лужская-Сортировочная будут следовать грузопотоки Морского порта «Усть-Луга», обслуживаемого станциями Лужская-Северная, Лужская-Южная, Лужская-Газовая, Лужская-Нефтяная, Лужская-Генеральная и Лужская-Восточная, и устьевой зоны реки Луга, обслуживаемой станцией Усть-Луга. В 2006 году построены и введены в эксплуатацию станции Лужская-Северная и Лужская-Южная (I очередь). В 2009 году осуществлено строительство второй очереди строительства станции Лужская-Северная (укладка

дополнительных путей), строительство станций Лужская-Нефтяная и Лужская-Сортировочная (I очередь – разъезд).

Суммарный железнодорожный грузооборот в перспективе составит (по данным, представленным ОАО «ИЭРТ» от 19.02.2013 года и откорректированным ГипротрансТЭИ ОАО «РЖД»):

- 2015 год – 64,0 млн. тонн (экспорт 59,8 млн. тонн, импорт 4,2 млн. тонн);
- 2020 год – 80,3 млн. тонн (экспорт 69,4 млн. тонн, импорт 10,9 млн. тонн);
- 2025 год – 92,5 млн. тонн (экспорт 74,7 млн. тонн, импорт 17,8 млн. тонн).

Для освоения указанного железнодорожного грузооборота размеры грузового движения в Усть-Лужский железнодорожный узел должны составлять:

- 2015 год – 58 пар поездов в сутки;
- 2020 год – 72 пары поездов в сутки;
- 2025 год – 80 пар поездов в сутки.

Станцию Лужская-Сортировочная предусматривается разместить в пределах 9–18 км перегона Котлы-II – Лужская-Северная, южнее существующего главного пути (слева по ходу километража).

В 2009 году для пропуска 27 пар грузовых и 3 пар пригородных поездов в сутки построен разъезд 12 км на перегоне Котлы-II – Лужская-Северная, состоящий из трех приемоотправочных путей полезной длиной 1050 м, кроме главного. Примыкающие перегоны оборудованы полуавтоматической блокировкой. Разъезд 12 км построен с учетом дальнейшего развития станции Лужская-Сортировочная. Для обслуживания разъезда был построен комплекс модульных зданий. Для обслуживания пассажиров пригородного движения в четной горловине построена низкая пассажирская платформа 3х80м.

Местная грузовая работа Усть-Лужского железнодорожного узла на расчетные сроки по станциям и терминалам приведена в таблице (данные приведены в вагонах в средние сутки месяца наибольшей работы).

Таблица 2-16 Местная грузовая работа Усть-Лужского железнодорожного узла (расчетные сроки)

Наименование терминалов	Годы	Прибытие			Отправление		
		груж.	порож.	итого	груж.	порож.	итого
Станция Лужская-Северная							
ОАО «Ростерминалуголь»	2015	671	0	671	0	671	671
	2020	680	0	680	0	680	680
	2025	689	0	689	0	689	689
	Полное развитие	689	0	689	0	689	689

Наименование терминалов	Годы	Прибытие			Отправление		
		груж.	порож.	итого	груж.	порож.	итого
ООО «Универсальный перегрузочный комплекс»	2015	102	0	102	0	102	102
	2020	129	0	129	0	129	129
	2025	226	0	226	0	226	226
	Полное развитие	368	0	368	0	368	368
ООО «Европейский серный терминал»	2015	198	0	198	0	198	198
	2020	260	0	260	0	260	260
	2025	293	0	293	0	293	293
	Полное развитие	458	0	458	0	458	458
Итого по ст.Лужская-Северная	2015	971	0	971	0	971	971
	2020	1069	0	1069	0	1069	1069
	2025	1208	0	1208	0	1208	1208
	Полное развитие	1515	0	1515	0	1515	1515
Станция Лужская-Нефтяная							
ОАО «Усть-Луга Ойл»	2015	1223	0	1223	0	1223	1223
	2020	1359	0	1359	0	1359	1359
	2025	1473	0	1473	0	1473	1473
	Полное развитие	1630	0	1630	0	1630	1630
Станция Лужская-Генеральная							
ООО «Балтийский металлургический терминал»	2015	26	0	26	0	26	26
	2020	148	0	148	0	148	148
	2025	148	0	148	0	148	148
	Полное развитие	148	0	148	0	148	148
ООО «ЕвроХим Терминал Усть-Луга»	2015	109	0	109	0	109	109
	2020	166	0	166	0	166	166
	2025	189	0	189	0	189	189
	Полное развитие	331	0	331	0	331	331
Терминал генеральных и навалочных грузов	2015	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0
	2025	0	0	0	0	0	0
	Полное развитие	236	0	236	0	236	236
Зерновой терминал	2015	0	0	0	0	0	0
	2020	79	0	79	0	79	79
	2025	163	0	163	0	163	163
	Полное развитие	197	0	197	0	197	197
Итого по ст.Лужская-Генеральная	2015	135	0	135	0	135	135
	2020	393	0	393	0	393	393
	2025	500	0	500	0	500	500
	Полное развитие	912	0	912	0	912	912

Наименование терминалов	Годы	Прибытие			Отправление		
		груж.	порож.	итого	груж.	порож.	итого
Станция Лужская-Восточная							
Терминалы северной части Морского порта «Усть-Луга»	2015	978	0	978	0	978	978
	2020	978	0	978	0	978	978
	2025	978	0	978	0	978	978
	Полное развитие	978	0	978	0	978	978
Станция Лужская-Газовая							
Комплекс сжиженных газов	2015	88	0	88	-	88	88
	2020	88	0	88	-	88	88
	2025	224	0	224	-	224	224
	Полное развитие	224	0	224		224	224
Станция Лужская-Южная							
МПК ЮГ-2 ОАО «Транспортно-логистический комплекс»	2015	55	15	70	48	22	70
	2020	105	17	122	58	64	122
	2025	120	17	137	67	70	137
	Полное развитие	120	17	137	67	70	137
Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс (АДПК) ФГУП «Росморпорт»	2015	40	0	40	39	0	39
	2020	55	0	55	52	0	52
	2025	62	0	62	59	0	59
	Полное развитие	62	0	62	66	0	66
УЛТК ОАО «Усть-Лужский контейнерный терминал»	2015	89	0	89	89	0	89
	2020	226	60	286	286	0	286
	2025	325	0	325	316	9	325
	Полное развитие	325	0	325	325	0	325
Складской логистическмй центр (СЛЦ) ОАО «Транспортно-логистический комплекс»	2015	65	0	65	50	15	65
	2020	65	29	94	79	15	94
	2025	99	36	135	99	36	135
	Полное развитие	99	36	135	135	0	135
Итого по ст.Лужская-Южная	2015	249	15	264	226	37	263
	2020	451	106	557	475	79	554
	2025	606	53	659	541	115	656
	Полное развитие	606	53	659	593	70	663
Станция Усть-Луга							
ОАО «Лесной терминал Фактор»	2015	64	0	64	0	64	64
	2020	94	0	94	0	94	94
	2025	94	0	94	0	94	94
	Полное развитие	123	0	123	0	123	123

Наименование терминалов	Годы	Прибытие			Отправление		
		груж.	порож.	итого	груж.	порож.	итого
Региональный распорядительно-накопительный грузовой узел (РРНГУ) ООО «Перегрузочный пункт»	2015 2020 2025 Полное развитие	92 94 167 167	0 27 5 5	92 121 172 172	33 71 91 91	59 50 81 81	92 121 172 172
Итого по ст.Усть-Луга	2015 2020 2025 Полное развитие	156 188 261 290	0 27 5 5	156 215 266 295	33 71 91 91	123 143 174 204	156 215 266 295
Всего по порту	2015 2020 2025 Полное развитие	3800 4526 5250 6155	15 133 58 58	3815 4659 5308 6213	259 546 632 684	3555 4109 4672 5533	3814 4656 5305 6217

Формироваться на станции Лужская-Сортировочная будут поезда следующих назначений (Таблица 2-17 Формирование поездов на станции Лужская-Сортировочная).

Таблица 2-17 Формирование поездов на станции Лужская-Сортировочная

Станция назначения	Категория поезда	Годы	Суточный вагонопоток	Количество поездов
Шушары	участковый	II этап III этап IV этап	71 71 71	1.0 1.0 1.0
Лоста	сквозной	II этап III этап IV этап	57 193 515	0.7 2.7 7.3
Свердловск-Сорт.	сквозной	II этап III этап IV этап	57 194 516	0.7 2.7 7.3
Порожние вагоны отдельными составами по роду подвижного состава	порожний по регулировочному заданию	II этап III этап IV этап	286 438 575	4.0 6.2 8.1
Итого на внешнюю сеть	-	II этап III этап IV этап	471 896 1677	6.6 12.6 23.6
Лужская-Северная (угольный терминал)	передаточный	II этап III этап IV этап	540 540 540	7.6 7.6 7.6
Старый парк (через Лужскую-Северную)	передаточный	II этап III этап IV этап	139 139 155	2.0 2.0 2.2
Лужская-Нефтяная	передаточный	II этап III этап IV этап	11 246 612	0.2 3.5 8.6

Станция назначения	Категория поезда	Годы	Суточный вагонопоток	Количество поездов
Лужская-Генеральная	передаточный	II этап III этап IV этап	393 500 912	8 9 15
Лужская-Южная	передаточный	II этап III этап IV этап	125 125 171	1.8 1.8 2.4
Контейнерный терминал (через Лужскую-Южную)	передаточный	II этап III этап IV этап	140 425 704	2.0 6.0 9.9
Лужская-Восточная	передаточный	II этап III этап IV этап	0 5 143	0 0.1 2.0
Усть-Луга	вывозной	II этап III этап IV этап	86 86 86	1.2 1.2 1.2
Итого в узел	-	II этап III этап IV этап	1041 1565 2411	14.7 22.0 34.0
Всего	-	II этап III этап IV этап	1512 2461 4088	21.3 34.7 57.6

Усть-Лужский железнодорожный узел формируется для обслуживания Морского порта «Усть-Луга». В состав Усть-Лужского железнодорожного узла будут входить следующие станции:

- Лужская-Сортировочная, предназначенная для обработки прибывающих и отправляющихся отправительских маршрутов, расформирования разборочных поездов, формирования передаточных поездов в Морской порт «Усть-Луга» и формирования поездов на внешнюю сеть;

- Лужская-Северная – для выполнения приемо-сдаточных операций с портом, для пропуска поездов на станцию Лужская-Нефтяная и для формирования отправительских маршрутов и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;

- Лужская-Нефтяная – для выполнения приемо-сдаточных операций с Морским портом «Усть-Луга» и для формирования отправительских маршрутов на станцию Лужская-Восточная и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;

- Лужская-Южная – для пропуска контейнерных поездов на терминал и обратно, выполнения приемо-сдаточных операций с портом, формирования передач на погрузочно-выгрузочные пути, формирования плетей для паромной переправы и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;

- Лужская-Газовая – для приема отправительских маршрутов со сжиженным газом и нефтепродуктами и отправления порожних цистерн;

- Лужская-Генеральная – для приема и отправки поездов, формирования отправительских маршрутов и передаточных поездов, маневровых работ, обслуживания терминалов Морского порта «Усть-Луга», пропуск поездов на ст. Лужская-Нефтяная, на ст. Лужская-Восточная и на станцию Лужская-Сортировочная;

- Лужская-Восточная – для пропуска передаточных поездов со станции Лужская-Нефтяная, Лужская-Северная и Лужская-Генеральная на станцию Лужская-Сортировочная, для выполнения приемо-сдаточных операций с Морским портом «Усть-Луга» и формирования отправительских маршрутов, для обработки отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть со станций Лужская-Нефтяная, Лужская-Генеральная и Лужская-Северная с выполнением необходимых технических операций, гарантирующих право следования составу поезда 1000 км;

- Усть-Луга – для выполнения приемо-сдаточных операций между ОАО «РЖД» и ветвевладельцем, формирования передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная.

В состав станции Лужская-Сортировочная будут входить следующие парки:

- транзитный парк – для приема с внешней сети нечетных отправительских маршрутов,

- парк приема №1 – для приема с внешней сети разборочных поездов,

- парк приема №2 – для приема из порта разборочных вывозных поездов,

- парк отправления – для обработки поездов своего формирования в узел и на внешнюю сеть и отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть,

- сортировочный парк №3 – для накопления и формирования передаточных поездов в порт,

- сортировочный парк №4 – для накопления поездов на внешнюю сеть.

Парки приема № 1 и № 2 расположены на одной площадке и объединены конструктивно в общий парк приема. Сортировочные парки № 3 и № 4 расположены на одной площадке и объединены конструктивно в общий сортировочный парк. Транзитный парк предназначен для приема с внешней сети нечетных отправительских маршрутов и пригородного движения по направлению в Морской порт «Усть-Луга». При этом в парке будет осуществляться смена электровозной тяги на тепловозную тягу. В четной горловине парка предусмотрен соединительный путь, для связи транзитного парка с локомотивным депо и парком отправления. Парк приема предназначен для приема поездов, поступающих в расформирование, как с внешней сети, так и со стороны Морского порта «Усть-Луга». Сортировочный парк предназначен для накопления и формирования поездов в адрес Морского порта «Усть-Луга» и сквозных (участковых) поездов в адрес внешней сети. Парк отправления предназначен для обработки поездов своего формирования и четных отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть.

Электрификация станции Лужская-Сортировочная, входящей в состав Лужского узла, предусматривается на постоянном токе напряжением 3,3 кВ.

Таблица 2-18 Характеристика станций Усть-Лужского железнодорожного узла

Характеристика	ст.Лужская-Газовая	ст.Лужская-Нефтяная	ст.Лужская-Северная	ст.Лужская-Восточная	ст.Лужская-Генеральная	ст.Лужская-Сортировочная	ст.Лужская-Южная
Назначение объекта и его основные проектные характеристики	Обслуживание Комплекса по перегрузке СУГ, площадки для складирования грузов 7 класса опасности. 3 приемоотправочных пути и комплекс служебно-технических зданий и сооружений.	Обслуживание нефтеналивного терминала и комплексов генгрузов. первая очередь – 9 приемоотправочных путей и комплекс служебно-технических зданий и сооружений. вторая очередь – 6 приемоотправочных путей.	Обслуживание Угольного терминала, Универсального перегрузочного комплекса, Комплекса по перегрузке технической серы. Пропуск поездов на ст.Лужская-Нефтяная и обратно. I очередь – 5 приемоотправочных путей и комплекс служебно-технических зданий и сооружений. II очередь – 6 приемоотправочных путей.	Обслуживание северных терминалов. Пропуск поездов на ст. Лужская-Нефтяная, на ст. Лужская-Генеральная, на ст. Лужская-северная и на станцию Лужская-Сортировочная.	Обслуживание металлургического терминала, терминала минеральных удобрений, терминалов генеральных и навалочных грузов, зернового терминала. Пропуск поездов на ст. Лужская-Нефтяная, на ст. Лужская-Восточная и на станцию Лужская-Сортировочная.	Обслуживание районных станций порта, формирование поездов в узел и на внешнюю сеть. I этап – 3 приемоотправочных пути и комплекс временных служебно-технических зданий и сооружений. II этап – строительство парков приема, сортировочного и отправления с сортировочной горкой, локомотивным и вагонным хозяйством и комплексом постоянных служебно-технических зданий и сооружений при общей укладке путей	Обслуживание Контейнерного терминала, Автомобильно-железнодорожного паромного комплекса, Многопрофильного комплекса ЮГ-2. I очередь – 3 приемоотправочных пути. II очередь – 9 приемоотправочных путей и комплекс служебно-технических зданий и сооружений.

Характеристика	ст.Лужская-Газовая	ст.Лужская-Нефтяная	ст.Лужская-Северная	ст.Лужская-Восточная	ст.Лужская-Генеральная	ст.Лужская-Сортировочная	ст.Лужская-Южная
						98 км. III и IV этапы – строительство дополнительных путей в парках и дополнительных главных путей на станции.	
Краткое описание технологии работы	Прием и отправление поездов, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.	Прием и отправление поездов, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.	Прием, отправление и пропуск поездов, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.	Прием, отправление и пропуск поездов, формирование отправительских маршрутов и передаточных поездов,маневровые работы, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.	Прием, отправление и пропуск поездов, формирование отправительских маршрутов и передаточных поездов, маневровые работы, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.	Прием и отправление поездов, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, расформирование и формирование поездов, обслуживание локомотивов и вагонов.	Прием и отправление поездов, техническое обслуживание и коммерческий осмотр составов, подача/уборка составов на терминалы и обратно.
Плановые сроки проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию	Проектирование – 2009-2010 годы, строительство – 2010-2011 годы, ввод в эксплуатацию 2011 год.	первая очередь – эксплуатация с 2006 года. вторая очередь – проектирование – 2010-2011 годы, строительство 2011-2012 годы,	первая очередь – эксплуатация с 2006 года. вторая очередь – окончание строительства и ввод в эксплуатацию –	первая очередь – эксплуатация с 2012 года. вторая очередь – проектирование – 2014-2015 годы, строительство 2015-2017 годы, ввод	первая очередь – эксплуатация с 2012 года. вторая очередь – проектирование – 2014-2015 годы, строительство 2015-2017 годы, ввод	I этап – эксплуатация с 2009 года. II этап – проектирование – 2010-2012 годы, строительство 2012-2014 годы, ввод	I очередь – эксплуатация с 2006 года. II очередь – проектирование – 2009-2010 годы, строительство 2010-2011 годы,

Характеристика	ст.Лужская-Газовая	ст.Лужская-Нефтяная	ст.Лужская-Северная	ст.Лужская-Восточная	ст.Лужская-Генеральная	ст.Лужская-Сортировочная	ст.Лужская-Южная
		ввод в эксплуатацию – 2012 год.	2009 год.	в эксплуатацию – 2017 год. третья очередь – проектирование – 2017-2018 годы, строительство – 2018-2020 годы, ввод в эксплуатацию – 2020 год.	в эксплуатацию – 2017 год. третья очередь – проектирование – 2017-2018 годы, строительство – 2018-2020 годы, ввод в эксплуатацию – 2020 год.	в эксплуатацию – 2014 год. III этап – проектирование – 2010-2015 годы, строительство – 2015-2017 годы, ввод в эксплуатацию – 2017 год. IV этап – проектирование – 2010-2018 годы, строительство – 2018-2019 годы, ввод в эксплуатацию – 2019 год.	ввод в эксплуатацию – 2011 год.
Площадь застройки	Около 20 га (подлежит уточнению)	первая очередь и полное развитие – 42 га	28 га	50 га	40 га		1 очередь – 18 га, 2 очередь – 36 га (подлежит уточнению)

Строительство новой станции Лужская-Сортировочная предусматривается осуществить в три этапа. Каждый этап представляет собой законченные этапы строительства, взаимоувязанные и содержащие завершенные технологические комплексы, обеспечивающие пропуск и переработку расчетного грузопотока.

Одним из важнейших инвестиционных проектов, реализуемых на полигоне Октябрьской железной дороги, является «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива». В 2013 году в его реализацию было инвестировано 12,9 млрд. рублей.

В 2014 году на обеспечение подходов к Морскому порту «Усть-Луга» ОАО «РЖД» планирует израсходовать 12,5 млрд. руб. В рамках этого проекта предусмотрена реконструкция железнодорожного участка «Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород», полная электрификация железнодорожного участка «Мга-Гатчина-Лужская», строительство на станции Лужская-Сортировочная очистных сооружений.

По завершении работ грузооборот порта, по сравнению с итогами 2013 года, планируется увеличить более чем в два раза.

В общей сложности на реконструкцию маршрута «Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород» до станции Лужская, которая ведется с 2005 года, планируется потратить 152,6 млрд. рублей. С начала строительства уже освоено 64,4 млрд. рублей.

Реконструкция участка проводится с целью переориентации грузопотоков, поступающих в прибалтийские порты, и привлечения инвестиций в прилегающие территории Ленобласти. По данным 2013 года по железной дороге поступает и вывозится около 90% грузов.

По итогам текущего года объем перевозок грузов, доставляемых железнодорожным транспортом к Морскому порту «Усть-Луга», прогнозируется на уровне 37,2 млн. тонн, к 2020 году железнодорожный грузооборот Морского порта «Усть-Луга» уже превысит 80 млн. тонн грузов, а к 2025 году – превысит 90 млн. тонн грузов.

На декабрь 2013 года действуют три предпортовые станции: Лужская-Южная, Лужская-Северная, Лужская-Нефтяная; с увеличением транспортировки груза будут вводиться еще две: Лужская-Генеральная (будет обслуживать мощности будущего завода ОАО «Еврохим») и Лужская-Восточная, которые появятся в 2015-2017 и 2018-2020 годах соответственно.

Принимать поезда всех предпортовых станций с конца 2015 года начнет станция Лужская-Сортировочная, с пропускной способностью около 5 тыс. вагонов в сутки. К 2016 году должна также завершиться электрификация участка железной дороги до Усть-Луги, после чего все составы, перевозящие сырье из порта, перейдут с тепловой тяги на электрическую.

В соответствии с актуализированными данными, объем перевозок по данной линии составил: в 2012-м – 40,8 млн. тонн, в 2013-м – 54,1 млн. тонн, по прогнозу в, в 2015-м – 64,0 млн. тонн, в 2020-м – 80,3 млн. тонн, в 2025-м – 92,5 млн. тонн.

Утвержденная в 2008 году *Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.)»* предусматривает реализацию следующих проектов федерального уровня в отношении транспортной инфраструктуры части Кингисеппского района, примыкающей к строящемуся Морскому порту «Усть-Луга»:

1. Формирование акватории южной и северной частей Морского порта «Усть-Луга», включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов (подпрограмма «Морской транспорт»). Предусматривается проведение в Морском порту «Усть-Луга» дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство за счет средств внебюджетных источников специализированных причалов по перевалке контейнеров, генеральных грузов и усовершенствование технологии перевалки угля путем оснащения комплексов современным оборудованием. Цели и задачи: развитие перегрузочных комплексов, повышение конкурентоспособности порта. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2010 – 2011 годы; строительство – 2010 – 2015 годы.

2. *Развитие Морского порта «Усть-Луга» (подпрограмма «Морской транспорт»).* 1-й этап – строительство дамбы в Морском порту «Усть-Луга» длиной 1,8 км для предотвращения возникновения во внутренней акватории волнения, вызывающего перебой в производстве грузовых операций, а также обеспечения спокойной стоянки судов у причалов, удобного и безопасного подхода судов к причалам; 2-й этап – строительство базы обеспечивающего флота в Морском порту «Усть-Луга», в том числе 5 причалов общей длиной 532 м, и создание акватории, территории и других объектов портовой инфраструктуры. Цели и задачи: защита акватории порта от волнения и наносов, обслуживание судов транспортного флота, заходящих в порт. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2013 год; строительство – 2010 – 2015 годы.

3. Комплексная реконструкция железнодорожного участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива (подпрограмма «Железнодорожный транспорт»). Реконструкция железнодорожного участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива обусловлена ростом объемов перевозок грузов железнодорожным транспортом в направлении Морского порта «Усть-Луга», которые достигнут в 2015 году 64,0 млн. тонн, в 2020 году – 80,3 млн. тонн, а в 2025 году – 92,5 млн. тонн. Цели и задачи: развитие современной эффективной транспортной инфраструктуры, обеспечивающей ускорение товародвижения и снижение транспортных издержек в экономике; увеличение пропускной способности участков железнодорожной сети. Основные ожидаемые результаты: увеличение пропускной способности железнодорожного

участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга» за счет реализации строительства 161,5 км вторых путей и их электрификации. Этапы и сроки реализации: реконструкция – 2010 – 2012 годы.

4. Реконструкция автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой (подпрограмма «Автомобильные дороги»). Реконструкция участков автомобильной дороги общей протяженностью 95 км (в том числе 93 погонных метра искусственных сооружений), которые предусмотрено осуществлять по этапам, в том числе строительство и реконструкция (включая инженерные изыскания и разработку проектной документации и проведение ее государственной экспертизы) подъезда к Морскому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово), а также участка автомобильной дороги на подходах к многостороннему автомобильному пункту пропуска на Государственной границе Российской Федерации «Ивангород». Цель: ускорение роста экономики страны, развитие опорной сети дорог Российской Федерации, улучшение качества жизни населения, снижение транспортных издержек и увеличение мобильности населения; задача: устранение инфраструктурных ограничений грузо- и пассажиропотоков. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2010 – 2014 годы; реконструкция – 2011 – 2015 годы.

5. *Строительство автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга (подпрограмма «Автомобильные дороги»).* Строительство и реконструкция автомобильной дороги федерального значения общей протяженностью 261 км, которые предусмотрено осуществлять по этапам (включая инженерные изыскания и разработку проектной документации и проведение ее государственной экспертизы). Наименование объектов проектирования и строительства и их характеристики будут определены после включения автомобильной дороги в перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения и выполнения инженерных изысканий. Цель: ускорение роста экономики страны, развитие опорной сети дорог Российской Федерации, улучшение качества жизни населения, снижение транспортных издержек и увеличение мобильности населения; задача: устранение инфраструктурных ограничений грузо- и пассажиропотоков. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2010 – 2014 годы; строительство – 2011 – 2015 годы.

Распоряжением *Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.03.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»* предусмотрены мероприятия по созданию следующей транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории:

1. Железнодорожный участок «Мга - Гатчина - Веймарн – Ивангород», комплексная реконструкция железнодорожного участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности железнодорожного участка «Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга» за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации

(Волосовский район, гг. Кингисепп, Гатчина, Ивангород, Кировский, Тосненский, Гатчинский, Кингисеппский районы).

2. Морской порт «Усть-Луга», реконструкция и строительство объектов инфраструктуры Морского порта «Усть-Луга», формирование акватории южной и северной частей Морского порта «Усть-Луга», включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов, проведение в Морском порту «Усть-Луга» дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство комплекса наливных грузов в целях увеличения его пропускной способности до 180 млн. тонн, развитие контейнерного терминала с увеличением его пропускной способности до 30 млн. тонн, развитие угольного терминала в порту с увеличением его мощности на 1,5 млн. тонн, увеличение перегрузочных мощностей для перевалки генеральных и навалочных грузов на 4 млн. тонн, развитие комплекса по перевалке нефтепродуктов мощностью 38 млн. тонн, терминала по перевалке стабильного газового конденсата мощностью 6 млн. тонн, строительство металлургического терминала, строительство комплекса по перегрузке сжиженного углеводородного газа мощностью 3,5 млн. тонн, а также строительство терминала минеральных удобрений мощностью 7 млн. тонн, строительство терминала по перевалке накатных грузов мощностью 250 тыс. условных единиц техники (Ленинградская область, Кингисеппский район).

3. Морской терминал в устьевой части р. Луга Морского порта «Усть-Луга», строительство новых причалов, углубление подходного канала. Строительство осуществляется в составе инвестиционного проекта "ПОЛИКОМПЛЕКС". Проектная мощность до 11 млн. тонн (Ленинградская область, Кингисеппский район).

4. 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.

Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года предусматривает мероприятия по комплексной реконструкции железнодорожного участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на Южном берегу Финского залива.

Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года в составе основных направлений развития транспортной инфраструктуры в Северо-Западном федеральном округе в период до 2015 года предусматривает строительство подъезда к Морскому порту «Усть-Луга» от автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой и автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга, развитие Морского порта «Усть-Луга», формирование акватории его южной и северной частей, включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов.

2.7.2 Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Принципы формирования предложений по развитию транспортной инфраструктуры

1. Использование экономико-географического положения Вистинского сельского поселения в системе транспортных связей Ленинградской области и России в целом как ресурса развития территории, в первую очередь, в интересах ее жителей. Транспортная инфраструктура территории должна обеспечивать транспортные связи жителей сельского поселения с формируемыми производственными зонами, основными региональными центрами – городами Кингисепп, Сосновый Бор и Санкт-Петербург.

2. Обеспечение интересов федерального и регионального уровней в части развития производственных территорий и портовых комплексов.

3. Разделение транспортных потоков, связанных с обслуживанием производственных территорий и портовых комплексов от потоков, связанных с передвижениями постоянного и временного населения с трудовыми, деловыми и культурно-бытовыми целями, а также ориентированных на рекреационные цели.

4. Отвод транзитных потоков от селитебных и рекреационных зон.

5. Выполнение нормативных требований в части ограничения вредного воздействия на жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха от проектируемой дорожной сети.

6. Обеспечение надежности транспортной системы за счет дублирования основных транспортных связей.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения

В части развития железнодорожного транспорта

1. Комплексная реконструкция железнодорожного участка «Мга - Гатчина - Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности железнодорожного участка «Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга» за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации.

В части развития автодорожной сети

1. Формирование автомобильной дороги федерального значения вдоль восточного берега Лужской губы (с юга до примыкания к существующей автомобильной дороге А-121 в дер. Ручьи) для подъезда к Морскому порту «Усть-

Луга» от автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой и от автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга.

В части развития трубопроводного транспорта

На первую очередь (2015-2025 г.г.) намечено газоснабжение поселения природным газом. Для этого потребуется подвод магистрального газопровода-отвода Ду 720 мм и проектным давлением 5,4 МПа от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» к ГРС «Усть-Луга», располагаемой восточнее дер. Косколово. Требуемый среднегодовой объем газа для потребителей Вистинского сельского поселения составляет около 8 млрд. куб. м.

Также на первую очередь намечено строительство магистрального газопровода для снабжения природным газом завода СПГ ОАО «Газпром». Строительство планируется от КС «Волховская» до завода СПГ. Общая протяженность газопровода составит 360 км, Ду 1200 мм, рабочее давление 9,8 Мпа. Среднегодовой объем газа для нужд завода СПГ составит 16 млрд. куб. м.

Проекты газопровода-отвода и магистрального газопровода для нужд ОАО «Газпром» могут быть объеденины в единый проект по решению инвесторов. В настоящее время перспективные промышленные потребности Вистинского сельского поселения в природном газе оцениваются ОАО «Газпром» в 34 млрд. куб. м. в год.

Планируется расширение Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в III и IV нитки морского газопровода «Северный поток» для увеличения экспорта российского газа в страны Европы. Трасса III и IV ниток согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта проходит через территорию Вистинского сельского поселения, однако в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 13.08.2013 N 1416-р (ред. от 15.05.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» строительство сухопутной части новых III и IV ниток планируется осуществить в одном коридоре с I и II нитками газопровода «Северный поток». Строительство газопровода планируется начать в период с января 2015 г. по январь 2017 г. Завершить строительство газопровода и ввести его в эксплуатацию планируется в период с декабря 2018 г. по январь 2020 г.

Проектный среднегодовой объем транспортировки по III и IV ниткам морского газопровода «Северный поток» составляет 55 млрд. куб. м. Планируемый диаметр труб III нитки газопровода - 1420 мм, IV нитки - 1220 мм. Проектное давление в обеих нитках газопровода - 9,8 МПа.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения

В части развития автодорожной сети

1. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Копорье – Ручьи» км 0 – км 37,5.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения (Кингисеппский муниципальный район)

1. Устройство велосипедных дорожек:

- вдоль автомобильной дороги регионального значения «Копорье – Ручьи» – от дер. Ручьи на восток;

- вдоль автомобильной дороги регионального значения А-121 – от дер. Ручьи на север и далее через деревни Новое Гарколово и Старое Гарколово на восток;

- вдоль автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой – от дер. Ручьи на юг.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры за счет частных инвесторов, которые могут быть переведены в статус федерального или регионального значения

В части развития железнодорожного транспорта

1. Строительство железной дороги от ст. Лужская-Сортировочная до ст. Лужская-Индустриальная (в районе карбамидного завода ООО «БКЗ» и Индустриального бизнес-парка Мультимодального комплекса «Усть-Луга»), далее до железнодорожных станций в районе грузового аэропорта.

В части развития автодорожной сети

1. Формирование автомобильной дороги с юга через Индустриальный бизнес-парк Мультимодального комплекса «Усть-Луга», от формируемой автомобильной дороги федерального значения вдоль восточного берега Лужской губы, до грузового аэропорта, который может приобрести статус международного класса – дорога может в последствии приобрести статус федерального значения;

2. Формирование автомобильной дороги от района грузового аэропорта на север, путем отхода от формируемой автомобильной дороги к грузовому аэропорту, которая может приобрести статус федерального значения, до соединения с проектируемой частной автодорогой– дорога может в последствии приобрести статус регионального значения.

3. Формирование автомобильной дороги вдоль восточного берега Лужской губы (севернее дер. Ручьи) параллельно существующей автодороге А-121. Данную дорогу предполагается использовать для пропуска легкового и грузового транзита. Участок в районе дер. Вистино предлагается проложить на эстакаде, в целях организации доступа к рекреационной зоне, формируемой на берегу Лужской губы западнее дер. Вистино – согласно утвержденной Схеме территориального планирования Кингисеппского района – дорога может в последствии приобрести статус регионального значения.

4. Формирование автодороги, связывающей район ст. «Лужская-Сортировочная» с Индустриальной зоной «Усть-Луга» – согласно утвержденной Схеме территориального планирования Кингисеппского района – дорога может в последствии приобрести статус регионального значения.

5. Формирование дополнительных автомобильных дорог в районе деревень Старое и Новое Гарколово для исключения движения грузового транзита через деревени Старое и Новое Гарколово. Существующая автодорога А-121 в районе в район деревень Старое и Новое Гарколово спрямляется на отдельном участке и частично передается в состав вновь формируемых автодорог – согласно утвержденной Схеме территориального планирования Кингисеппского района – дорога может в последствии приобрести статус регионального значения.

Вид пересечения (в одном или разных уровнях) железных и автомобильных дорог будет определяться в дальнейшем, при проектировании объектов инвестиционного проекта.

Автодорожная сеть. Автомобильный транспорт

В настоящее время по территории Вистинского сельского поселения проходят следующие автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения:

Таблица 2-19 Характеристика автомобильных дорог регионального, федерального и межмуниципального значений

№ п/п	Наименование автодороги	Протяженность в пределах МО, км	Техническая категория	Тип покрытия
1	А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой	11,4	III	усовершенствованный асфальтобетон
2	Санкт-Петербург – Ручьи (А-121)	23,6	III-IV	усовершенствованный асфальтобетон
3	Копорье – Ручьи	15,0	IV	усовершенствованный асфальтобетон
4	Вистино – Пахомовка	2,2	V	переходный из щебня и гравия

По данным МУП «Кингисеппский автобусный парк» участки автомобильных дорог с автобусным движением на территории Вистинского сельского поселения имеют просадки, выбоины, иные повреждения, затрудняющие движение.

Автобусные перевозки в Вистинском сельском поселении производятся МУП «Кингисеппский автобусный парк» (автобусы марки Икарус 263.01, Вольво). Через поселение проходят автобусные маршруты №75 Кингисепп – Старое Гарколово и №75/83 Кингисепп – ст.Калище. На территории поселения расположены следующие остановочные пункты: Косколово, Слободка, Югантово, Сменково, Дубки, Ручьи, Вистино, Валяницы, Горки, Логи, Новое Гарколово, Старое Гарколово. Частота движения автобусов через дер. Вистино – 3 рейса в день в каждом направлении.

Проектом предлагается строительство и реконструкция ряда автомобильных дорог, а также формирование автобусных маршрутов. Основными маршрутами на территории Вистинского сельского поселения будут:

- междугородний маршрут по направлению Вистино – Старое Гарколово – Сосновый Бор;

- междугородний маршрут по направлению Вистино – Капорье;

- междугородний маршрут по направлению Вистино – Усть-Луга – Кингисепп;

- внутрипоселковый маршрут по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – Индустриальный бизнес-парк Мультимодального комплекса «Усть-Луга» – Индустриальная зона «Усть-Луга» – терминалы Морского порта «Усть-Луга» – Ручьи – Вистино» преимущественно для развозки рабочих;

- внутрипоселковый маршрут по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – северная складская зона Мультимодального комплекса «Усть-Луга» – северные терминалы Морского порта «Усть-Луга» – Ручьи – Вистино» преимущественно для развозки рабочих;

- внутрипоселковый маршрут по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – Валяницы – Вистино».

Прогнозируемая величина автомобильных потоков на автодороге Косколово – Ручьи на расчетный срок составит 1500-2000 авт./сут., на автодороге Копорье – Ручьи – 700-1000 авт./сут.

На внешних связях поселения суточное отправление можно оценить в 1,0-1,5 тыс. чел. Исходя из этого, проектом предусматривается размещение автовокзала в дер. Вистино вместимостью до 200 чел.

Суммарное суточное отправление по трудовым целям от всех остановочных пунктов оценивается в 4,7-5,0 тыс. чел. В случае отсутствия организованной развозки предприятиями необходимо предусмотреть размещение автобусного парка для хранения и обслуживания подвижного состава.

Железнодорожный транспорт

Организация железнодорожного пассажирского пригородного сообщения на территории Вистинского сельского поселения представляется нецелесообразной, что обусловлено незначительным спросом на пассажироперевозки по проектируемым железнодорожным линиям. Все проекты по развитию железных дорог, предлагаемые на территории поселения, ориентированы на осуществление грузовых перевозок и теоретически могут быть использованы только для организации пассажироперевозок от селитебных зон (места проживания) к производственным зонам (места работы). Но, учитывая развитие автодорожной сети, дополнительные вложения в инфраструктуру пригородных железнодорожных перевозок нельзя считать экономически оправданными.

Воздушный транспорт

В 2010 г. ОАО «ПИиНИИ ВТ «Ленаэропроект» выполнил экспертное заключение о технической возможности строительства грузового аэропорта в Сойкинской волости (Вистинском сельском поселении) Кингисеппского района Ленинградской области (арх. № 40614-А).

Строительство грузового аэропорта «Усть-Луга» намечено в 3 км восточнее дер. Пахомовка и будет осуществляться за счет частных инвестиций.

Изначально планируется строительство аэропорта для местных авиаперевозок и дальнейшее развитие, увеличение взлетно-посадочной полосы и реорганизация инфраструктуры для придания аэропорту статуса международного.

Экспертное заключение определило техническую возможность строительство нового грузового аэропорта с аэродромом класса «А» восточнее дер. Пахомовка предполагается вести с учетом развития Морского порта «Усть-Луга», строительства в Усть-Луге крупного индустриально-логистического парка и мультимодального комплекса «Усть-Луга», а также возможных перспектив обслуживания аэропортом потребителей в Северо-Западном федеральном округе, на прилегающих территориях и в отдаленных районах РФ, а также экспортно-импортных и транзитных перевозок грузов.

Расчетные типы судов: Ан-124-100 (ИВПП 3250 м), Ан-225 (ИВПП 3500 м), B-747-400F (ИВПП 3360 м), A-380-800F (ИВПП 2850 м).

Длина взлетно-посадочной полосы аэродрома принята 3760 м. Летная полоса ориентирована по направлению МК 20-1820.

Общая потребная площадь для строительства аэропорта составляет 341 га, из них 119 га – ранее отведенная площадь.

Новый аэропорт расположен в 96 км от аэропорта «Пулково» и в 102 км от аэродрома МО «Пушкин», в которых установлены схемы захода на посадку и выхода на воздушные трассы.

Подход к аэродрому «Усть-Луга» с восточной стороны возможен по существующему коридору № 6 от ОПРС «Котлы» с изменением курса с 278^0 на курс 314^0 до дер. Вердия и снижением с высоты эшелона до высоты круга 900 м. Далее заход на посадку с прямой или выход на «коробочку» для посадки с противоположного курса. Расположение «коробочки» возможно только одностороннее с восточной стороны с целью исключения полетов над жилой застройкой.

С западной стороны подход осуществляется через отдельную приводную радиостанцию (ОПРС), расположенную у устье р. Нарва. Через 13,5 км после пролета ОПРС курс меняется на 25^0 к северу с направлением на дер. Вердия. Дальнейший заход осуществляется аналогично подходу с восточной стороны.

Размеры зоны распространения сверхнормативного загрязнения воздуха, где ПДК превышает значение 1,0, ориентировочно составляют 750 м в каждую сторону от оси ВПП и по 300 м за торцом полосы. Эта зона определена при эксплуатации отечественных самолетов (Ил-96), а при эксплуатации иностранных ВС она будет меньше из-за пониженного объема выбросов твердых веществ.

При размещении летной полосы на расстоянии более 3 км от существующей и перспективной селитебной территории, что соответствует требованию п. 9.13 СНиП 32-03-96 «Аэродромы», уровень шума, превышающий нормируемый, будет распространяться не более 2 км. При эксплуатации самолетов зарубежного производства граница распространения ненормируемого шума будет меньше, так как эти ВС имеют высокую степень сертификации по шуму и допущены для полетов в иностранных государствах.

Расположение и последующая эксплуатация аэропорта на данной площадке не затрагивает интересов Минобороны РФ и ФСБ, от которых получены соответствующие согласования. Тем не менее, при дальнейшем проектировании аэропорта целесообразно учесть возможность его использования для государственных структур Минобороны, ФСБ, МЧС и МВД.

По предварительной оценке продолжительность строительства всего комплекса аэропорта в полном объеме составит не менее 4,5 лет (при условии стабильного финансирования). Поэтому представляется целесообразным на 1 этапе предусмотреть строительство летной полосы класса «Г» с ограниченным составом зданий и сооружений и организацией полетов вертолетов и ближнемагистральных ВС IV группы, а в дальнейшем – среднемагистральных ВС III группы с массой до 40 т.

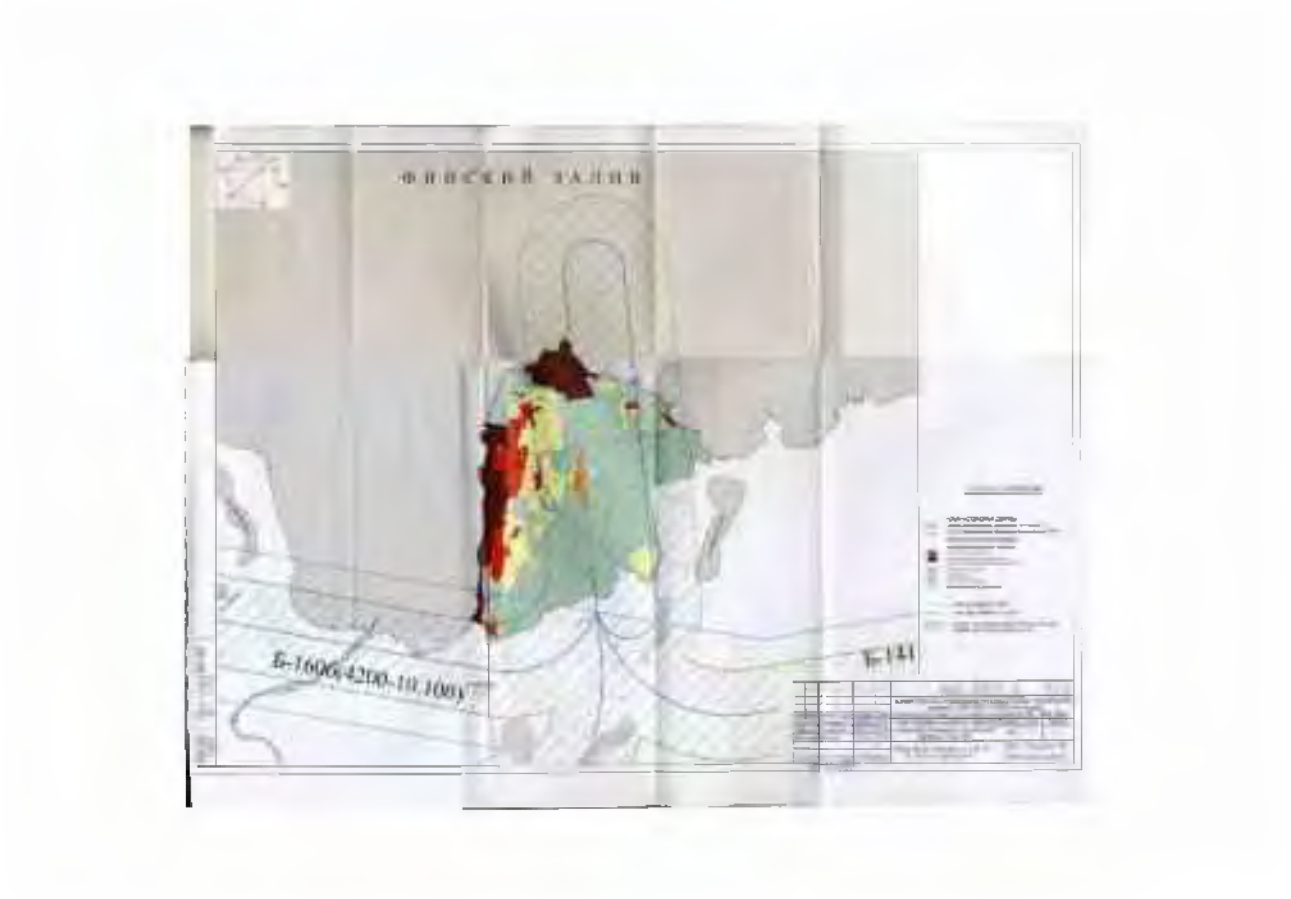


Рис. 2-3 Схема входа (выхода) на (из) ВТ в районе аэродрома «Усть-Луга».

Водный транспорт

Морской порт «Усть-Луга» на территории Вистинского сельского поселения имеет функцию только перевалки грузов. Пассажирксие морские перевозки на территории поселения не осуществляются.

На территории Вистинского сельского поселения предлагается развитие водного туризма – круизного, яхтенного, катерного. В этих целях проектом предусматривается организация рекреационных зон «Сойкинский берег» и «Старое Гарколово», которые находятся на побережье Финского залива с глубиной прибрежных вод, позволяющей организовать яхт-клубы.

Причалы, яхтенные стоянки и заправки для маломерных судов на водных объектах (яхт-клубы) предполагаются к размещению на следующих территориях:

- между территориями рыбколхоза «Балтика» и терминалом «Новая Гавань» (приоритетный вариант, поскольку есть ограждающие сооружения – потребует минимальных затрат);
- в районе северной части поселка Логи;
- в районе мыса Ненни Сари, западнее дер. Старое Гарколово.

Улично-дорожная сеть в населенных пунктах

Проектом предлагается следующая классификация элементов улично-дорожной сети населенных пунктов:

- поселковая дорога: ширина в красных линиях – 30 м, ширина проезжей части – 7 м.

- главные улицы: ширина в красных линиях – 15 м, ширина проезжей части – 7 м.

- улицы в жилой застройке: ширина в красных линиях – 12 м, ширина проезжей части – 6 м.

Протяженность улично-дорожной сети приведена в таблице (Таблица 2-20 Протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах).

Таблица 2-20 Протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах

Селитебные зоны	Поселковая дорога, км		Главные улицы, км		Улицы в жилой застройке, км	
	сущ.	проект.	сущ.	проект.	сущ.	проект.
Косколово	0,7	0,7	1,4	1,4	1,3	1,9
Слободка – Дубки	5,4	5,4	2,8	5,0	1,7	4,5
Вистино – Ручьи – Логи – Валяницы	6,0	9,3	9,4	24,6	6,1	43,8
Старое Гарколово – Новое Гарколово	2,4	2,4	0,7	1,2	1,7	2,4
Итого	14,5	17,8	13,5	32,2	10,8	52,6

Улично-дорожная сеть в производственных зонах

Для обеспечения корреспонденций на грузовом и легковом транспорте между производственными зонами и сетью автомобильных дорог на территории Вистинского сельского поселения предусматриваются мероприятия по развитию дорожной сети. Параметры сети выбраны в соответствии с перспективными автомобильными потоками, определение которых приведено ниже. При предполагаемой численности рабочих мест в каждой промышленной зоне в 2 тыс. человек поток индивидуального транспорта в направлении промышленных зон с внешней сети оценивается в 600 приведенных единиц в утренний максимальный час. При дополнительном учете потока грузового транспорта в объеме 100 физ.ед.в час (что соответствует 300 привед. ед. в час), суммарный поток становится равным 900 привед.ед.в час в каждом направлении. Принимая пропускную способность полосы для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения равной 500 привед. ед. в час на полосу (в соответствии с «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», ЦНИИП Градостроительства, 1994), требуемое минимальное количество полос в одну сторону для каждой промышленной зоны становится равным 900/500 = 1,8 (после округления – 2), в обе стороны – 4.

Поскольку одним из принципов формирования предложений по развитию транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана МО «Вистинское сельское поселение» принято разделение транспортных потоков, связанных с обслуживанием производственных территорий и портовых комплексов от потоков, связанных с передвижениями постоянного и временного населения с трудовыми, деловыми и культурно-бытовыми целями, настоящим проектом предусматриваются отдельные выезды из каждой промышленной зоны как на дорожную сеть, ориентированную на передвижение населения преимущественно на легковом транспорте (автодороги Косколово – Ручьи, Ручьи – Копорье, Санкт-Петербург – Ручьи), так и на дорожную сеть, ориентированную на обеспечение грузовых перевозок (формируемая автомобильная дорога федерального значения).

В соответствии с ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования» пересечения и примыкания проектируемых дорог с автодорожной сетью на территории поселения, представленной автомобильными дорогами II – IV технических категорий, предусмотрены в одном уровне. Для обеспечения беспрепятственного пропуска грузового транспорта на формируемую автомобильную дорогу федерального значения (проходящую вдоль восточного берега Лужской губы) проектом предусматриваются развязки в разных уровнях на примыканиях к указанной дороге, а также на пересечении с существующей автомобильной дорогой федерального значения (участок Косколово – Ручьи, южнее дер.Слободка).

Классификация элементов улично-дорожной сети промышленных зон принята в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- магистральные улицы: ширина в красных линиях – 50 м, ширина проезжей части – 14 м.

- улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов: ширина в красных линиях – 25 м, ширина проезжей части – 7 м.

Протяженность улично-дорожной сети промышленных зон приведена в таблице:

Таблица 2-21 Протяженность улично-дорожной сети промышленных зон

Промышленные зоны	**Магистральные улицы, км**	**Улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов, км**
Южная промышленная зона	13,9	25,3
Северная промышленная зона	12,0	33,4
Итого	25,9	58,7

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Проектный уровень автомобилизации – 350 авт./1000 жит.

Места для постоянного хранения автомобилей

Проектом предлагается следующая структура мест для постоянного хранения автомобилей:

1. в зонах усадебной и коттеджной застройки – 100% на участках;
2. в зонах многоэтажной (три этажа и выше) застройки:

- открытые платные стоянки – 30% мест;
- подземные паркинги в домах – 70% мест.

Ниже приводится расчет мест хранения на открытых платных стоянках (Таблица 2-22 Расчет требуемого количества мест хранения на открытых платных стоянках).

Таблица 2-22 Расчет требуемого количества мест хранения на открытых платных стоянках

Селитебные зоны	Население (расчетный срок), чел.	из них проживающих в зонах многоэтажной застройки	Количество личных автомобилей в зонах многоэтажной застройки	Требуется мест на платных стоянках	Площадь участков для платных стоянок, га
Косколово	9	-	-	-	-
Слободка – Дубки	860	-	-	-	-
Вистино – Ручьи – Пахомовка – Валяницы	14378	5407	1930	1350	3,3
Старое Гарколово – Новое Гарколово	2050	-	-	-	-
Итого	17297	742	265	185	3,3

Автозаправочные станции

Расчет автозаправочных станций произведен исходя из нормы 1200 легковых автомобилей на одну колонку:

Таблица 2-23 Расчет требуемого количества автозаправочных станций

Селитебные зоны	Население (расчетный срок), чел.	Количество личных автомобилей (расчетный срок)	Количество колонок	Количество станций	Площадь земельных участков под АЗС, га
Косколово	9	3	3	1 (сущ.)	1,0
Слободка – Дубки	860	301			
Вистино – Ручьи – Логи	14378	5033	3	1 (проект)	0,4
Старое Гарколово – Новое Гарколово	2050	718	1	1 (проект)	0,2
Итого	17297	6055	7	3	1,6

2.7.3 Приграничнo-таможенная инфраструктура

Обустройство погранично-таможенной инфраструктуры рассматривается как необходимое условие для развития внешнеэкономических и международных связей Ленинградской области, как важнейший фактор трансграничного сотрудничества со странами Северной Европы.

На территории Вистинского сельского поселения пунткы пропуска через государственную границу Российской Федерации установлены на терминалах Морского порта «Усть-Луга».

Морской пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации в Морском порту «Усть-Луга» открыт Приказом Росграницы от 28 апреля 2009 г, № 60 «Об открытии пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в Морском порту «Усть-Луга» (последняя редакция от 12.03.2014 г.). Приложением к данному Приказу являются пределы акватории и территории пункта пропуска по участкам.

При создании новых терминалов на территориях Морского порта «Усть-Луга, а также при строительстве грузового аэропорта, который может приобрести статус международного, на этих объектах потребуется установка новых пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации для осуществления пограничного, таможенного и иных видов контроля.

Порядок установления пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации определен постановлением Правительства РФ от 26 июня 2008 г. № 482 «Об утверждении Правил установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 7 апреля 2008 г. N 253 «Об утверждении Правил определения пределов пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации» пределы пункта пропуска не могут выходить за пределы (границы) территории железнодорожной, автомобильной станции или вокзала, аэропорта (аэродрома), военного аэродрома, территории и акватории морского, речного (озерного) порта. В пределы пункта пропуска включаются специально оборудованные участки территории, здания, сооружения и отдельные помещения (часть помещений), а в морских, речных (озерных) портах также акватории, необходимые для осуществления пограничного, таможенного и иных видов контроля.

2.8 Инженерная инфраструктура

2.8.1 Водоснабжение

Источники водоснабжения

В пределах рассматриваемой территории обеспеченность подземными водами неравномерна, что связано с особенностями геологического строения и гидрологических условий.

Проблему обеспечения водой надлежащего качества необходимо решать с учетом потребностей территории на полное развитие. Это связано с тем, что разведанные перспективные площади с достаточными запасами подземных вод, пригодных для питьевого водоснабжения, значительно удалены от осваиваемых территорий, а поверхностные источники в районе строительства маломощны, и недостаточно защищены от природных и антропогенных загрязнений. Гидрографическая сеть МО «Вистинское сельское поселение» представлена небольшими реками и ручьями (р. Белая, р. Черная, руч. Гарколовский, руч. Ловколовский и тд.), а также оз. Суйдова. Кроме того, территория поселения граничит с Финским заливом Балтийского моря. Водные ресурсы рек и ручьев Вистинского сельского поселения недостаточны для обеспечения перспективного населения, а также промышленности хозяйственно-бытовым и промышленным водоснабжением. Использование водных ресурсов Финского залива в целях хозяйственно-бытового водоснабжения является нецелесообразным.

Проектом генерального плана предлагается реконструкция водозабора на р. Белая, с увеличением производительности до 3 тыс. куб. м/сут.

В качестве источника водоснабжения, возможно использовать подземные воды ордовикского водоносного комплекса Ижорского плато. Воды пресные, гидрокарбонатные, широко используются для водоснабжения в Кингисеппском, Волосовском и Ломоносовском районах Ленинградской области. Водозабор возможно разместить на участках Карстолово или Хревица.

Необходимо проведение гидрогеологических изысканий с утверждением запасов подземных вод МО «Вистинское сельское поселение».

Одним из вариантов может служить присоединение сельского поселения к общепортовой системе хозяйственно-питьевого водоснабжения. Перспективное развитие порта на полное развитие оценивается в 5,4 тыс. м куб./сутки, с учетом бункеровки судов. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения порта предусматривает использование в качестве источника подземные воды Гдовского горизонта. В настоящее время изыскание и утверждение подземных вод не производились. По региональной оценке данная территория эксплуатационных запасов не имеет.

Также в качестве варианта можно рассматривать строительство нового водозабора производительностью 75 тыс. куб. м/сут и сооружений водоподготовки на

правом берегу р. Луги вне зоны интенсивного действия нагонной волны и источников антропогенных загрязнений (выше по течению дер. Межники и Малое Куземкино). Положение водозабора должно уточняться при проведении инженерных изысканий. Из-за подпора р. Луга от Лужской губы Финского залива водозабор для обеспечения питьевых нужд должен располагаться не ниже по течению 7-го км от устья, поскольку слишком часты случаи осолонения воды выше питьевых ПДК. Ориентировочное место расположения водозабора находится на 17 км от устья р. Луга, в дер. Большое Куземкино.

Сопоставление вариантов водоснабжения по капиталовложениям показывает значительное преимущество организации водоснабжения из р. Луга, который может быть рекомендован для дальнейшей реализации. В пользу этого варианта имеется дополнительный существенный аргумент – сложность мероприятий, обеспечивающих создание второго пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора со слабо защищенным с поверхности водоносным горизонтом. Для этой цели требуется вывести из интенсивного сельскохозяйственного оборота земли на площади около 20 тыс. га (информация взята из «Концепции инженерно-транспортного обеспечения территории КРТ» часть 1 Общие данные).

В пос. Логи и дер. Старое и Новое Гарколово не предусматривается централизованное водоснабжение. Источниками водоснабжения в этих населенных пунктах могут стать подземные скважины.

Выводы

Максимальные потребные расходы воды для муниципального хозяйственно-питьевого водопровода в настоящем генплане определены равными:

- первая очередь – 1,39 тыс. куб. м/сут.,
- расчетный срок – 5,62 тыс. куб. м/сут.

Покрытие данных расходов предусматривается от существующего водозабора на р. Белая и проектируемого водозабора на р. Луга.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается организация зон санитарной охраны из трех поясов.

Для поверхностных водозаборов границы зон санитарной охраны источников водоснабжения определяются с учетом следующих положений:

1-й пояс – границы зоны первого пояса на водотоке должна быть удалена вверх по течению не менее 200 м от водозабора, вниз по течению не менее 100 м от водозабора, по прилегающему к водозабору берегу не менее 100 м от линии уреза воды, в направлении к противоположному от водозабора берегу – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды;

2-й пояс – границы зоны второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 3 суток, ниже по течению не менее 250 м от водозабора и не менее 500 м по берегам от уреза воды;

3-й пояс – границы зоны третьего пояса на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса, боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки.

Для подземных водозаборов границы зон санитарной охраны источников водоснабжения определяются с учетом следующих положений:

1-й пояс – радиус зоны санитарной охраны вокруг скважин принимается 50 м. Зона ограждается забором, в ней запрещается пребывание посторонних людей.

2-й пояс – положение расчетных границ зон санитарной охраны определяется гидродинамическим расчетом, на 400 суток выживаемости бактерий в условиях подземного водозабора, с учетом времени движения стойкого микробного загрязнения к водозабору от границы зон санитарной охраны;

3-й пояс – положение расчетных границ зон санитарной охраны определяется гидродинамическим расчетом, с защитой от химических загрязнений в условиях подземного водозабора на срок эксплуатации скважины (25-50 лет), с учетом времени движения стойкого химического загрязнения к водозабору от границы зон санитарной охраны.

Утвержденные границы зон санитарной охраны источников водоснабжения МО «Вистинское сельское поселение» отсутствуют. На территории поселения необходимо выполнить следующие мероприятия по организации зон санитарной охраны источников водоснабжения:

- разработка проекта, организация и обустройство зон санитарной охраны (1, 2 и 3 пояс) существующего источника водоснабжения на р. Белая;

- разработка проекта, организация и обустройство зон санитарной охраны (1, 2 и 3 пояс) для планируемых подземных источников водоснабжения (пос. Логи, дер. Старое Гарколово).

На всех водозаборах должны быть проведены все мероприятия в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Регламенты, устанавливаемые для 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения, приведены в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (Раздел III).

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения МО «Вистинское сельское поселение». В связи с увеличением численности населения на территории МО «Вистинское сельское поселение» увеличивается потребность в воде. Увеличение мощности водозабора на р. Белая возможно только до 3 тыс. куб. м/сут.

Водоснабжение МО «Вистинское сельское поселение» на первую очередь планируется осуществлять от поверхностного источника из р. Луга в районе дер. Бол. Куземкино производительностью 75 тыс. куб. м/сут, который планируется построить для гор. Усть-Луга. Проектируемая схема предусматривает подачу воды на нужды хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водоснабжения. На перспективу возможно для хозяйственно-питьевого водоснабжения использовать подземные воды ордовикского водоносного комплекса Ижорского плато, после проведения гидрогеологических изысканий с утверждением запасов подземных вод на территории МО «Вистинское сельское поселение».

Централизованным водоснабжением проектом предусматривается обеспечить на первую очередь населенные пункты: Ручьи, Слободку. Также на первую очередь предусматривается реконструкция системы водоснабжения дер. Вистино и строительство новых сетей.

На расчетный срок предлагается обеспечить централизованным водоснабжением следующие населенные пункты: Валяницы, Горки, Пахомовка, Дубки.

Водоснабжение зон отдыха, транспортных, рекреационных, сельскохозяйственных зон планируется осуществлять от близлежащих систем централизованного водоснабжения, в случае отсутствия таковых – от подземных источников водоснабжения с проведением мероприятий по водоподготовке.

Основными мероприятиями, которые следует провести, являются:

- ремонт и строительство новых водоразборных сетей (дер. Вистино, Валяницы, Горки, Пахомовка, Ручьи, Дубки, Слободка);
- строительство головных сооружений водозабора из р. Луга производительностью 75 тыс. куб. м/сут;
- строительство магистрального водовода для МО «Вистинское сельское поселение» от водозабора на р. Луга;
- реконструкция водозабора на р. Белая, с увеличением производительности до 3 тыс. куб. м/сут;
- реконструкция магистрального водовода от водозабора на р. Белая;
- капитальный ремонт водопровода, подходящего к канализационным очистным сооружениям в районе д. Вистино;

- проведение гидрогеологических изысканий с утверждением запасов подземных вод МО «Вистинское сельское поселение».

2.8.2 Водоотведение

Расходы сточных вод

1. Жилая и общественная застройка

На основании СНиП 2.04.03.85* «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Таблица 2-24 Удельные норма водоотведения от жилой и общественной застройки

Степень благоустройства районов жилой застройки	**Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.**	
	первая очередь	**расчетный срок**
Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией:		
-с централизованным горячим водоснабжением;	270	280
- тоже с ванными и местными водонагревателями;	180	190
- тоже без ванн	140	150
Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	25	-

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой застройки составит (средний/максимальный):

- на первую очередь – 0,9/1,1 тыс. куб. м/сут;
- на расчетный срок – 3,5/4,2 тыс. куб. м/сут.

2. Промышленность

Прогнозный расход загрязненных сточных вод от промпредприятий, сбрасываемый в сельскую канализацию в пределах населенных пунктов, принят на основе анализа существующего водоотведения:

Первая очередь – 150,6 куб. м/сут., расчетный срок –152,7 куб. м/сут.

Водоотведение крупных промышленных объектов (Морской порт «Усть-Луга», проектируемая промышленная зона в южной части Вистинского поселения) будет осуществляться локально, на основании собственных разработанных проектов.

В соответствии с Генеральным планом Морского порта «Усть-Луга» очистка хозяйственно-бытовых стоков организуется на территории каждого комплекса на локальных очистных сооружениях, либо на групповых очистных сооружениях для групп соседствующих терминалов и общепортовых объектов.

По Концепции инженерно-транспортного обеспечения территории КРТ водоотведение проектируемой промышленной зоны в южной части МО «Вистинское

сельское поселение» будет осуществляться на проектируемые канализационные очистные сооружения производительностью 80,000 тыс. куб. м/сутки.

В последующих стадиях проектирования расходы по промышленности должны быть уточнены.

Таблица 2-25 Суммарный расход сточных вод

Наименование	Суточные расходы стоков, куб. м/сут.			
	Первая очередь		Расчетный срок	
	Средний	Максимальный	Средний	Максимальный
жилая и общественная застройка	850	1020	3440	4130
промышленность	20	20	30	30
неучтенные расходы (5%)	40	50	180	210
Итого	**910**	**1090**	**3650**	**4370**

Схема водоотведения

В МО «Вистинское сельское поселение» предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоотведения в дер. Вистино, а также строительство централизованной системы водоотведения в населенных пунктах: дер. Валяницы, дер. Ручьи, дер. Пахомовка, пос. Логи, дер. Старое Гарколово.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой системы водоотведения:

Отведение сточных вод от существующей и проектируемой застройки населенных пунктов: Вистино, Валяницы, Ручьи и Пахомовка осуществляется самотеком и посредствам канализационных насосных станций перекачиваются на главную канализационную насосную станцию, откуда подаются на биологические очистные сооружения. На очистных сооружениях предлагается полная биологическая очистка, с последующей доочисткой сточных вод.

Пройдя цикл очистки, хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в Лужскую губу через рассеивающий выпуск.

По условиям рельефа местности предусматривается строительство двух канализационных насосных станций и двух камер гашения на первую очередь реализации проекта.

Из-за большого процента износа канализационных сетей, необходимо произвести их реконструкцию.

Намечается канализование районов новой застройки. Канализование существующей усадебной застройки предлагается на расчетный срок. В населенных пунктах поселения с численностью населения менее 250 человек проектом предусматривается организация автономных систем водоотведения (септики).

Проектом предусматривается реконструкция существующих канализационных очистных с увеличением мощности сооружений до 4,4 тыс. куб. м/сутки, с доведением очистки сточных вод до нормативных показателей. Очистка стоков будет

проводиться по полной биологической схеме, с применением технологий денитрификации и дефосфотирования и доочисткой на фильтрах.

Планируется капитальный ремонт канализационного коллектора, подходящего к канализационным очистным сооружениям.

В систему водоотведения предусматривается прием сточных вод от сельхозпредприятий, а также сточные воды животноводческих ферм. При необходимости, производственные стоки подвергаются предварительной очистке на внутризаводских установках до степени, определяемой правилами спуска сточных вод в систему водоотведения.

Сточные воды от мытья и дезинфицирования машин и доильных установок перед выпуском в систему водоотведения должны проходить предварительную очистку в грязеотстойниках с бензоуловителями.

Учреждения отдыха планируется оснастить централизованными системами водоотведения с подключением к канализационной сети населенного пункта.

Отвод сточных бытовых в пос. Логи и дер. Старое Гарколово, находящихся в водоохраной зоне, необходимо осуществлять на локальные очистные сооружения. Предлагается строительство очистных сооружений западнее пос. Логи производительностью 100 куб. м/сут. и северо-западнее дер. Старое Гарколово производительностью 400 куб. м/сут. Выпуск сточных вод предлагается осуществлять в Финский залив для пос. Логи – у западной границы проектируемой ООПТ местного значения «Сойкинский берег», для дер. Старое Гаркалово – к западу от проектируемого яхт-клуба.

2.8.3 Энергоснабжение

2.8.3.1 Электроснабжение

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом, и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июня 1999 года. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

Согласно нормативам, укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей принят на расчетный срок для поселения с газовыми плитами – 2170 кВтч/чел в год, годовое число часов использования максимума электрической нагрузки – 5300. При этом укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки составит в среднем по поселению – 0,41 кВт/чел.

Указанные нормы коммунально-бытового потребления на 1-ую очередь строительства составят соответственно 1600 кВтч/чел в год, 4900 часов и 0,33 кВт/чел.

В негазифицированных населенных пунктах Вистинского сельского поселения для пищеприготовления будут использоваться стационарные электроплиты. Согласно нормативам, укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей принят на расчетный срок для населенных пунктов со стационарными электроплитами плитами – 2750 кВтч/чел в год, годовое число часов использования максимума электрической нагрузки – 5500. При этом укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки составит в среднем по поселению – 0,5 кВт/чел.

Указанные нормы коммунально-бытового потребления на 1-ую очередь строительства составят соответственно 1900 кВтч/чел в год, 5000 часов и 0,38 кВт/чел.

Таблица 2-26 Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора:

Этап	Население, тыс. чел	Годовое электропотребление, млн. кВтч	Максимальная электрическая нагрузка, МВт
Первая очередь	5,0	8,5	1,7
Расчетный срок	17,3	38,9	7,3

Таблица 2-27 Максимальная электрическая нагрузка Вистинского сельского поселения с учетом промышленности и других потребителей – минимальный сценарий развития

Наименование	Электрическая нагрузка, МВт	
	Первая очередь	Расчетный срок
Жилищно-коммунальный сектор	1,7	7,3
Промышленность всего*, в том числе:	125,0	190,0
терминалы Морского порта «Усть-Луга»	50,0	50,0
карбамидный завод	55,0	110,0
железнодорожный транспорт	20,0	30,0
Прочие потребители*	5,0	10,0
Итого	131,7	207,3
То же с учетом коэффициента одновременности (0,85)	112,0	176,2

** - Нагрузки промышленного сектора и прочих потребителей могут быть изменены в зависимости от характера инвестиционного развития*

Максимальная нагрузка по Вистинскому сельскому поселению, при минимальном сценарии развития промышленности, на 1 очередь составит 131,7 МВт, на расчетный срок – 207,3 МВт.

В 2018 году планируется ввести в эксплуатацию ПС 330/110 кВ «Усть-Луга». На ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» намечено:

- сооружение ОРУ 330 кВ на 7 ячеек;

- сооружение ОРУ 110 кВ на 8 ячеек с возможностью расширения на 4 ячеек;

- установка 2 автотрансформаторов 330/110 кВ мощностью по 200 МВА каждый.

Площадка ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» расположена в Кингисеппском районе Ленинградской области, в 800 м на северо-востоке от дер. Дубки. Заказчиком строительства ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» является филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Северо-Запада. Присоединение ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» к энергосистеме будет осуществлено врезкой в новую ВЛ 330 кВ «Ленинградская АЭС-2 – ПС № 7 Кингисеппская», с образованием ВЛ 330 кВ «ЛАЭС-2 – ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС № 7 Кингисеппская».

От новой ПС 330/110 кВ намечено строительство следующих ВЛ 110 кВ:

- две одноцепных «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС БКЗ» и сооружением ПС 110/10 кВ «БКЗ» (4х80 МВА) для электроснабжения карбамидного завода (1 особая, 1 и 2 категории надежности потребителей);

- двух «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС Лужская-тяговая (Котельское поселение)»;

- двух «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС УЛРК (Усть-Лужское поселение)».

От ПС № 7 Кингисеппская также намечено строительство двух одноцепных ВЛ 110 кВ к ПС 110 кВ «БКЗ» для электроснабжения карбамидного завода (1 особая, 1 и 2 категории надежности потребителей).

Действующая ВЛ 35 кВ «ПС №5 Усть-Луга – ПС № 292 Вистино» должна быть переведена на напряжение 110 кВ.

Намечен вынос, планируемой к переводу на напряжение 110 кВ, ВЛ «ПС № 5 Усть-Луга – ПС № 292 Вистино» с территории планируемого карбамидного завода.

1 особая категория надежности потребителей карбамидного завода будет обеспечиваться за счет газотурбинной установки мощностью 5 МВт. Также для обеспечения 1 категории планируется строительство ВЛ 110 кВ «ПС № 7 Кингисеппская – ПС БКЗ»

Помимо заявленного строительства карбамидного завода, который уже имеет необходимые технические условия на подключение к энергосистеме Ленинградской области, на территории Вистинского сельского поселения планируется реализация двух крупных инвестиционных проектов: Индустриальная зона «Усть-Луга», завод СПГ ОАО «Газпром» и Мультимодальный комплекс «Усть-Луга». Перспективные электрические нагрузки от планируемых к размещению промышленных и транспортно-логистических объектов данных инвестиционных проектов не учтены в действующих программных документах.

В таблице 2-33 приведены прогнозируемые электрические нагрузки согласно материалам предпроектных разработок инвестиционных проектов.

Таблица 2-28 Прогнозные электрические нагрузки объектов промышленности и транспорта в соответствии с инвестиционными проектами

Наименование	Электрическая нагрузка, МВт	
	Первая очередь	Расчетный срок
Промышленность всего*, в том числе:	275,0	795,0
терминалы Морского порта «Усть-Луга»	25,0	25,0
Мультимодальный комплекс «Усть-Луга»	25,0	45,0
Индустриальная зона Усть-Луга	100,0	600,0
Завод СПГ ОАО «Газпром»	125	125
Итого	275,0	795,0
То же с учетом коэффициента одновременности (0,85)	233,75	675,75

** - Нагрузки промышленного сектора и прочих потребителей могут быть изменены в зависимости от характера инвестиционного развития*

В случае реализации указанных инвестиционных проектов перспективная нагрузка по поселению может составить на 1 очередь – 406,7 МВт, на расчетный срок – 1002,3 МВт.

Для энергоснабжения объектов промышленности и транспортно-логистического комплекса морского порта, мультимодального комплекса и индустриальной зоны, согласно предпроектным материалам, предусматривается строительство следующих подстанций:

- ПС 110/10 кВ «Лужская-тяговая» (2х16 МВА) –электроснабжение перспективной железнодорожной станции;

- ПС 110/10 кВ «ММК-1» (2х25 МВА) – электроснабжение 1-й очереди мультимодального комплекса;

- ПС 110/10 кВ «ММК-2» (2х25 МВА) – электроснабжение 2-й очереди мультимодального комплекса, включая международный грузовой аэропорт;

- ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-1» (4х80 МВА) – электроснабжение 1-й очереди Индустриальной зоны «Усть-Луга»;

- ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-2» (2х63 МВА) – электроснабжение 2-й очереди Индустриальной зоны «Усть-Луга»;

- ПС 110/10 кВ «Северная» (2х25 или 2х40 или 2х63МВА) – электроснабжение перспективной северной части Морского порта «Усть-Луга».

В инвестиционных проектах основным вариантом подключения данных подстанций к Ленинградской энергосистеме рассматривается ПС 330/110 кВ «Усть-Луга». Однако, реализуемый проект подстанции не рассчитан на подключение указанных мощностей и проектом генерального плана не рассматривается.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 №2084-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики») предусматривается строительство ветровой электростанции в

районе г. Усть-Луга (ВЭС-2) к 2030 году. Проектируемая мощность станции составляет 300 МВт.

Генеральным планом предлагается покрытие части перспективного электропотребления промышленных предприятий на расчетный срок за счет реализации мероприятий по строительству следующих ВЛ 110 кВ от проектируемой ВЭС-2:

- ВЛ 110 кВ «ВЭС-2 – ПС ИЗУЛ-1 – ПС ИЗУЛ-2»;
- ВЛ 110 кВ «ВЭС-2 – ПС ИЗУЛ-2»;
- ВЛ 110 кВ «ВЭС-2 – ПС ИЗУЛ-1 – ПС Северная».

В предпроектных материалах инвестиционного проекта Индустриальной зоны «Усть-Луга» указывается, что для полного развития проекта потребуется ввод объектов генерации суммарной мощностью до 250 МВт. Таким образом, проектом генерального плана предусматривается строительство 3 газовых ТЭЦ мощностью по 45 МВт каждая и 1 газовой ТЭЦ мощностью 35 МВт на 1 очередь реализации проекта, и 2 газовых ТЭЦ мощностью по 45 МВт каждая на расчетный срок.

Предпроектными материалами инвестиционного проекта по строительству завода СПГ ОАО «Газпром» предусматривается ввод собственных генерирующих объектов суммарной мощностью 125 МВт. В связи с этим, проектом генерального плана учитывается строительство 2 газовых ТЭЦ мощностью по 45 МВт каждая и 1 газовой ТЭЦ мощностью 35 МВт на 1 очередь реализации проекта.

В целях обеспечения надежности электроснабжения планируемых промышленных предприятий и покрытия возможного дефицита электроэнергии предлагается замена проводов на ВЛ 110 кВ «ЛАЭС – ПС № 169 Сосновый Бор 2 – ПС № 292 Вистино – ПС № 5 Усть-Луга» на провод с сечением 240 кв. мм. Вероятно потребуется реконструкция проходных подстанций 110 кВ на участке ВЛ 110 кВ «ЛАЭС – ПС № 292 Вистино».

Предлагаемая схема подключения размещаемых подстанций:

– ПС 110/10 кВ «ММК-1» (2х25 МВА) – со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино»;

– ПС 110/10 кВ «ММК-2» (2х25 МВА) – со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино»;

– ПС 110/10 кВ «Северная» (2х25 или 2х40 или 2х63МВА) – со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино» (со строительством ВЛ 110 кВ «ПС № 292 Вистино – ПС ММК-2 – ПС Северная – ПС ММК-1 – ПС № 5 Усть-Луга»), и по планируемой ВЛ 110 кВ «ВЭС-2 – ПС ИЗУЛ-1 – ПС Северная»;

– ПС 110/10 кВ «Лужская-тяговая» (2х16 МВА) – со строительством вводов от ВЛ 110 кВ «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС Лужская-тяговая (Котельское поселение)»;

– ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-1 – от планируемой ВЭС-2 по ВЛ 110 кВ и от планируемых объектов собственной генерации Индустриальной зоны «Усть-Луга»;

– ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-2 – от планируемой ВЭС-2 по ВЛ 110 кВ и от планируемых объектов собственной генерации Индустриальной зоны «Усть-Луга».

Мероприятия по строительству и реконструкции вышеперечисленных объектов инвестиционных проектов подлежат внесению в Схему территориального планирования Ленинградской области и соответствующие программы по развитию энергосистемы Ленинградской области.

Программными документами и техническими условиями в настоящее время на территории Вистинского сельского поселения запланирована реконструкция ПС №292 Вистино, строительство ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» и ПС 110/10 кВ «БКЗ».

Таблица 2-29 Распределительные электроподстанции Вистинского сельского поселения (реализуемые проекты)

Наименование ПС	Напряжение, кВ	Мощность трансформаторов, МВА			Категория надежности
		2013 г.	2025 г.	2035 г.	
ПС Усть-Луга	330/110	0	2х200	2х200	
ПС № 292 Вистино	110/35/10	1х6,3; 1х2,5	2х25	2х25	1,2,3
ПС Слободка	110/10	2х63	2х63	2х63	2
ПС «БКЗ»	110/10	0	2х80	4х80	1 особая, 1,2

Согласно инвестиционным проектам, на территории Вистинского сельского поселения запланировано строительство ПС 110/10 кВ «Лужская-тяговая», ПС 110/10 кВ «ММК-1», ПС 110/10 кВ «ММК-2», ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-1», ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ-2» и ПС 110/10 кВ «Северная».

Таблица 2-30 Распределительные электроподстанции, в соответствии с заявленными инвестиционными проектами

Наименование ПС	Напряжение, кВ	Мощность трансформаторов, МВА			Категория надежности
		2013 г.	2025 г.	2035 г.	
ПС «ММК-1»	110/10	0	2х25	2х25	2
ПС «ММК-2»	110/10	0	0	2х25	2
ПС «Северная»	110/10	0	2х63	2х63	2
ПС «ИЗУЛ-1»	110/10	0	4х80	4х80	1,2
ПС «ИЗУЛ-2»	110/10	0	0	2х63	1,2
ПС «Лужская-тяговая»	110/10	0	2х16	2х16	2

Электроснабжение населенных пунктов Вистинского сельского поселения предусматривается по КВЛ 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Вистино».

Необходимо предусмотреть прокладку линий 10/0,4 кВ в пределах селитебной территории в кабельном исполнении.

При развитии поселения необходимым мероприятием будет расширение и модернизация существующих и строительство новых квартальных трансформаторных подстанций по кольцевой схеме. Для электроснабжения новой жилой и общественной застройки намечено к сооружению 1 новой ТП 10/0,4 кВ в дер. Вистино, 1 новой ТП 10/0,4 кВ в дер. Ручьи, 2 новых ТП 10/0,4 кВ в дер. Пахомовка, 5 новых ТП 10/0,4 кВ в дер. Валяницы и 1 новой ТП 10/0,4 кВ в дер. Старое Гарколово.

Необходима реконструкция трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и изношенных сетей 10/0,4 кВ.

Местоположение электроподстанций, прохождение линий электропередач 10 кВ и выше показаны на «Схеме планируемого размещения объектов электроснабжения и связи» в масштабе 1:10 000.

2.8.3.2 Теплоснабжение

Тепловые нагрузки многоквартирной и общественно деловой застройки дер. Вистино, дер. Ручьи, дер. Пахомовка и дер. Валяницы, планирующиеся покрываться от источников централизованного теплоснабжения, определены по срокам проектирования на 1 очередь и расчетный срок, в соответствии с изменением численности населения и благоустройством жилого фонда, и составляют 20 Гкал/час и 75 Гкал/час соответственно.

Централизованное теплоснабжение потребителей намечается от источников, работающих на природном газе. Теплоснабжение ИЖС и потребителей, удаленных от трасс теплосетей, будет осуществляться от индивидуальных отопительных систем (печей, котлов и др.), работающих на природном газе.

Проектом предусматривается обеспечить центральным отоплением и горячим водоснабжением всю существующую и новую жилищную капитальную застройку, за исключением ИЖС, и всю общественную застройку.

Централизованное теплоснабжение предусматривается в дер. Вистино, дер. Ручьи, дер. Пахомовка и дер. Валяницы.

При развитии схемы теплоснабжения дер. Вистино необходимо выполнить реконструкцию котельных с переводом их на жидкое топливо или природный газ. При реконструкции предусмотреть замену котлов, насосного оборудования, тягодутьевого оборудования и устройство химводоподготовки. В связи с тем, что котельные не оказывают услуги по горячему водоснабжению необходимо при реконструкции котельных и тепловых сетей предусмотреть установку оборудования для производства тепла на нужды ГВС. Выполнить реконструкцию тепловых сетей, индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения жилых домов для обеспечения подачи горячего водоснабжения. Для поддержания установленного температурного графика работы сетей на котельных необходимо внедрять автоматическое регулирование отпуска тепловой энергии.

Необходимо строительство теплосетей в новую планируемую застройку. Для надежного централизованного теплоснабжения поселка, проектом предлагаются мероприятия по закольцовке магистральных теплосетей.

Необходима замена изношенных квартальных теплотрубопроводов.

Необходима реконструкция котельной №20 с увеличением ее производительности на 1 очередь до 10 Гкал/час, на расчетный срок – до 20 Гкал/час.

Планируется ликвидация верхней котельной № 21 в дер. Вистино и подключение существующей тепловой нагрузки от нее к нижней котельной № 20. Потребуется строительство магистрального теплопровода от магистральной теплосети котельной № 20 к теплосетям котельной № 21 с сооружением подкачивающей насосной станции.

Для централизованного теплоснабжения новой многоквартирной и блокированной застройки дер. Вистино, дер. Ручьи и дер. Пахомовка необходимо строительство новой модульной котельной в дер. Ручьи. Ориентировочная мощность новой модульной котельной должна составлять на первую очередь 10 Гкал/час, на расчетный срок – 30 Гкал/час, без учета резервирования теплопотребителей дер. Вистино.

Также для надежного теплоснабжения потребителей возможна закольцовка теплосетей котельной № 20 и новой модульной котельной. При этом необходимо предусмотреть увеличение установленной мощности на котельных для покрытия тепловых нагрузок в аварийном режиме, при выходе из строя одной из котельных.

Для теплоснабжения малоэтажной многоквартирной застройки в дер. Валяницы предусматривается строительство на расчетный срок отопительной котельной установленной тепловой мощностью 25 Гкал/час.

Топливом для котельных предусматривается природный газ.

Для обеспечения теплоэнергией и горячим водоснабжением населения индивидуальной жилой застройки необходимо применять индивидуальные отопительные системы, топливом для которых будет природный газ, либо в редких случаях древесное топливо.

Необходимым условием энергосберегающей политики является замена устаревшего энергетического оборудования, перекладка изношенных тепловых сетей, и таким образом сокращение потерь энергии. При строительстве жилья необходимо применять теплосберегающие технологии и материалы. Необходимо внедрять приборы учета расхода теплоэнергии потребителями (счетчики) и регулирование подачи тепла. Замену изношенных и строительство новых теплотрасс следует вести с применением трубопроводов «Изопрофлекс».

Теплоснабжение промышленных потребителей будет осуществляться от собственных источников теплоснабжения (ТЭЦ, котельных).

Основные пути осуществления мероприятий по реконструкции элементов теплового хозяйства:

- реконструкция отопительных котельных и строительство новых;
- развитие закрытой системы теплоснабжения;
- развитие централизованного горячего водоснабжения;
- замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции;
- строительство новых тепловых сетей;
- оснащение систем теплоснабжения, особенно приемников теплоэнергии, средствами коммерческого учета и регулирования;
- усиление теплоизоляции ограждающих конструкций.

Трассы магистральных теплопроводов, местоположение источников теплоснабжения приведены на «Схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения и газоснабжения» в масштабе 1:10 000.

2.8.3.3 Газоснабжение

Газоснабжение Вистинского сельского поселения планируется осуществлять природным и сжиженным газом.

Начало газоснабжения поселения природным газом намечено на первую очередь (2015-2025 г.г.).

Восточнее дер. Косколово намечено сооружение ГРС «Усть-Луга», с подводом к ней магистрального газопровода-отвода Ду 720 мм от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград».

Для газификации поселения необходимо провести мероприятия по переводу жилищного фонда, теплоисточников, промышленных объектов и остальных потребителей на природный газ. Для этого потребуется строительство газопроводов и газораспределительных пунктов в населенных пунктах.

Природный газ будет поступать в населенные пункты Вистинского сельского поселения от ГРС «Усть-Луга» по газопроводам высокого давления 1 и 2 категорий.

Схемой газоснабжения и газификации Кингисеппского района применительно к территории Вистинского сельского поселения предусматривается строительство:

- газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Индустриальной зоны Усть-Луга», со строительством ГРП Индустриальной зоны «Усть-Луга»;
- газопровода высокого давления 1 категории Ø 720 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП БКЗ», со строительством ГРП «БКЗ»;
- газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП портовых сооружений», со строительством ГРП портовых сооружений;

- газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Косколово», с сооружением ГРП «Косколово»;

- газопровода высокого давления 1 категории Ø 426 мм на понижающий ГРП, предусматриваемый к строительству севернее дер. Косколово, от газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Косколово», с сооружением понижающего с высокого на среднее давление ГРП;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «понижающий ГРП – ГРП Слободка», со строительством ГРП «Слободка»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Слободка – ГРП Югантово», со строительством ГРП «Югантово»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Югантово – ГРП Дубки», со строительством ГРП «Дубки»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Дубки – ГРП Ручьи», со строительством ГРП «Ручьи»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Ручьи – ГРП Вистино», со строительством ГРП «Вистино»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм на котельную № 20 в дер. Вистино.

В связи с увеличением численности населения и жилого фонда проектом предлагается строительство:

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино – ГРП Вистино-2», со строительством ГРП «Вистино-2»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино-2 – ГРП Пахомовка», со строительством ГРП «Пахомовка»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино – ГРП Валяницы – ГРП Валяницы-2 – ГРП Валяницы-3», со строительством ГРП «Валяницы», ГРП «Валяницы -2» и ГРП «Валяницы -3»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Валяницы – ГРП Горки», со строительством ГРП «Горки»;

- газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм на проектируемую котельную в дер. Валяницы.

Для обеспечения производства сжиженного природного газа заводом СПГ ОАО «Газпром», согласно «Декларации о намерениях инвестирования в развитие газотранспортной системы для обеспечения подачи газа на завод СПГ в Ленинградской области», планируется строительство магистрального газопровода от КС «Волховская» протяженностью 360 км, Ø 1200 мм с рабочим давлением 9,8 МПа.

Проекты газопровода-отвода и магистрального газопровода для нужд завода СПГ ОАО «Газпром» могут быть совмещены по решению инвесторов.

От газораспределительных пунктов необходимо развитие внутрипоселковых газораспределительных сетей низкого давления с последующим переводом жилищного фонда, промышленных и коммунально-бытовых организаций на природный газ.

Необходимо постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них.

Использование во всех отраслях хозяйства природного газа улучшит условия проживания населения, позволит использовать газ как топливо для котельных, ТЭЦ НПЗ, значительно снизит расходы на тепло- и энерговыработку.

Согласно СП 42-101-2003, удельное коммунально-бытовое газопотребление по поселению на перспективу составит 300 куб. м/год для потребителей индивидуального жилищного фонда, 120 куб. м/год – для потребителей многоэтажного фонда, с учетом централизованного горячего водоснабжения капитальной жилой застройки.

Таблица 2-31 Расход природного газа по Вистинскому сельскому поселению

Расход газа на:		**Численность населения, тыс. чел.**		**Расход газа, млн. куб. м/год**	
		первая очередь	**расчетный срок**	**первая очередь**	**расчетный срок**
пищеприготовление и коммунально-бытовые нужды	индивидуальный жилой фонд	2,9	9,1	0,9	2,7
	многоквартирный фонд	1,8	8,2	0,3	1,0
отопление	централизованное	-	-	8,7	32,6
	индивидуальное	-	-	6,9	20,1
Промышленность всего, в том числе:		-	-	23797,3	23797,3
Индустриальная зона «Усть-Луга»*		-	-	373,8	373,8
терминалы Морского порта «Усть-Луга»		-	-	325,0	325,0
ОАО Минерально-химическая компания «Еврохим»		-	-	4500,0	4500,0
ООО «Балтийский карбамидный завод»		-	-	2200,0	2200,0
ОАО «СИБУР Холдинг»		-	-	335,0	335,0
Завод СПГ ОАО «Газпром»		-	-	16000,0	16000,0
прочие потребители		-	-	63,5	63,5
Всего:		4,0	14,7	23814,1	23853,7

* - в объемах газоснабжения индустриальной зоны учтены перспективные объемы газоснабжения для планируемой ТЕЦ.

Потребление природного газа по Вистинскому поселению на первую очередь составит 23814,1 млн. куб. м/год, на расчетный срок – 23853,7 млн. куб. м/год.

По прогнозу ОАО «Газпром» перспективное потребление природного газа промышленными потребителями на территории Вистинского сельского поселения может достигнуть 34 млрд. куб. м/год.

Населенные пункты, не газифицированные природным газом, будут снабжаться сжиженным углеводородным газом.

Сжиженный газ предлагается использовать для нужд населения в негазифицированных населенных пунктах (пищеприготовление, горячее водоснабжение), для заправки автотранспорта, на мелких предприятиях и учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания, для удовлетворения некоторых производственных потребностей сельского хозяйства (резка и сварка металла, лабораторные нужды и прочее).

Местоположение ГРС, ГРП, трассы проектируемых газопроводов поселения показаны на «Схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения и газоснабжения» в масштабе 1:10 000.

2.8.4 Связь

2.8.4.1 Телефонизация

Общая норма телефонной плотности на расчетный срок с учетом народнохозяйственного сектора составит 330 телефонов на 1000 жителей, на 1 очередь – 300 телефонов.

Потребность населения в телефонах по Вистинскому сельскому поселению составит:

- на первую очередь – 1500 шт.;
- на расчетный срок – 5710 шт.

Потребность в телефонах по Вистинскому сельскому поселению, с учетом народнохозяйственного комплекса и эксплуатационного резерва, составит:

- на первую очередь – 2100 шт.;
- на расчетный срок – 8000 шт.

В поселении необходимо широкомасштабное развитие оптоволоконной связь, IP-телефонии, сети Internet.

Для обеспечения потребителей поселения средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами телекоммуникаций необходимо создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг: выход на междугородние и международные линии связи, обеспечение Internet-канала, передача данных и прочее.

Телефонную сеть необходимо развивать на базе цифрового станционного оборудования с использованием оптико-волоконных линейных сооружений, осуществлением выхода абонентов на междугородние линии связи по оптико-волоконным кабелям через коммутационные узлы.

Развитие телефонной сети возможно за счет внедрения радиосвязи и транкинговой связи, организуемых на частной основе. Система радиосвязи обеспечивает быстрое соединение между индивидуальными абонентами, предоставляет возможность групповой связи, имеет возможность прямой связи между радиостанциями без задействования базового блока, позволяет передавать данные.

Одним из мероприятий по развитию телекоммуникационных систем проектом предлагается внедрение в поселении оптико-волоконной сети связи.

Основными направлениями развития телефонной связи Вистинского сельского поселения являются:

- наращивание номерной емкости АТС для обеспечения 100 % телефонизации населения;

- внедрение цифрового и электронного оборудования на телефонных станциях, что улучшит качество связи и упростит обслуживание АТС;

- строительство телефонных сетей должно вестись по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатационных сетей;

- развитие оптоволоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet.

2.8.4.2 Радиофикация и телевидение

Поддержание сетей проводного вещания требует значительных материальных затрат, поэтому необходимо переводить радиоточки проводного вещания, где это целесообразно, на эфирное вещание.

Прием программ вещания и подача их на станции радиотрансляционных узлов будет осуществляться по телефонным каналам междугородной связи и из эфира.

Для обеспечения возможности приема на большей части поселения федеральных, региональных и местных программ радиовещания необходимо развивать радиотрансляционную сеть эфирного (в основном) и проводного (где это целесообразно) вещания, включающую в себя радиотрансляционные узлы, приемно-передающие станции УКВ и FM диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания.

В поселении необходимо увеличивать число транслируемых телепрограмм.

Перспективным развитием телевидения является переход на цифровое вещание. Для охвата сельского поселения цифровым телевещанием и трансляции федеральных и региональных TV программ потребуется развитие сети телевизионных станций и установка ретрансляторов TV с цифровыми передатчиками необходимых мощностей. На переходном этапе необходимо сохранять телевещание в аналоговом стандарте.

Для расширения количества принимаемых телевизионных каналов возможна организация систем кабельного телевидения с приемом TV программ спутникового телевидения.

2.9 Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями рассматриваемой проектом территории Вистинского сельского поселения предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Организация и очистка поверхностного стока;
2. Организация зон отдыха (организация пляжей);
3. Строительство набережной в дер. Вистино;
4. Защита от подтопления;
5. Защита от затопления.

Цель настоящего раздела – на основании анализа специфических инженерно-строительных характеристик предусмотреть комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории с целью обеспечения стабильных условий функционирования сельского поселения, повышения уровня общего благоустройства территории.

«Схема инженерной подготовки территории и мероприятий по охране окружающей среды» выполнена на топографическом плане масштаба 1:10000.

1. Организация и очистка поверхностного стока

В настоящее время на территории населенных пунктов Вистинского сельского поселения система сбора и очистки поверхностных сточных вод отсутствует.

Своевременное организованное отведение поверхностных сточных вод (дождевых, талых, поливомоечных) способствует обеспечению надлежащих санитарно-гигиенических условий для эксплуатации поселковых территорий, наземных и подземных сооружений. Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Проектом предлагается проведение строительства сети ливневой канализации в комплексе с очистными сооружениями поверхностных сточных вод в следующих населенных пунктах сельского поселения:

- дер. Вистино. Проектом предлагается отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусмотреть путем устройства смешанной системы водоотведения, которая включает в себя как сеть открытых лотков (кюветов), так и закрытых коллекторов.

- дер. Ручьи. Проектом предлагается отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусмотреть путем устройства открытой системы водоотведения, которая включает в себя сеть открытых лотков (кюветов).

- дер. Валяницы. Проектом предлагается отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусмотреть путем устройства смешанной системы водоотведения, которая включает в себя как сеть открытых лотков (кюветов), так и закрытых коллекторов.

- дер. Пахомовка. Проектом предлагается отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусмотреть путем устройства открытой системы водоотведения, включающей в себя сеть открытых лотков (кюветов).

Закрытые водостоки предусматриваются в районах капитальной и коттеджной застройки, а также на территории промышленных и коммунально-складских зон. Расположение водостоков принято с учетом того, что длина свободного пробега воды по лотку проезжей части улиц от водораздела до первого водоприемного колодца при продольном уклоне до 0,005 равна 150 м, при уклоне более 0,005 – 300 м. Средний диаметр закрытых водостоков принят 0,7 м. Начальная глубина заложения закрытых водостоков принимается не менее глубины промерзания грунта.

В районах индивидуальной застройки, а также на территории зеленых зон предусмотрены открытые водостоки. В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапециидального сечения и лотки. Ширина по дну – 0,5м, глубина – 0,6-1,0м, заложение откосов 1:2. Крепление откосов предусматривается одерновкой.

Открытые водостоки будут выполнять функцию дрен. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4-0,6м, глубина – 0,6м.

Трассировка водоотводящей сети производилась с учетом бассейнов стока. Водоотвод предусматривается самотеком. Поверхностные сточные воды с территории дер. Вистино, а также часть поверхностных сточных вод с территории дер. Пахомовка предусматривается к сбросу в сеть водоотведения дер. Вистино с последующей очисткой на канализационных очистных сооружениях дер. Вистино.

Водоприемниками водосточной сети являются Лужская губа Финского залива и два ручья без названия, впадающих в нее.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях ливневой канализации.

Для распределения и направления дождевого стока на очистные сооружения должны быть предусмотрены распределительные камеры на водостоках. Распределение стоков должно проводиться с учетом того, что очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока, при этом очистке должно подвергаться 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 без очистки.

Тип очистных сооружений – секционные закрытого типа с возможностью наращивания мощности за счет увеличения числа секций, при малых расходах – кассетные. Целесообразность очистных сооружений закрытого типа заключается в том, что СЗЗ сокращается до 50м, что немаловажно в условиях дефицита территориальных ресурсов.

В состав очистных сооружений могут входить следующие модули – горизонтальные отстойники, кассетные съемные фильтры с синтетическим заполнителем (1 ступень), площадной песчано-гравийный фильтр (2 ступень) и пр.

Всего предусматривается строительство двух очистных сооружений дождевой канализации: в дер. Ручьи и в дер. Валяницы.

Тип очистных сооружений – секционные закрытого типа с возможностью наращивания мощности за счет увеличения числа секций, при малых расходах – кассетные. Целесообразность очистных сооружений закрытого типа заключается в том, что СЗЗ сокращается до 50м, что немаловажно в условиях дефицита территориальных ресурсов.

В состав очистных сооружений могут входить следующие модули – горизонтальные отстойники, кассетные съемные фильтры с синтетическим заполнителем (1 ступень), площадной песчано-гравийный фильтр (2 ступень) и пр.

В настоящее время имеется большое количество научно-производственных предприятий (НПП «Полихим», ЗАО «Севзапналадка», фирма «OyLabkoAb» (Финляндия) и другие), специализирующихся на разработке технологий очистки ливневых вод, производстве установок и станций полной заводской готовности различной производительности и степени очистки, в том числе в подземном исполнении.

Очищенные до нормативно чистых стоки возможно использовать для промышленно-технических целей, полива зеленых насаждений.

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 отдельной организацией на стадии специального проекта.

Правильно организованная система водоотведения поверхностного стока, дополненная при необходимости локальными дренажами, позволит не допустить подтопления территории, будет способствовать организованному водоотводу поверхностных стоков с проезжих частей, внутриквартальных площадей.

2. Организация зон отдыха (организация пляжей)

Территория Вистинского сельского поселения расположена на побережье Финского залива Балтийского моря. Однако в связи с массовой промышленной и портовой застройкой прибрежной полосы возникает недостаток рекреационных территорий.

Проектом предлагается организация зон отдыха на территориях яхт-клубов (дер. Вистино, пос. Логи, дер. Старое Гарколово), базы отдыха (дер. Старое Гарколово) и севернее пос. Логи, в северо-восточной части Лужской губы в связи с тем, что данные территории активно используются в целях рекреации и имеют широкую естественную пляжную полосу. В данных местах отдыха предусматривается создание благоустроенных пляжей (берег Балтийского моря). Пляжные территории должны быть организованны согласно СанПиН 42-128-4690-88.

На берегу Лужской Губы Финского залива, севернее пос. Логи проектом на расчетный срок предусматривается организация муниципального благоустроенного пляжа на месте существующего «дикого». Площадь пляжа составляет 1,6 га.

Отсыпка пляжной полосы в случае необходимости намечается привозным песком. Отсыпка проектируется с уклоном поверхности пляжа в сторону акватории 0,015. Дно акватории, прилегающей к пляжу, на расстоянии до 30 м также подсыпается слоем песка или гравия до 15-20 см. Рельеф дна водоема в месте купания должен углубляться постепенно, не иметь уступов, дно должно быть плотное, свободное от камней, коряг. Дно планируется с уклоном не более 0,03. Глубина водоема на участках, используемых для купания должна быть не более 2м, причем водная акватория имеет две зоны: для не умеющих плавать – с глубиной до 1,2м, для умеющих плавать – глубиной до 2м.

Ширина водной полосы, используемой для купания при пологом дне (уклон 0,013) будет составлять примерно 150м кв., при большем уклоне она сокращается до 50м. Расчетная площадь пляжа на одного отдыхающего принимается 4-5 м кв., водной поверхности – 5-6 м кв.

3. Строительство набережной

Проектом предусматривается на расчетный срок строительство набережной на берегу Лужской губы Финского залива в дер. Вистино. Протяженность набережной – 760м.

Данная набережная будет служить логическим завершением проектируемого в прибрежной полосе парка отдыха.

4. Защита территории от подтопления

В связи с тем, что значительная часть Вистинского сельского поселения располагается на территории с высоким залеганием грунтовых вод, а также на заболоченной территории, проектом предлагается проведение мероприятий по

понижению уровня грунтовых вод (организация дренажа совместно со строительством сети ливневой канализации), а также по частичному осушению заболоченных территорий населенных пунктов поселения.

5. Защита территории от затопления

Территория Вистинского сельского поселения подвержена затоплению со стороны Финского залива. По данным паспорта безопасности сельского поселения населенные пункты и действующие объекты промышленности и инфраструктуры не подвержены затоплению.

На расчетный срок реализации проекта в связи с расширением границ дер. Вистино могут быть подвержены затоплению включаемые участки.

При проектировании строительстве жилой застройки, новых объектов промышленности и инфраструктуры необходимо учитывать максимальные отметки затопления.

В целях предотвращения возможного затопления включаемой территории в границы дер. Вистино генеральным планом предлагается строительство набережной (см. п.3 настоящего раздела), высота стенки которой должна быть выше не менее 0,5 м уровня воды 1% обеспеченности.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») границы зон затопления и подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений Правительства Ленинградской области, подготовленных совместно с органами местного самоуправления рассматриваемой территории. На данный момент такая работа Правительством Ленинградской области на территории Вистинского сельского поселения проведена не была. Также зоны затопления и подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, такие сведения отсутствуют. При разработке и определении зон затопления и подтопления согласно постановлению Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 необходимо будет внести изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения и отобразить границы данных зон.

6. Мелиорация сельскохозяйственных земель

Территория Вистинского сельского поселения отличается очень высоким залеганием поверхностных вод, что приводит к подтоплению и заболачиванию территорий, в том числе сельскохозяйственного назначения.

В связи с этим, в середине 70-х годов была построена и введена в строй на землях сельскохозяйственного назначения сеть мелиоративных канав общей площадью около 3,5 тыс. га. На рисунке 2-3 показана схема расположения мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения.

С момента развала СССР обслуживание мелиоративной сети прекратилось практически в полном объеме. К настоящему моменту состояние открытой внутрихозяйственной осушительной сети неудовлетворительное:

– каналы нуждаются в проведении ремонта;

– откосы и дно каналов заросли древесно-кустарниковой растительностью высотой 8-10 м и диаметром до 10 см. Каналы заилены на 20-25%;

– необходим текущий ремонт трубопереездов;

– устья коллекторов заилены и не обнаруживаются.

Закрытая осушительная система также находится в неудовлетворительном состоянии:

– устья коллекторов отсутствуют;

– дренажный сток отсутствует.

Нормативный амортизационный срок эксплуатации гончарного дренажа составляет 30 лет. Износ дренажа (по сроку амортизации) составляет 100 %. Таким образом, закрытая осушительная сеть не выполняет свои функции и является недействующей.

Восстановление (реконструкция) мелиоративной сети земель сельскохозяйственного назначения с целью возвращения в оборот неиспользуемых из-за заболоченности земель потребует значительных материальных затрат, окупаемость которых крайне маловероятна из-за невысокой плодородности почв на территории Вистинского сельского поселения.

Основываясь на заключениях ФБГУ «Управление ЛЕНМЕЛИОВОДХОЗ» (см. Том IV. Материалы по обоснованию. Исходно-разрешительная документация), генеральный план рекомендует списать мелиоративную систему участков, исключить данные участки из состава мелиорированных земель и перевести их в категории земель согласно предложениям генплана.

На рисунке 2-5 показана предлагаемая схема расположения мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения.

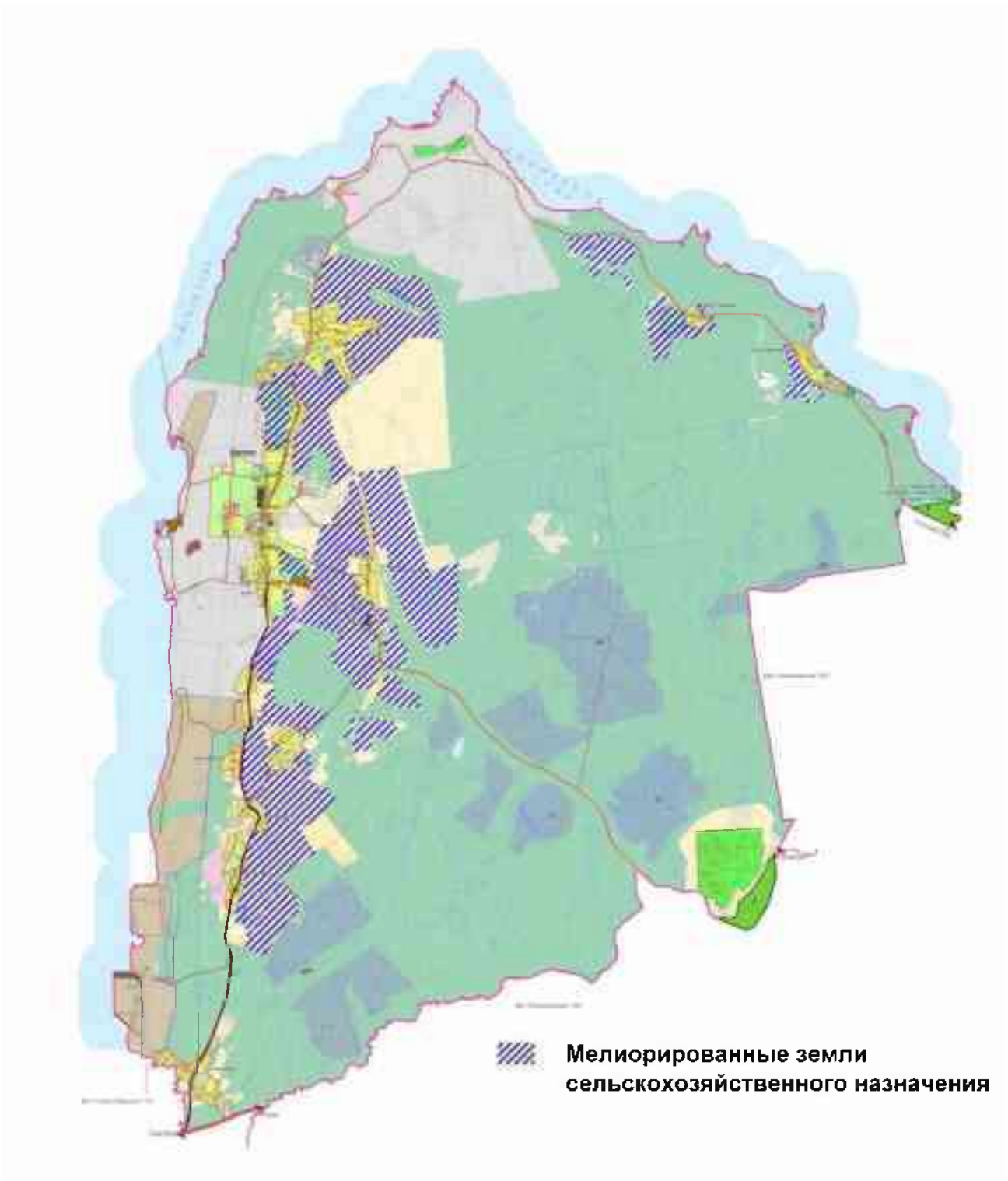


Рисунок 2-4 – Мелиорированные земли сельскохозяйственного назначения

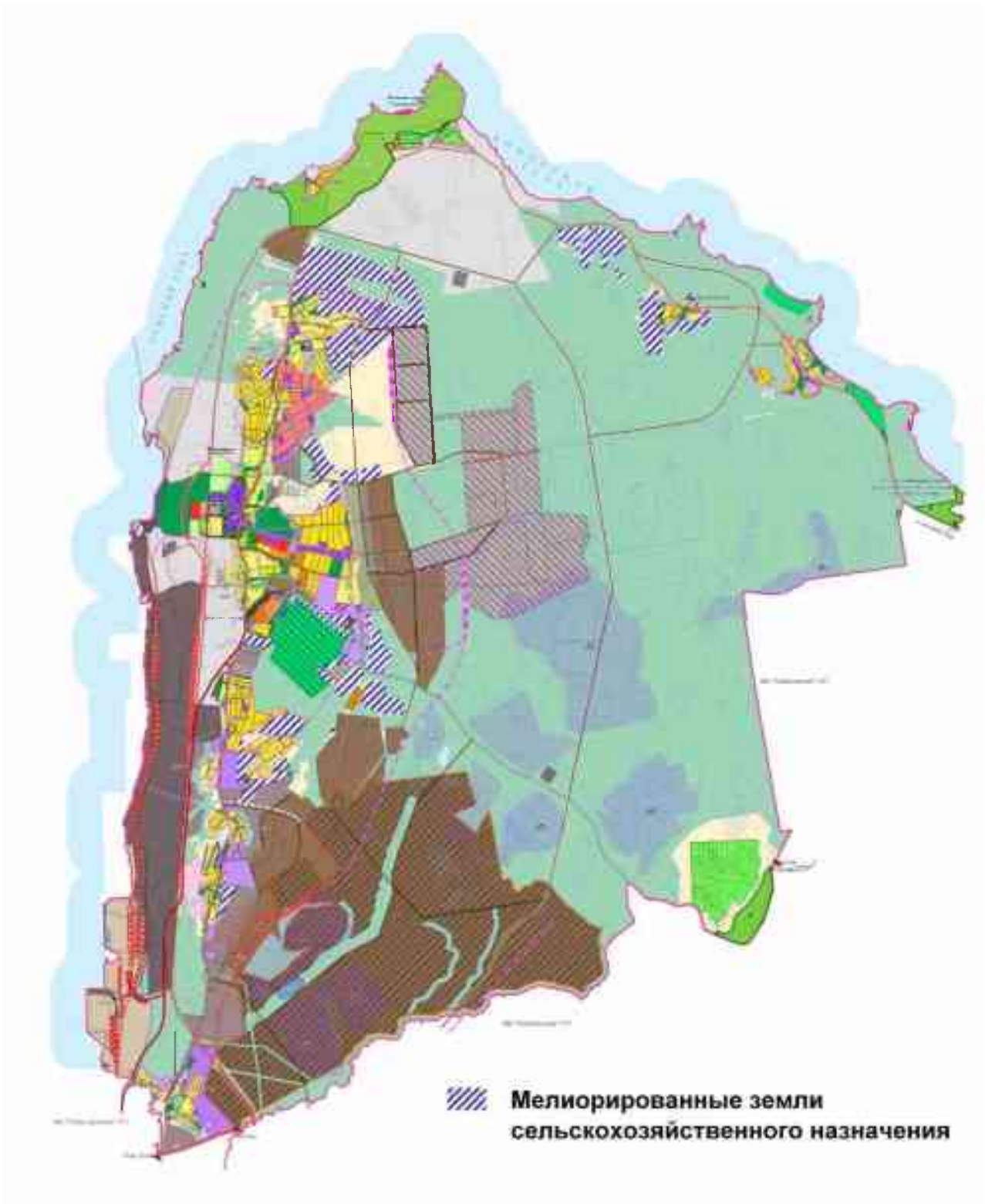


Рисунок 2-5 – Предлагаемые к сохранению участки мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения

Таким образом, на территории Вистинского сельского поселения к расчетному сроку реализации проекта сохранится около 600 га мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения.

На земельных участках, переводимых в другие категории земель, должны быть проведены работы по инженерной подготовке территории в части организации поверхностного стока и дренажа таким образом, чтобы обеспечить выход отведенных вод с сохраняемых мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения.

Сеть каналов государственной межхозяйственной осушительной сети МК-1 и МК-2 подлежат реконструкции.

2.10 Охрана окружающей среды

2.10.1 Охрана атмосферного воздуха

В целях решения задач охраны атмосферного воздуха в проекте предлагаются следующие планировочные и организационные мероприятия, способствующие снижению антропогенных нагрузок на природную среду:

- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единого информационного банка данных источников;

- организация мониторинга атмосферного воздуха в селитебной зоне, на автомагистралях и вблизи промышленных территорий, создание стационарных и передвижных постов:
  - в дер. Красная Горка – стационарный пост;
  - в дер. Вистино – передвижной пост;
  - в дер. Косколово – передвижной пост.

- организация системы контроля за выбросами автотранспорта;

- разработка проектов ПДВ на всех предприятиях поселения, а также разработка сводного тома;

- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон;

- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков);

- разработка проектов санитарно-защитных зон на всех предприятиях Вистинского сельского поселения. Обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, 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).

Реализация проектных решений настоящего Генерального плана приведет к улучшению состояния воздушного бассейна.

Мероприятия по организации автотранспортного движения в первую очередь позволят уменьшить выбросы оксидов углерода и азота.

2.10.2 Охрана вод

Решения, предлагаемые проектом (реконструкция очистных сооружений канализации, реконструкция насосных станций, ограничения во внесении минеральных удобрений и химикатов и т.д.) направлены на значительное сокращение загрязнения водотоков, на улучшение экологического состояния природной среды.

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль водных объектов.

Водоохранные зоны (ВОЗ) и прибрежные защитные полосы (ПЗП) устанавливаются в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации», который был принят Государственной думой 12 апреля 2006 года.

Таблица 2-32

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоохранная зона, м
1	Финский залив	500
2	р. Черная	100
3	р. Белая	50
4	руч. Ловколовский	100
5	остальных ручьев	50

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек, в зависимости от угодий, прилегающих к водотоку, и, в зависимости от крутизны склонов, устанавливается от 30 до 50 м.

В пределах водоохранных зон и ПЗП вводится особый режим хозяйствования. В пределах ВОЗ запрещается:

- использование сточных вод для удобрений почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах ВОЗ допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану

водных объектов от загрязнения, засорения и истощение вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями водоохранных зон запрещается:

1. Распашка земель;

2. Размещение отвалов размываемых грунтов;

3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Объектами местного значения Вистинского сельского поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности (Балтийский море, Финский залив, Лужская губа), являются:

- существующие канализационные очистные сооружения западнее дер. Вистино, на которых планируется увеличение мощности сооружений до 4,4 тыс. куб. м/сутки, с доведением очистки сточных вод до нормативных показателей; очистка стоков будет проводиться по полной биологической схеме, с применением технологий денитрификации и дефосфотирования и доочисткой на фильтрах;

- проектируемые локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод производительностью 100 куб. м/сут., предусматриваемых к размещению западнее пос. Логи;

- проектируемые локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод производительностью 400 куб. м/сут., предусматриваемых к размещению северо-западнее дер. Старое Гарколово.

В целях охраны и рационального использования водных ресурсов проектом предусматривается:

- Организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов в районах строительства портовых терминалов.

- Дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения Вистинского сельского поселения. Намечается канализование районов новой застройки. Канализование существующей усадебной застройки предлагается на расчетный срок. В населенных пунктах поселения с численностью населения менее 100 человек проектом предусматривается организация автономных систем (септики).

- Реконструкция канализационных сетей.

- Строительство ливневой канализации с очистными сооружениями.

- Реконструкция и расширение канализационных очистных сооружений для достижения нормативов качества сбрасываемых сточных вод.

- Капитальный ремонт канализационного коллектора

- Ликвидация существующих аварийных выпусков неочищенных сточных вод.

- Благоустройство и расчистка русел рек и озер.

- Организация и обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

2.10.3 Санитарная очистка территории

Отходы потребления

Твердые бытовые отходы. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норму накопления ТБО с учетом общественных зданий следует принимать 300 кг/чел. в год. В расчете на проектную численность населения образование ТБО на расчетный срок составит около 5,2 тыс. т/год. Таким образом, проектная емкость планируемого к размещению полигона ТБО (на дороге в дер. Пятчино в 6-7 км от дер. Ручьи) должна составить не менее 110 тыс. тонн.

Токсичные отходы. Токсичные отходы включают отработанные ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки и ртутные термометры (отходы 1 класса опасности). В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 681 от 03.09.2010 года для накопления поврежденных отработанных ртутьсодержащих ламп необходимо использование специальной тары (контейнеров) с последующим вывозом на специализированные объекты утилизации СЗФО.

Жидкие бытовые отходы. Жидкие нечистоты из неканализованного сектора подлежат поступлению на сливную станцию, подлежащую к размещению в комплексе с канализационными очистными сооружениями.

На расчетный срок реализации проекта существующий сохраняемый индивидуальный жилищный фонд составит 53,5 тыс. кв. м, из которого планируется благоустроить на 1 очередь – 13,4 тыс. кв. м, на расчетный срок – 27 тыс. кв. м. Таким образом, на 1 очередь в неканализованном жилищном фонде будет проживать около 1100 человек, на расчетный срок – 700 человек. С учетом средней нормы накопления ЖБО 2,625 куб. м/год на 1 человека объем ЖБО на 1 очередь составит около 3 тыс. куб. м в год, на расчетный срок – 1,9 тыс. куб. м в год.

Объекты утилизации

Утилизация ТБО. Генеральным планом предусматривается строительство нового полигона ТБО и малотоксичных промышленных отходов (III-IV класса опасности) на дороге в дер. Пятчино в 6-7 км от дер. Ручьи.

В рамках действующих документов предусматривается монтирование на территории свалки контрольно-дезинфицирующей установки с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов.

В соответствии с письмом Управления Росприроднадзора по Тверской области № 021-4/2587 от 09.12.2013, Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 16.08.2013 № 712 генеральным планом предусматривается перевод земельного участка под планируемый полигон ТБО из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Утилизация биологических и медицинских отходов. На территории сельского поселения в небольших количествах образуются биологические (трупы павших животных) и медицинские отходы. Медицинские отходы представляют особую опасность, поскольку, наряду с огромным числом химических соединений различной структуры, они содержат биологические объекты, в том числе и инфекционные. Их хранение в накопителях разрешается не более 3-х суток, а вывоз совместно с ТБО запрещается.

Генпланом предлагается устройство камеры сжигания биологических и медицинских отходов в комплексе с проектируемым полигоном ТБО.

Утилизация осадка сточных вод. Очистка хозяйственно-бытовых сточных вод связана с образованием на очистных сооружениях канализации жидких отходов – осадков сточных вод. Генеральным планом рекомендуется утилизация осадка посредством обезвреживания на центрифугах (в составе очистных сооружений) и вывоз на свалку для захоронения.

Для решения проблем с отходами, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- с целью снижения затрат на вывоз твердых бытовых отходов и вовлечения ценных компонентов ТБО во вторичный оборот в качестве дополнительных источников сырья для МО «Вистинское сельское поселение» необходим расчет организации системы раздельного сбора на мусороперегрузочной станции (Осуществляется при разработке комплексной схемы санитарной очистки территории Кингисеппского муниципального района);

- строительство нового полигона ТБО и малотоксичных промышленных отходов (III-IV класса опасности), с камерой сжигания биологических и медицинских отходов на дороге в Пятчино в 6-7 км от дер. Ручьи;

- проведение работ по определению морфологического состава отходов потребления для более подробного экономического расчета целесообразности и эффективности раздельного сбора отходов, а также сепарации ТБО на всех стадиях движения отходов;

- выбор и обоснование единой системы первичного учета в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями;

- разработка системы сбора и вывоза бытовых и крупногабаритных отходов от населения, проживающего в неблагоустроенном и благоустроенном фонде;

- полный охват предприятий и организаций договорами на вывоз отходов (в том числе крупногабаритных);

- проведение обоснованных расчетов необходимого контейнерного парка, а также определение количества и месторасположения контейнерных площадок с соблюдением санитарно-гигиенических норм;

- оборудование контейнерных площадок в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами;

- обоснование необходимых мощностей спецавтохозяйства по удалению твердых и жидких бытовых отходов и уборке территории.

2.10.4 Радиационная обстановка

Радиационное заражение некоторых территории Вистинского сельского поселения могут наложить некоторые ограничения в их использовании.

Необходимо провести современный анализ зараженных территорий, в первую очередь те, на которых расположены учреждения отдыха или в непосредственной близости от них, и, в случае наличия превышений, эти учреждения должны быть закрыты.

Необходим радиационно-гигиенический мониторинг в эксплуатируемых зданиях, строящихся зданиях, сельскохозяйственных земель, а так же при отводе земельных участков под новое строительство.

Необходимо контролировать и запрещать выращивание сельскохозяйственной продукции на зараженной территории.

2.10.5 Организация санитарно-защитных зон

Для благополучного сосуществования и дальнейшего развития Вистинского сельского поселения, важным является организация СЗЗ с проведением мероприятий по обеспечению нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

- жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счет промпредприятия. Эта процедура осуществляется в соответствии с пакетом законодательных документов, разработанных и принятых Администрацией Вистинского сельского поселения;

- размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5) при:

• объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II классов опасности и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнений атмосферного воздуха и измерений;

• подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе СЗЗ до гигиенических нормативов и ниже;

• уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности;

- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

Также необходима разработка единых санитарно-защитных зон для Морского порта «Усть-Луга», для группы промышленных объектов в южной части Вистинского сельского поселения и объектов мультимодального комплекса.

2.10.6 Охрана животного и растительного мира

На территории Вистинского сельского поселения планируется строительство промышленных объектов, транспортной и инженерной инфраструктуры.

При осуществлении производственных процессов в сельском, лесном хозяйстве и лесной промышленности, на производственных площадках с открыто размещенным оборудованием, гидросооружениях и водохранилищах, в местах размещения сырья и вспомогательных материалов, на водных транспортных путях и магистралях автомобильного, железнодорожного транспорта и аэродромах, а также при эксплуатации трубопроводов, линий электропередачи мощностью от 6 кВ и выше и линий проводной связи необходимо руководствоваться постановлением Правительства РФ от 13.08.1996 № 997 «Об утверждении требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи».

В соответствии с частью 1 ст. 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» растения, относящиеся к видам, занесенным в красные книги Российской Федерации и (или) субъекта РФ, повсеместно подлежат изъятию из хозяйственного использования. Запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности этих растений и ухудшающая среду их обитания.

Территория Вистинского СП является водосборным бассейном Балтийского моря. Морская среда и прибрежные территории поселения являются средой обитания (размножения) занесенных в Красную книгу РФ – серого тюленя *(Halichoerus grypus),* кольчатой нерпы *(Phoca hispida botnica),* которые являются важными, уникальными и ценными компонентами экосистемы Балтийского моря. Их выживание и благосостояние неразрывно связаны и зависят от качества окружающей среды Балтийского моря.

В связи с этим хозяйственную деятельность на территории Вистинского сельского поселения необходимо осуществлять с учетом Рекомендаций Хельсинкской комиссии и Планом действий Хелком по Балтийскому морю, в том числе:

- РЕКОМЕНДАЦИЯ 27-28/2 – Сохранение тюленей в районе Балтийского моря;

- РЕКОМЕНДАЦИЯ 24/10 – Выполнение комплексного управления хозяйственной деятельностью в морских и прибрежных зонах в районе Балтийского моря;

- РЕКОМЕНДАЦИЯ 16/3 – Сохранение естественной динамики прибрежных территорий;

- РЕКОМЕНДАЦИЯ 15/1 – Защита прибрежной полосы.

Также территории Вистинского сельского поселения является регионом захода на нерест водных биологических ресурсов, занесенных в Красную книгу РФ – кумжи (отряд «Лососеобразные»). На территории поселения расположены места миграционных стоянок и зимних стоянок водоплавающих птиц, в том числе занесенных в Красную книгу РФ (малый тундряной лебедь, гусь пискулька, малая крачка, чеграва). Данные сведения необходимо учитывать при размещении объектов хозяйственной деятельности.

2.11 Особо охраняемые природные территории

На первую очередь и расчетный срок на территории поселения не планируется организация новых особо охраняемых природных территорий регионального значения.

На расчетный срок Схемой территориального планирования Кингисеппского района предлагается организация ООПТ местного значения «Сойкинский берег» (507,5 га[3]). Предлагаемая ООПТ территориально расположена на территории Вистинского сельского поселения.

Описание границ предлагаемой СТП ООПТ местного значения:

- северная и западная границы проходят по территории Лужской губы ориентировочно по изобате 5 м;

[3] С учетом акватории Финского залива.

- восточная граница – по акватории Лужской губы до м. Колганпя, далее по береговой линии на юг, далее на юго-запад до границ садоводства;

- южная граница проходит по границе садоводства, далее на юг до дороги А-121, вдоль дороги до 2 квартала Сойкинского участкового лесничества, по южной просеке до юго-западного угла, далее на север по западной просеке до береговой линии;

- западная граница – по западной просеке 2 квартала Сойкинского участкового лесничества на север, не доходя береговой линии 150 м, далее на запад по прямой 250 м, далее на северо-запад до пересечения с береговой линией до начальной точки северной границы.

Планируемая к организации ООПТ местного значения «Сойкинский берег» преимущественно располагается на землях лесного фонда (Кингисеппское лесничество, кварталы № 1, 2 Сойкинского участкового лесничества) и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (Павловское военное лесничество).

Основной целью создания ООПТ местного значения является охрана уникальных ландшафтных и биологических комплексов – древнего уступа Литоринового моря (край Сойкинской возвышенности) и произрастающих на нем широколиственных и елово-широколиственных лесов.

Режим ограничения природопользования предусматривает запрет или ограничение рубок леса, застройки территории, других видов хозяйственной деятельности, нарушающих экосистему предлагаемой ООПТ.

Генеральным планом рекомендуется приведение границ предлагаемой ООПТ местного значения в соответствие с частью 8 статьи 2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 12.03.2014).

На территории Вистинского сельского поселения (1 км на запад от д.Логи, Лужская губа Финского залива) расположена почва, включенная в Красную книгу почв Ленинградской области – редкая аллювиальная слоистая глеевая на морских песках, подстилаемых кембрийскими глинами (Красная книга почв Ленинградской области, под ред. Б.Ф. Апарина; СПб.: Аэроплан, 2007, с. 98) В соответствии со ст. 62 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», редкие и находящиеся под угрозой исчезновения почвы подлежат охране.

2.12 Зеленые насаждения

В систему озелененных территорий входят как искусственно созданные: это озелененные территории общего пользования (скверы, парки, бульвары и др.), озелененные территории ограниченного пользования (на участках учреждений, на приусадебных участках), озелененные территории специального назначения

(озеленение санитарно-защитных зон, озеленение кладбищ, озеленение улиц и др.), так и естественные лесные насаждения.

Зеленые насаждения общего пользования

На первую очередь организуются следующие зеленые насаждения общего пользования:

Дер. Вистино:

- сквер у музея – 1,6 га;
- сквер с детским парком в районе существующей среднеэтажной жилой застройки и школы в западной части Вистино (на базе леса) – 2,5 га;
- сквер вдоль ручья (в северной части Вистино) – 0,5 га;
- сквер между жилой застройкой и базой рыб.колхоза «Балтика» – 1,7 га;

Дер. Слободка, дер. Югантово:

- сквер у проектируемого торгового центра – 2,6 га;

Дер. Дубки:

- сквер у спортивной площадки – 0,5 га;

На расчетный срок проектом предлагается организация следующих зеленых насаждений общего пользования:

Дер. Валяницы:

- сквер у грунтового могильника – 0,8 га;

Дер. Сменково:

- сквер у проектируемого торгового центра – 0,9 га;

В *дер. Пахомовка,* у организуемого общественно-делового центра, участок леса предлагается в перспективе превратить в парк – 6 га (благоустройство, максимальное сохранение лесного массива).

В проектируемой одноэтажной и среднеэтажной застройке (*дер.Вистино, дер.Пахомовка, дер.Ручьи*), от существующего кладбища в сторону церкви и проектируемого горнолыжного курорта, предлагается разбивка бульвара с пешеходной зоной, а также сквера проектируемого музея народа Ижора – общей площадью 30 га (в основном, на базе существующих лесных массивов).

Большое значение в озеленении должно играть использование малых архитектурных форм, скульптурной пластики. Украшением улиц, скверов являются красиво оформленные партерные и вертикальные посадки, рабатки, клумбы, газоны, живые изгороди, разнообразные элементы садово-парковой архитектуры.

Для озеленения населенных пунктов поселения рекомендуется применять следующие породы деревьев и кустарников: береза, клен, липа, дуб, ясень, ива

серебристая, тополь, черемуха, яблоня, каштан, лиственница, пихта, сосна, ель; боярышник сибирский, барбарис обыкновенный, жимолость, ирга, калина, спирея, сирень, снежноягодник и другие.

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования на расчетный срок составит 47,1 кв. м на 1 жителя, на первую очередь – 23,5 кв. м на 1 жителя (что больше норматива 12,0 кв. м на 1 жителя по СНИПу 2.07.01-89* (2000)).

Увеличение обеспеченности почти до 50 кв. м на человека на расчетный срок произойдет, в основном, за счет организации скверов и бульваров на базе существующих лесных массивов.

Границы проектируемых зеленых насаждений необходимо закрепить на местности и установить режимы градостроительной деятельности на их территориях.

На территории Вистинского сельского поселения на перспективу не планируется организация питомника декоративных пород, так как посадочный материал можно привозить из питомников Санкт-Петербурга, Кингисеппского района, а также соседних районов.

Зеленые насаждения ограниченного пользования

Проектом предлагается сохранение, благоустройство существующих насаждений ограниченного пользования (на территории школ, детских садов, на приусадебных участках и т.п.).

Зеленые насаждения специального назначения

На территории поселения от промышленных, коммунальных территорий нет разработанных, научно-обоснованных проектов санитарно-защитных зон.

Для реализации мероприятий по озеленению санитарно-защитных зон требуется разработка проектов СЗЗ.

Прочие зеленые насаждения

На побережье Лужской губы на расчетный срок организуется лесопарк (50 га) с выходом на залив.

Преобразование лесов в лесопарк предполагает благоустройство территории. Благоустройство лесопарка заключается в прокладке редкой сети дорог, в устройстве мест отдыха посетителей и включает размещение ограниченного количества обслуживающих сооружений: буфетов, пунктов проката инвентаря, туалетов, укрытий от дождя, установку скамеек, столов и др.; рекомендуется устройство велодорожек, освещенных лыжных трасс, оборудованных пикниковых полян. Важная роль отводится обеспечению энергией и водоснабжению лесопарка.

С целью рассредоточения отдыхающих, снижения их отрицательного воздействия на лес, организуют привлекательные прогулочные маршруты.

Для увеличения эстетической привлекательности территории возможно проведение ландшафтных рубок; также необходимо проведение рубок ухода, мероприятий по расчистке территорий, по оздоровлению лесов – санитарные рубки, борьба с вредителями и болезнями.

В целях сохранения природных комплексов и рациональной организации территории лесопарка должны быть разработаны проекты по благоустройству и зонированию его территории.

В лесопарках выделяют следующие функциональные зоны с примерными рекреационными нагрузками:

- зона активного, массового отдыха – 6-20 чел/га;
- зона тихого прогулочного отдыха – до 5 чел/га;
- резерваты – 1 чел/га.

Охрана зеленых насаждений осуществляется согласно «Правилам создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации» (утверждены приказом Госстроя РФ от 15 декабря 1999 года № 153); «О правилах внешнего благоустройства городов, поселков и сельских населенных пунктов Ленинградской области» (утверждены в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 21.09.1995 года №370).

2.13 Использование лесов

В последние годы ситуация с использованием лесных земель МО «Вистинское сельское поселение» должна коренным образом измениться в связи с активным промышленным освоением прибрежных районов его территории. Создание индустриальной зоны с сопутствующей инфраструктурой и развитие транспортно-логистического кластера в комплексе сооружений Усть-Лужского морского торгового порта потребует перевода значительной части (около трети) земель лесного фонда Вистинского сельского поселения в категорию земель промышленности транспорта и связи (табл.2–35).

Кроме того, Схемой территориального планирования Кингисепского муниципального района (ОАО «НИИП Градостроительства», 2009 г.) предлагается создание на северо-западной оконечности Сойкинского полуострова ООПТ местного значения «Сойкинский берег» площадью 513 га, в которую входят земли лесного фонда и акватория Финского залива.

Таблица 2–35. Земли лесного фонда, планируемые к переводу в земли других категорий.

Участковое лесничество	**Целевое назначение лесов и категория защитности**	**№ квартала**	**Площадь (га)**	**Размещаемые объекты**
Перевод в земли промышленности, транспорта и связи				
Сойкинское	**защитные,** в том числе:			

Участковое лесничество	Целевое назначение лесов и категория защитности	№ квартала	Площадь (га)	Размещаемые объекты
	- запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов	83, 93ч, 95ч	152,2	Морской порт «Усть-Луга»
		74, 84, 85, 98 ч, 99 ч, 100, 106 ч, 108, 119-122, 126, 127 ч	1256,3	Индустриальная зона «Усть-Луга»
		18ч, 22ч, 23ч, 24ч, 96ч	194,8	Мульти-модальный комплекс «Усть-Луга»
		8ч	23,8	Яхт-клуб
		34ч	26,2	Яхт-клуб
	эксплуатационные	75, 76 ч, 86, 87, 191, 102 ч, 109, 111, 112 ч	930,2	Индустриальная зона «Усть-Луга»
		28, 54ч, 63ч	165,5	Мульти-модальный комплекс «Усть-Луга»
		77ч, 78ч	5,5	Полигон ТБО
Приморское	**защитные,** в том числе:			
	- запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов	108ч, 115ч, 123ч	267,0	Мульти-модальный комплекс «Усть-Луга»
		107ч	82,2	Горнолыжный комплекс
		101ч	30,1	Промышленные территории ООО "Порт-Инвест-Проект"
		107ч	4,8	Церковный комплекс
		102ч	13,8	Пожарное депо
	эксплуатационные	106ч, 105ч	387,1	Мульти-модальный комплекс «Усть-Луга»
		105ч	2,6	Церковный комплекс
Всего			**3542,1**	

Особенности перевода земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий установлены ст. 11 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» с изменениями.

Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель, за исключением земель лесного фонда, на которых расположены зеленые зоны, или земельных участков в составе таких земель, в земли других категорий разрешается в случае:

– организации особо охраняемых природных территорий;

– установления или изменения границ населенных пунктов;

– размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

В генеральном плане МО «Вистинское сельское поселение» учтен ряд инвестиционных проектов, включающий развитие морского порта «Усть-Луга», строительство индустриальной зоны «Усть-Луга» и мультимодального терминально-логистического комплекса. Реализация данных проектов предполагается, в том числе, на существующих землях лесного фонда.

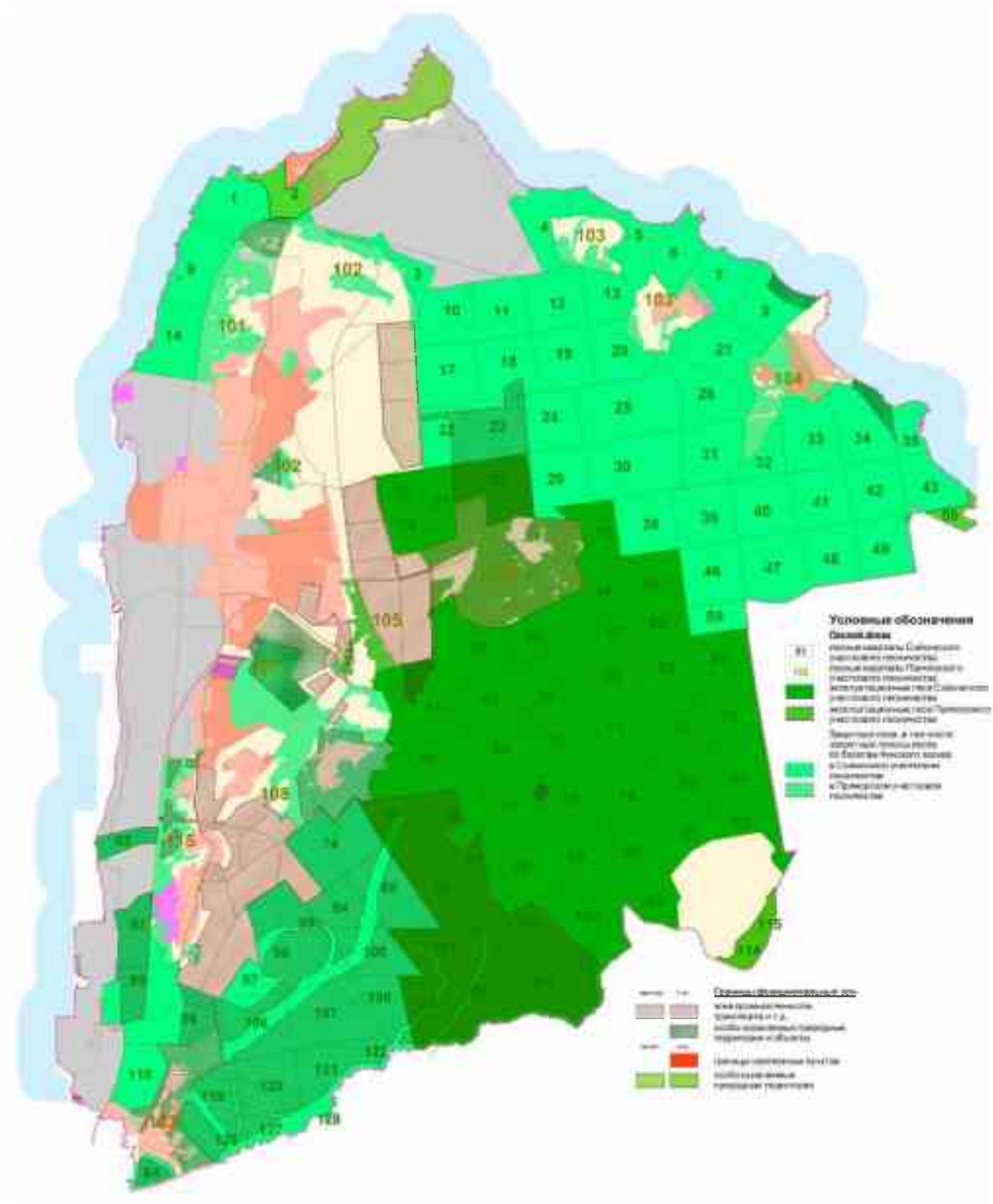


Рисунок 2–6 Проектные предложения по переводу земель лесного фонда в земли других категорий

3 Баланс территории

Генеральный план Вистинского сельского поселения разрабатывается с учетом предложений Схемы территориального планирования Кингисеппского района, в которой в свою очередь учтены данные федеральных, областных программных документов, а также планов развития действующих на территории поселения компаний.

В результате промышленного развития, размещения объектов капитального строительства разного назначения, изменений территорий населенных пунктов, будет происходить поэтапное изменение границ земель.

Расчет баланса земель Вистинского сельского поселения произведен по данным обмера векторных графических материалов.

1. Земли населенных пунктов

В рамках генерального плана запланировано масштабное хозяйственное развитие территории сельского поселения прогнозируемся значительный рост численности постоянного населения, что потребует значительных территорий для нового строительства жилищного фонда, социальных и общественно-деловых объектов. В связи с этим, потребуется расширение границ населенных пунктов.

Изменение границ населенных пунктов предполагается за счет включения в предлагаемые границы преимущественно земель сельскохозяйственного назначения, а также земель промышленности и земель запаса.

В ходе перераспределения территории площадь земель населенных пунктов увеличится на 549,6 га и составит к расчетному сроку 1511,3 га.

2. Земли сельскохозяйственного назначения

К расчетному сроку реализации проекта общая площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшится на 1635,5 га в связи с переводом земель данной категории в земли населенных пунктов, земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и пр. В результате, площадь земель сельскохозяйственного назначения составит 1716,6 га.

3. Земли промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения

На территории Вистинского сельского поселения ожидается масштабное развитие с размещением объектов промышленности, транспорта (грузовой аэропорт) и транспортно-логистических объектов.

В связи с этим, земли данной категории увеличатся к расчетному сроку реализации проекта на 4502,7 га и составят 7065,4 га. Их увеличение произойдет в основном за счет сокращения земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения.

4. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Генеральным планом предлагается организация трех рекреационных зон на землях лесного фонда (два яхт-клуба и горнолыжный комплекс) общей площадью 207,9 га.

5. Земли лесного фонда

В соответствии с намеченным хозяйственным развитием площадь земель данной категории к расчетному сроку сократится на 3542,1 га. Общая площадь земель лесного фонда к расчетному сроку составит 9701,2 га.

6. Земли водного фонда

Земли водного фонда на территории Вистинского сельского поселения отсутствуют.

7. Земли запаса

Категория земель запаса к расчетному сроку сократится в результате перевода участков этой категории в земли населенных пунктов, земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и пр. и земли ООПТ и составит 93,8 га.

Более подробно перераспределение земель Вистинского сельского поселения представлено в балансе земель.

Таблица 3-1 Баланс земель Вистинского сельского поселения

№ п/п	Категория земель	2012 г.	%	2025г.	%	2035г.	%
1.	Земли населенных пунктов всего, в том числе:	961,7	4,7	1511,3	7,4	1511,3	7,4
1.1	жилая зона	406,6	2,0	521,6	2,6	831,6	4,1
1.2	общественно-деловая зона	9,9	0,05	39,2	0,2	108,2	0,5
1.3	производственная зона	12,8	0,06	14,2	0,1	14,2	0,1
1.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	58,9	0,3	88,0	0,4	149,8	0,7
1.5	рекреационная зона	264,6	1,3	478,8	2,4	347,0	1,7
1.6	зона сельскохозяйственного использования	168,6	0,8	323,2	1,6	1,1	0,0
1.7	зона специального назначения	8,6	0,04	14,6	0,07	18,9	0,1
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	3352,1	16,5	2053,7	10,1	1716,6	8,5
3.	Земли промышленности, транспорта, энергетики и пр.	2562,7	12,6	3904,1	19,2	7065,4	34,8
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,0	0,0	207,9	1,0	207,9	1,0
5.	Земли лесного фонда	13243,3	65,3	12525,3	61,7	9701,2	47,8
6.	Земли водного фонда	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Земли запаса	176,4	0,9	93,9	0,5	93,8	0,5
Итого земель в границах поселения		20296,2		20296,2		20296,2	

4 Планируемое изменение границ населенных пунктов

4.1 Деревня Валяницы

Территория населенного пункта Валяницы ограничена:

– с севера землями населенного пункта Залесье и землями, находящимися в государственной собственности, арендуемые р.к. Балтика;

– с юга примыкает к населенному пункту Вистино;

– с запада землями промышленности обороны и безопасности, к границе населенного пункта примыкает бывший карьер, отделенный от населенного пункта полосой земель государственного лесного фонда;

– с востока землями сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности ЗАО «Новая Жизнь». Основная часть земель в кадастровом квартале населенного пункта находится в государственной собственности.

Существующая территория населенного пункта Валяницы включает в себя полностью кадастровые кварталы 47:20:02-01-002, 47:20:02-01-004, 47:20:02-01-005 и отдельные участки кадастрового кварталов 47:20:02-01-001 (30,1 га), 47:20:02-01-003 (4,4 га) и 47:20:02-01-006 (8,1 га). Земли населенного пункта находятся в частной собственности граждан (полностью кадастровые кварталы 47:20:02-01-001 и 47:20:02-01-002 и отдельные участки в остальных кварталах), а также в неразграниченной государственной собственности и аренде (участки в кадастровом квартале 47:20:02-01-004).

На расчетный срок предусмотрено расширение границ населенного пункта до 203,9 га. Участки, включаемые в границы населенного пункта представлены ниже.

Таблица 4-1 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Валяницы

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0201003	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	53,0
47:20:0201006	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	29,7
47:20:0202004	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	1,2
47:20:0224002	69	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	12,9
47:20:0201003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	8,4

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0201003	13	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,3
47:20:0201003	17	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	3,5
47:20:0201003	17	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	11,5
47:20:0201006	21	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,5
Итого:					121,0

4.2 Деревня Вистино

Территория населенного пункта Вистино ограничена:

– с севера землями населенного пункта Валяницы и землями промышленности обороны и безопасности;

– с юга примыкает к населенному пункту Ручьи и ограничивается землями промышленности, обороны и безопасности;

– с запада землями промышленности обороны и безопасности;

– с востока примыкает к кадастровому кварталу населенного пункта Пахомовка, где расположены земли сельскохозяйственного использования, находящиеся в собственности и бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», часть примыкающих земель - муниципальные земли запаса.

Основная часть земель находится в кадастровом квартале населенного пункта (47:20:02-02) в неразграниченной государственной собственности, западная часть территории – в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», (кадастровые кварталы 47:20:02-02-015 и 47:20:02-02-018), а также территория военного лесхоза в кадастровом квартале 47:20:02-02-009. В восточной части населенного пункта имеются отдельные участки, находящиеся в федеральной собственности.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Вистино до 300,4 га (Таблица 4-2 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Вистино).

Таблица 4-2 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Вистино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0223001	16	Государственная	Министерство обороны РФ	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	59,0
Итого:					59,0

Таким образом, проектные границы населенного пункта Вистино будут проходить по границам кадастрового квартала за исключением земель промышленности, обороны и безопасности, расположенных на северо-западе и юго-западе. На западе земли обороны и безопасности (военный лесхоз) предлагается включить в состав земель населенного пункта от существующей границы кадастрового квартала населенного пункта до побережья Финского залива, для организации рекреационной зоны – пляжа, яхт-клуба и набережной.

4.3 Деревня Глинки

Территория населенного пункта Глинки ограничена:

– с севера землями населенного пункта Логи,

– с юга землями населенного пункта Горки и землями сельскохозяйственного назначения в муниципальной собственности,

– с запада землями населенных пунктов Логи и Горки;

– с востока землями сельскохозяйственного назначения в муниципальной собственности.

Существующая граница населенного пункта Глинки включает в себя весь кадастровый квартал 47:20:02-03-001, а также участки кадастровых кварталов 47:20:02-03-002 – 47:20:02-03-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в частной собственности граждан.

На расчетный срок границы населенного пункта не изменятся, общая площадь земель составит 36,0 га.

4.4 Деревня Горки

Территория населенного пункта Горки ограничена:

– с севера землями населенных пунктов Логи, Глинки,

– с юга землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь».

– с запада по оси дороги регионального значения граничит с Логи и Залесьем;

– с востока территория ограничена землями сельскохозяйственного назначения в муниципальной собственности.

Существующая граница населенного пункта Горки включатт в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-04-001 – 47:20:02-04-006. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан. Кадастровые участки 47:20:02-04-003-0029 (0,4 га) и 47:20:02-04-003-0030 (0,9 га) находятся в федеральной собственности. Это, соответственно, радиотехнический пост и маячный городок.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Горки до 56,1 га (Таблица 4-3 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Горки).

Таблица 4-3 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Горки

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0201003	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,8
Итого:					4,8

4.5 Деревня Логи

Территория деревни Логи ограничена:

– с севера, землями сельскохозяйственного назначения, находящихся в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь»,

– с юга землями населенных пунктов Залесье, Горки, Глинки,

– с запада землями сельскохозяйственного назначения в собственности р.к. Балтика (сельскохозяйственные леса);

– с востока землями сельскохозяйственного назначения в муниципальной собственности.

В границы населенного пункта входят отдельные участки кадастровых кварталов 47:20:02-10-003, 47:20:02-10-004 и 47:20:02-10-005. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде, пользовании и частной собственности граждан.

На расчетный срок расширение границ деревни Логи не предусмотрено, общая площадь земель составит 37,5 га.

4.6 Деревня Дубки

Территория населенного пункта Дубки ограничена:

– с севера землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности ЗАО «Новая Жизнь» и других пользователей;

– с юга землями населенного пункта Сменково;

– с запада землями промышленности обороны и безопасности;

– с востока кадастровый квартал населенного пункта Дубки, ограничивают земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности, и в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь».

Основная часть земель находящихся в кадастровом квартале населенного пункта находится в государственной собственности, юго-западная часть территории – в собственности ЗАО «Новая Жизнь» и других пользователей.

Существующие границы населенного пункта включают в себя отдельные участки кадастровых кварталов 47:20:02-05-001 и 47:20:02-05-002. Основная часть земель населенного пункта находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Дубки до 83,5 га (Таблица 4-4. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Дубки).

Таблица 4-4. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Дубки

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0205002	16	Частная	Матусевич Я.И.	Сельскохозяйственного назначения	11,6
47:20:0205002	31	Частная	ООО «ММК «Усть-Луга»	Сельскохозяйственного назначения	3,5
47:20:0225001	10	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	30,5
47:20:0205002	34	Частная	Иванов С.А. / Сайкин С.Ю.	Сельскохозяйственного назначения	2,3
47:20:0225002	27	Частная	Овчинников Р.В. / Овчинникова Е.В.	Сельскохозяйственного назначения	6,6
47:20:0205001	23	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,3

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0205002	25	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,4
47:20:0205002	26	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,2
Итого:					61,4

4.7 Деревня Залесье

Территория населенного пункта Залесье ограничена:

– с севера и запада землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности р.к. Балтика (сельскохозяйственные леса);

– с юга землями населенного пункта Валяницы;

– с востока землями населенного пункта Валяницы и Горки.

Существующие границы населенного пункта Залесье включают в себя весь кадастровый квартал 47:20:02-06-003 и отдельные участки кадастровых кварталов 47:20:02-06-001, 47:20:02-06-002 и 47:20:02-06-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан, а также в федеральной собственности (участок в кадастровом квартале 47:20:02-06-001 площадью около 1,2 га).

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Залесье до 24,0 га (Таблица 4-5. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Залесье).

Таблица 4-5. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Залесье

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0206004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,7
Итого:					1,7

4.8 Деревня Косколово

Территория населенного пункта Косколово ограничена:

– с севера землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь»;

– с юга землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности и дорогой федерального значения, по оси которой проходит граница Вистинского сельского поселения;

– с запада ограничено землями промышленности обороны и безопасности, территорией порта;

– с востока землями лесного фонда.

Существующая граница населенного пункта Косколово включает в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-07-001, 47:20:02-07-002, 47:20:02-07-004 – 47:20:02-07-009. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Косколово до 69,0 га (Таблица 4-6. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Косколово).

Таблица 4-6. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Косколово

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0207002	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,2
47:20:0207007	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	8,9
Итого:					9,1

4.9 Деревня Кошкино

Территория населенного пункта Кошкино ограничена:

– с севера, востока, запада землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности ЗАО «Новая Жизнь» и в государственной собственности;

– с юга землями населенного пункта Мишино.

Существующая граница населенного пункта Кошкино включает в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-08-001 – 47:20:02-08-002. Основная часть земель

находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Кошкино до 12,5 га (Таблица 4-7. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Кошкино).

Таблица 4-7. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Кошкино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0208001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,9
Итого:					1,9

4.10 Деревня Красная Горка

Территория населенного пункта Красная Горка ограничена:

– с севера и запада землями промышленности обороны и безопасности, территорией порта;

– с юга землями населенного пункта Югантово;

– с востока земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь», (в кадастровом квартале населенного пункта Мишино).

Существующая граница населенного пункта Красная Горка включает отдельные участки кадастрового квартала 47:20:02-09-001. Основная часть земель населенного пункта находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок расширение границ деревни Красная Горка не предусмотрено, общая площадь земель составит 13,8 га.

4.11 Деревня Мишино

Территория населенного пункта Мишино ограничена:

– с севера землями населенного пункта Кошкино;

– с юга, востока, запада землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности ЗАО «Новая Жизнь» и в государственной собственности.

Существующая граница населенного пункта Мишино включает в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-12-001 – 47:20:02-12-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Мишино до 34,8 га (Таблица 4-8. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Мишино).

Таблица 4-8. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Мишино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0225001	12	Частная	Зарецкий А.М.	Сельскохозяйственного назначения	2,0
47:20:0225002	9	Частная	Дивисенко И.П.	Сельскохозяйственного назначения	1,8
47:20:0212001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,5
Итого:					5,3

4.12 Деревня Новое Гарколово

Территория населенного пункта Новое Гарколово ограничена:

– с севера землями лесного фонда;

– с запада, юга, востока землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности и бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», а также землями лесного фонда.

Границы населенного пункта Новое Гарколово включают в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-13-001 – 47:20:02-13-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде, пользовании и частной собственности граждан. Имеются участки земель лесного фонда, находящиеся в федеральной собственности (в кадастровом квартале 47:20:02-13-001 – около 0,6 га, 47:20:02-13-002 – около 0,6 га, 47:20:02-13-003 – около 1,0 га, 47:20:02-13-004 – около 0,3 га).

На расчетный срок границы деревни Новое Гарколово не изменятся, площадь земель населенного пункта составит 31,8 га.

4.13 Поселок Логи

Населенный пункт пос. Логи находится на землях промышленности, обороны и безопасности. Его границы в настоящее время не определены.

За основу, для определения существующих и проектных границ населенного пункта, принята концепция генерального плана, совмещенного с проектом планировки поселка Логи, выполненного в 2007 г.

Границы поселка Логи включают в себя участки кадастрового квартала 47:20:02-11-001, находящиеся в частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ поселка Логи до 31,5 га (Таблица 4-9. Перечень земельных участков, включаемых в состав поселка Логи).

Таблица 4-9. Перечень земельных участков, включаемых в состав поселка Логи

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0211001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,4
47:20:0211002	б/н	Федеральная	Министерство обороны	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	18,5
47:20:0211002	3	Частная собственность	ОАО НИИ «Систематехника»	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	8,8
Итого:					30,7

4.14 Деревня Пахомовка

Территория населенного пункта Пахомовка ограничена:

– с севера, юга землями сельскохозяйственного назначения, муниципальными землями запаса;

– с востока землями лесного фонда (эксплуатационные леса);

– с запада примыкает к кадастровому кварталу населенного пункта Вистино, где расположены земли сельскохозяйственного использования, находящиеся в собственности, в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», часть примыкающих земель муниципальные земли запаса.

Существующие границы населенного пункта дер.Пахомовка получены путем вычитания из земель кадастрового квартала населенного пункта земель, находящихся в собственности и в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», а также

муниципальных земель запаса. Большая часть территории населенного пункта находится в неразграниченной государственной собственности (за исключением кадастрового участка 47:20:02-14-003-0017, находящегося в бессрочном пользовании, площадью 9 га, участка земель запаса площадью 6,1 га, находящегося в муниципальной собственности и отдельных мелких участков в частной и муниципальной собственности).

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Пахомовка до 201,1 га, при этом часть существующей территории населенного пункта (15,5 га) будет выведена за границы дер. Пахомовка (Таблица 4-80. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Пахомовка).

Таблица 4-80. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Пахомовка

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0214001	33	Частная	ООО «ММК «Усть-Луга»	Сельскохозяйственного назначения	10,7
47:20:0214001	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,6
47:20:0214001	25	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	21,1
47:20:0214001	28	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,4
47:20:0214001	34	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	1,9
47:20:0214003	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	9,5
47:20:0214001	16	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	3,7
47:20:0214001	17	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	3,6
47:20:0214001	18	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	4,1
47:20:0214001	20	Частная	Назаров А.Ю.	Сельскохозяйственного назначения	7,0
47:20:0214003	16	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	23,2
47:20:0214005	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	31,2
47:20:0214001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	15,3
47:20:0214001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	7,7

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
Итого:					148,0

4.15 Деревня Ручьи

Территория населенного пункта Ручьи ограничена:

– с севера землями населенного пункта Вистино,

– с юга землями сельскохозяйственного назначения,

– с запада землями промышленности обороны и безопасности;

– с востока примыкает к кадастровому кварталу населенного пункта Пахомовка, где расположены земли сельскохозяйственного использования, находящиеся в собственности, и бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь», часть примыкающих земель муниципальные земли запаса.

Существующая территория населенного пункта Ручьи находится, в большей степени, в неразграниченной государственной собственности, за исключением отдельных участков, находящихся в частной собственности ЗАО «Новая Жизнь», физических и юридических лиц, муниципальной собственности, а также участка, находящегося в бессрочном пользовании в составе кадастрового квартала 47:20:02-15-002 (полностью кадастровые кварталы 47:20:02-15-002 – 47:20:02-15-010 и отдельные участки кадастрового квартала 47:20:02-15-001).

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта до 204,1 га (Таблица 4-91. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Ручьи).

Таблица 4-91. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Ручьи

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0202018	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	30,8
47:20:0215010	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	11,2
47:20:0215010	21	Частная	Сарафанников П.В. / Белолипецкая А.Д.	Сельскохозяйственного назначения	10,6
47:20:0215010	28	Частная	Корнилов И.Г. / Сатов В.В.	Сельскохозяйственного назначения	9,2

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0215001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	1,6
47:20:0225001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	6,5
Итого:					69,9

4.16 Деревня Слободка

Территория населенного пункта Слободка ограничена:

– с севера землями населенного пункта Югантово;

– с юга землями лесного фонда;

– с запада землями промышленности обороны и безопасности, территорией порта;

– с востока землями сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь».

Существующие границы населенного пункта Слободка включают в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-16-001 – 47:20:02-16-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде, пользовании и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается корректировка границы населенного пункта Слободка, в результате его общая площадь составит 52,1 га (Таблица 4-113. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта СменковоСлободка).

Таблица 4-102. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Слободка

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0216004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,8
Итого:					1,8

4.17 Деревня Сменково

Территория населенного пункта Сменково ограничена:

– с севера землями населенного пункта Дубки,

– с юга землями населенного пункта Красная Горка и землями сельскохозяйственного назначения находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь».

– с запада землями промышленности обороны и безопасности, территорией порта;

– с востока кадастровый квартал населенного пункта Сменково, ограничивают земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности и в бессрочном пользовании ЗАО «Новая Жизнь».

Основная часть земель находящихся в кадастровом квартале населенного пункта находится в государственной собственности.

Существующие границы населенного пункта Сменково включают в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-17-001 – 47:20:02-17-002. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Сменково до 20,7 га (Таблица 4-113. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Сменково).

Таблица 4-113. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Сменково

Номер кадастрового квартала	Номер кадастрового участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0208001	11	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	9,3
Итого:					9,3

4.18 Деревня Старое Гарколово

Территория населенного пункта Старое Гаркалово ограничена:

– с севера Финским заливом;

– с юга дорогой регионального значения;

– с запада землями сельскохозяйственного назначения находящиеся в бессрочном пользовании ООО «Новая жизнь»;

– с востока землями лесного фонда.

Существующие границы населенного пункта Гарколово включают в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-18-001 – 47:20:02-18-004. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде, пользовании и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Старое Гарколово до 67,4 га. Участки, включаемые в границы населенного пункта представлены ниже.

Таблица 4-124 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Старое Гарколово

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	22,7
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	6,1
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	14,0
Итого:					42,8

4.19 Деревня Югантово

Территория населенного пункта Югантово ограничена:

– с севера землями населенного пункта Красная горка и землями сельскохозяйственного назначения находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь» (в кадастровом квартале земель населенного пункта Мишино);

– с юга землями кадастрового квартала населенного пункта Слободка (землями населенного пункта Слободка и землями сельскохозяйственного назначения находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь»);

– с запада землями промышленности обороны и безопасности, территорией порта;

– с востока земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности ЗАО «Новая Жизнь».

Существующие границы населенного пункта Югантово включают в себя участки кадастровых кварталов 47:20:02-19-001 – 47:20:02-19-005. Основная часть земель находится в неразграниченной государственной собственности, отдельные участки – в аренде и частной собственности граждан.

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Югантово до 31,1 га (Таблица 4-135. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Югантово).

Таблица 4-135. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Югантово

Номер кадастрового квартала	**Номер кадастро-вого участка**	**Форма собственности**	**Наименование землепользователя**	**Категория земель**	**Общая площадь участка, га**
47:20:0219004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,5
Итого:					1,5

5 Предложения по изменению границ населенных пунктов. Предложения по изменению категорий целевого назначения земельных участков

Описание границ населенных пунктов, с координатами угловых и поворотных точек приведено в «Альбоме границ населенных пунктов, с координатами угловых и поворотных точек», инв. № 5513 дсп, представленном в проекте Генерального плана Вистинского сельского поселения.

Предложения по изменению категорий целевого назначения земельных участков (перевод в другую категорию земель) по каждому земельному участку представлены в таблице 5-1.

Кадастровая стоимость всех земельных участков сельскохозяйственного назначения, планируемых к переводу в земли иных категорий, установлена постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 №355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Ленинградской области» на уровне 5,18 рублей за 1 м^2, что является средней кадастровой стоимостью по Кингисеппскому муниципальному району.

Согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 17.08.2011 г. № 257 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» особо ценные продуктивные сельхозугодья на территории Вистинского сельского поселения отсутствуют. Таким образом, земельные участки, планируемые к переводу в земли иных категорий, не являются особо ценными продуктивными сельхозугодьями и препятствия к их переводу отсутствуют.

Таблица 5-1 Реестр земельных участков, предлагаемых к переводу в другие категории земель по целевому использованию

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
1	47:20:0205002:16	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	11,6	11,6	5,18	600491,5	Земли населенных пунктов, для объектов жилой застройки	Матусевич Я.И.
2	47:20:0205002:31	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,5	3,5	5,18	179093,32	Земли населенных пунктов, для объектов жилой застройки	ООО «ММК «Усть-Луга»
3	47:20:0212003:20	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	24,3	15,5	5,18	803314,4	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»
4	47:20:0214001:33	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	10,7	10,7	5,18	552680,1	Земли населенных пунктов, для объектов жилой застройки	ООО «ММК «Усть-Луга»
5	47:20:0216004:30	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	99,8	80,5	5,18	4170936	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»
6	47:20:0219002:11	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	11,2	8,2	5,18	423361,4	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»
7	47:20:0225002:104	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	40,5	37,5	5,18	1940635,2	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»
8	47:20:0225002:106	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	71,4	71,4	5,18	3699659,6	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»
9	47:20:0225002:4	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	13,7	3,8	5,18	197202,6	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ВД ТЭК Девелопмент»

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
10	47:20:0225001:15	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	64,7	3,4	5,18	177104,2	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ММК «Усть-Луга»
		Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	64,7	49,1	5,18	2542810,2	ООПТ и О	ООО «ММК «Усть-Луга»
11	47:20:0225001:16	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	45,4	14,4	5,18	746541,6	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «ММК «Усть-Луга»
		Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	45,4	21,0	5,18	1086380,68	ООПТ и О	ООО «ММК «Усть-Луга»
12	47:20:0214002:30	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	79,0	79,0	5,18	4090392,18	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ЗАО «Новая жизнь»
13	47:20:0214004:19	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	10,5	10,5	5,18	546122,22	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ЗАО «Новая жизнь»
14	47:20:0000000:30	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	2207,59	690,4	5,18	35764962,94	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. Зданий	ЗАО «Новая жизнь», пост. бессроч. пользование
				225,0	5,18	11654233,36	Земли населенных пунктов	
14.1	47:20:0201003:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	57,8	4,8	5,18	246464,4	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
14.2	47:20:0201003:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	57,8	53,0	5,18	2746933,28	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.3	47:20:0201006:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	29,7	29,7	5,18	1540060,62	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.4	47:20:0202004:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	6,3	1,2	5,18	61693,8	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.5	47:20:0202004:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	6,3	5,1	5,18	265371,4	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.6	47:20:0202004:7	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	24,1	0,6	5,18	29018,36	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.7	47:20:0202018:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	30,8	30,8	5,18	1597486,1	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.8	47:20:0207004:29	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,0	3,0	5,18	153239,94	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
14.9	47:20:0207004:40	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,4	1,4	5,18	71758,54	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.10	47:20:0207007:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	4,6	4,6	5,18	238342,16	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.11	47:20:0207007:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	2,6	2,6	5,18	136446,38	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.12	47:20:0207007:34	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,0	1,0	5,18	53701,06	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.13	47:20:0207009:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,1	0,1	5,18	5231,8	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.14	47:20:0208001:11	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	9,3	9,3	5,18	479590,3	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.15	47:20:0212001:10	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	33,5	33,5	5,18	1735766,2	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.18	47:20:0214001:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	4,6	4,6	5,18	238948,22	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
14.19	47:20:0214001:25	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	22,6	21,1	5,18	1092446,46	Земли населенных пунктов, ИЖС, общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.20	47:20:0214001:28	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	10,2	4,4	5,18	226863,28	Земли населенных пунктов, ИЖС	
14.21	47:20:0214001:34	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,9	1,9	5,18	99165,92	Земли населенных пунктов, многоквартирная застройка	
14.22	47:20:0214002:31	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	31,8	31,8	5,18	1647281,44	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.22	47:20:0214003:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	9,5	9,5	5,18	494083,94	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.23	47:20:0214004:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,7	3,7	5,18	193286,52	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.24	47:20:0214004:20	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	4,2	4,2	5,18	215550,16	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.25	47:20:0215010:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	11,2	11,2	5,18	581703,64	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
14.26	47:20:0216004	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	17,2	17,2	5,18	890550,78	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.27	47:20:0224002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	279,7	279,7	5,18	14490915,32	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.28	47:20:0224002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	5,7	5,7	5,18	293659,38	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.29	47:20:0224002:69	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	269,5	166,2	5,18	8608124	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.30	47:20:0224002:69	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	269,5	12,9	5,18	666873,2	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	
14.31	47:20:0225001:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,8	1,8	5,18	91458,08	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.30	47:20:0225001:10	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	30,5	30,5	5,18	1581920,2	Земли населенных пунктов, ИЖС	
14.31	47:20:0225002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,1	1,1	5,18	59497,48	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.32	47:20:0225002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	14,3	14,3	5,18	742356,16	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
14.33	47:20:0225002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	2,1	2,1	5,18	108241,28	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
14.34	47:20:225002:114	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	132,5	132,5	5,18	6865157,6	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	
15	47:20:020225002:118	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	16,0	16,0	5,18	828800	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «БКЗ»
16	47:20:020225002:119	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	42,7	42,7	5,18	2210746,3	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	ООО «БКЗ»
17	47:20:0205002:34	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,3	2,3	5,18	119295,4	Земли населенных пунктов, производственная зона	Иванов С.А. / Сайкин С.Ю.
18				1,0	5,18	51126,6	Земли промышленности, для размещ. пром. и адм. зданий	Иванов С.А. / Сайкин С.Ю.
19	47:20:0211002:3	Земли промышленности	8,8	8,8	147,44	12968322,58	Земли населенных пунктов, ИЖС	ОАО «НИИ Системотехники»
	47:20:0214001:16	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,7	3,7	5,18	191660	Земли населенных пунктов, ИЖС, общественно-деловая застройка	Яшин А.И.
20	47:20:0214001:17	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,6	3,6	5,18	186480	Земли населенных пунктов, ИЖС, общественно-деловая застройка	Яшин А.И.

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
21	47:20:0214001:18	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	4,1	4,1	5,18	212380	Земли населенных пунктов, ИЖС, общественно-деловая застройка	Яшин А.И.
22	47:20:0214001:20	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	7,0	7,0	5,18	362600	Земли населенных пунктов, ИЖС, общественно-деловая застройка, объекты рекреации	Назаров А.Ю.
23	47:20:0215010:21	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	10,6	10,6	5,18	549080	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	Сарафанников П.В. / Белолипецкая А.Д.
24	47:20:0215010:28	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	9,2	9,2	5,18	476560	Земли населенных пунктов, многоквартирная и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	Корнилов И.Г. / Сатов В.В.
25	47:20:0223001:16	Земли промышленности	210,7	59,0			Земли населенных пунктов, размещение объектов рекреационного назначения	Министерство обороны РФ
26	47:20:0211002	Земли промышленности		18,5			Земли населенных пунктов, размещение объектов рекреационного назначения	Министерство обороны РФ
27	47:20:0225001:12	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	2,0	2,0	5,18	103600	Земли населенных пунктов, ИЖС	Зарецкий А.М.

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
28	47:20:0225002:27	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	6,6	6,6	5,18	340844	Земли населенных пунктов, ИЖС	Овчинников Р.В. / Овчинникова Е.В.
29	47:20:0225002:9	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,8	1,8	5,18	91168	Земли населенных пунктов, ИЖС	Дивисенко И.П.
30	47:20:0211002:	Земли промышленности		13,5			Земли сельскохозяйственного назначения	РФ (Министерство обороны РФ, Павловское военное лесничество)
31	47:20:0210002:1	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	34,3	4,8	5,18	250038,6	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	Пост. бессроч. пользование ООО "Порт-Инвест Проект"
32	47:20:0210003:33	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	13,8	2,9	5,18	150634,4	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	Пост. бессроч. пользование ООО "Порт-Инвест Проект"
33	47:20:0206004:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,7	1,7	5,18	89784,94	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
34	47:20:0201003:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	8,4	8,4	5,18	433477,94	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
35	47:20:0201003:13	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,3	0,3	5,18	16627,8	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
36	47:20:0201003:17	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,5	3,5	5,18	181300	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
37	47:20:0201003:18	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	11,5	11,5	5,18	595700	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
38	47:20:0201006:21	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,5	0,5	5,18	26847,94	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
39	47:20:0202004	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,6	1,6	5,18	83294,4	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
40	47:20:0205001:23	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,3	0,3	5,18	15519,28	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
41	47:20:0205002	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,4	3,4	5,18	177067,9	ООПТ и О	МО "Вистинское сельское поселение"
42	47:20:0205002	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,3	3,3	5,18	170535,96	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
43	47:20:0205002:22	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,3	2,2	5,18	115286,1	ООПТ и О	МО "Вистинское сельское поселение"
44	47:20:0207002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,2	0,2	5,18	10069,92	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
45	47:20:0207004	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	5,1	5,1	5,18	263221,7	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
46	47:20:0207007:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	8,9	8,9	5,18	461967,94	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
47	47:20:0207007:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	4,5	4,5	5,18	232908,34	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
48	47:20:0207007:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	2,3	2,3	5,18	118067,74	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
49	47:20:0207008:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,7	0,7	5,18	35545,16	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
50	47:20:0208001:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,9	1,9	5,18	96011,3	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
51	47:20:0210002	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	0,9	0,9	5,18	45956,96	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
52	47:20:0212001:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,5	1,5	5,18	79114,14	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
53	47:20:0214003:16	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	23,2	23,2	5,18	1201760	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
54	47:20:0214005:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	31,2	31,2	5,18	1617853,86	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
55	47:20:0214005:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	34,5	34,5	5,18	1789078,76	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
56	47:20:0216004:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,8	1,8	5,18	95659,06	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
57	47:20:0219004:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	1,5	1,5	5,18	78347,5	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
58	47:20:0224002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	7,2	7,2	5,18	372467,9	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
59	47:20:0224003:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	22,7	22,7	5,18	1175885,9	Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
60	47:20:0225002	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	3,1	3,1	5,18	160377,98	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
61	47:20:0225002:	Земли с/х назначения, для ведения с/х пр-ва	7,2	7,2	5,18	375524,1	Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"
62	47:20:0205002:	Земли запаса	13,7	13,7			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
63	47:20:0205002:25	Земли запаса	3,4	3,4			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
64	47:20:0205002:26	Земли запаса	3,2	3,2			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
65	47:20:0211001:	Земли запаса	3,4	3,4			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
66	47:20:0214001:	Земли запаса	15,3	15,3			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
67	47:20:0214001:	Земли запаса	7,7	7,7			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
68	47:20:0215001:	Земли запаса	1,6	1,6			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
69	47:20:0224003:	Земли запаса	6,1	6,1			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
70	47:20:0224003:	Земли запаса	14,0	14,0			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
71	47:20:0225001:	Земли запаса	6,5	6,5			Земли населенных пунктов, ИЖС и общественно-деловая застройка, объекты рекреации	МО "Вистинское сельское поселение"
72	47:20:0202004:7	Земли лесного фонда		13,8			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 102)
73	47:20:0209001	Земли лесного фонда		29,2			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 115)
74	47:20:0210002	Земли лесного фонда		30,1			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 101)

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
75	47:20:0216004	Земли лесного фонда		10,8			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 108)
76	47:20:0223002	Земли лесного фонда		114,4			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 93, 95)
77	47:20:0223002:90	Земли лесного фонда		37,8			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 83)
78	47:20:0224002	Земли лесного фонда		26,5			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 54, 63)
79	47:20:0224002	Земли лесного фонда		284,4			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 22, 23, 28)
80	47:20:0224002	Земли лесного фонда		262,6			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 106)
81	47:20:0224002	Земли лесного фонда		124,5			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 105)
82	47:20:0224002	Земли лесного фонда		2,6			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 105)

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м²	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
83	47:20:0225001	Земли лесного фонда		4,8			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 107)
84	47:20:0225001:13	Земли лесного фонда		82,2			ООПТ и О	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 107)
85	47:20:0224001:9 47:20:0218001	Земли лесного фонда		23,8			ООПТ и О	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 8)
86	47:20:0222001	Земли лесного фонда		26,2			ООПТ и О	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 34)
87	47:20:0225002	Земли лесного фонда		118,2			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 108)
88	47:20:0225002	Земли лесного фонда		2186,5			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во)
89	47:20:0225002	Земли лесного фонда		49,4			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 96)
90	47:20:0207001 47:20:0207004 47:20:0207005 47:20:0207006 47:20:0207007	Земли лесного фонда		108,8			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Приморское уч. лес-во, 123)

№ п/п	Кадастровый номер	Категория, вид разрешенного использования	Площадь, га	Площадь, подлежащая переводу, га	Кадастровая стоимость, руб. за 1 м^2	Кадастровая стоимость, рублей	Категория, вид планируемого использования	Собственник
91	47:20:0225003	Земли лесного фонда		5,5			Земли промышленности (для размещ.пром.и адм.зданий)	РФ (Кингисеппское лес-во, Сойкинское уч. лес-во, 77, 78)

РосНИПИ Урбанистики
ул. Бассейная, д. 21, г. Санкт-Петербург, 196191
тел. (812) 375-93-50

6 Рекомендуемое изменение границ муниципального образования «Вистинское сельское поселение»

В связи с образованием новых намывных территорий в восточной части Лужской губы Финского залива, на акватории Морского порта «Усть-Луга», проектом рекомендуется произвести изменение границы между Вистинским сельским поселением и Усть-Лужским сельским поселением Кингисеппского муниципального района в части перевода территорий существующих и планируемых искусственных участков (намывных территорий) Морского порта «Усть-Луга» в состав земель Вистинского сельского поселения.

Таким образом, предлагаемая граница Вистинского сельского поселения будет проходить по вновь образованной береговой линии.

В связи с большой удаленностью СНТ «Корвет на Купле», расположенного на юго-востоке Вистинского сельского поселения от основной зоны градостроительного освоения Вистинского сельского поселения, и с тем, что СНТ «Корвет на Купле» является зоной пребывания населения Нежновского сельского поселения (население Вистинского сельского поселения не пользуется территорией СНТ «Корвет на Купле»), проектом рекомендуется произвести изменение границы между Вистинским сельским поселением и Нежновским сельским поселением Кингисеппского муниципального района в части перевода юго-восточной территории Вистинского сельского поселения, включающую в себя СНТ «Корвет на Купле», до р. Черная в состав земель Нежновского сельского поселения.

7 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;

- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Наибольшее число пожаров приходится на жилой сектор. Основными причинами пожаров являются:

- неосторожное обращение с огнем;

- нарушение правил противопожарной безопасности при производстве огневых работ;

- нарушение правил противопожарной безопасности при эксплуатации электрооборудования;

- детская шалость.

Проверки по техническому состоянию противопожарного водоснабжения проводятся постоянно.

В настоящее время все объекты с массовым пребыванием людей (ДК Горки, ДК Вистино, Ижорский музей) включены в план установки автоматической пожарной сигнализации.

Большой материальный ущерб и гибель людей могут принести возникшие пожары на АЗС, а также в жилых зданиях граждан. При разрушении технологического оборудования могут возникнуть вторичные очаги поражения.

На территории Вистинского поселения нет пожарных депо, ближайшие пожарные депо расположены в г. Кингисепп и г.Сосновый бор. Проектом предлагается создание на территории с. Вистино пожарного депо на 4 автомобиля. Для обеспечения первичных противопожарных мер на территории поселения в населенных пунктах Вистинского сельского поселения, в которых проектом предусматривается создание централизованного водоснабжения предлагается

создание пожарного водопровода совмещенного с хозяйственно-питьевым и установка на водопроводных сетях пожарных гидрантов с шагом не менее 100 м. Во всех населенных пунктах поселения предлагается строительство искусственных противопожарных водоемов, а в населенных пунктах имеющим выход к естественным водоемам, дополнительно строительство противопожарных пирсов.

8 Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
1.	**Баланс земель**				
1.1	Территория поселения всего	га	20296,2	20296,2	20296,2
		%	100,0	100,0	100,0
1.2	Земли населенных пунктов всего, в т.ч. по населенным пунктам:	га	961,7	1511,3	1511,3
		%	4,7	7,4	7,4
1.2.1	дер. Валяницы	га	85,9	203,9	203,9
1.2.2	дер. Вистино	га	240,4	300,4	300,4
1.2.3	дер. Глинки	га	36,0	36,0	36,0
1.2.4	дер. Горки	га	51,3	56,1	56,1
1.2.5	дер. Логи	га	37,5	37,5	37,5
1.2.6	дер. Дубки	га	18,9	83,5	83,5
1.2.7	дер. Залесье	га	22,2	24,0	24,0
1.2.8	дер. Косколово	га	61,6	69,0	69,0
1.2.9	дер. Кошкино	га	10,4	12,5	12,5
1.2.10	дер. Красная Горка	га	13,8	13,8	13,8
1.2.11	дер. Мишино	га	29,2	34,8	34,8
1.2.12	дер. Новое Гарколово	га	31,8	31,8	31,8
1.2.13	пос. Логи	га	2,5	31,5	31,5
1.2.14	дер. Пахомовка	га	58,2	201,1	201,1
1.2.15	дер. Ручьи	га	141,0	204,1	204,1
1.2.16	дер. Слободка	га	50,2	52,1	52,1
1.2.17	дер. Сменково	га	10,9	20,7	20,7
1.2.18	дер. Старое Гарколово	га	30,2	67,4	67,4
1.2.19	дер. Югантово	га	29,7	31,1	31,1
1.3	Земли сельскохозяйственного назначения	га	3352,1	2053,7	1716,6
		%	16,5	10,1	8,5
1.4	Земли промышленности, транспорта, энергетики и пр.	га	2562,7	3904,1	7065,4
		%	12,6	19,2	34,8
1.5	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	0,0	207,9	207,9
		%	0,0	1,0	1,0
1.6	Земли лесного фонда	га	13243,3	12525,3	9701,2
		%	65,3	61,7	47,8
1.7	Земли водного фонда	га	0,0	0,0	0,0
		%	0,0	0,0	0,0
1.8	Земли запаса	га	176,4	93,9	93,8
		%	0,9	0,5	0,5
2.	**Функциональное зонирование**				
I	Функциональное зонирование зоны градостроительного освоения				
1	жилая зона	га	406,6	521,6	831,6
2	общественно-деловая зона	га	9,9	39,2	108,2
3	производственная зона	га	12,8	14,2	14,2
4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	58,9	88,0	149,8
5	рекреационная зона	га	264,6	478,8	347,0
6	зона сельскохозяйственного использования	га	168,6	323,2	1,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
7	зона специального назначения	га	8,6	14,6	18,9
II	Функциональное зонирование (ФЗ) территории поселения в разрезе населенных пунктов				
1	ФЗ дер. Валяницы				
1.1	жилая зона	га	26,9	32,3	158,0
1.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	12,1
1.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	14,0	14,0	18,0
1.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	15,8
1.5	зона сельскохозяйственного использования	га	45,0	157,6	0,0
2	ФЗ дер. Вистино				
2.1	жилая зона	га	55,6	61,2	68,2
2.2	общественно-деловая зона	га	8,1	20,9	46,4
2.3	производственная зона	га	10,0	3,0	3,0
2.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,6	4,6	33,6
2.5	рекреационная зона	га	162,1	210,7	144,9
2.6	зона специального назначения	га	0,0	0,0	4,3
3	ФЗ дер. Глинки				
3.1	жилая зона	га	31,1	31,1	34,0
3.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,0	2,0	2,0
3.3	зона сельскохозяйственного использования	га	2,9	2,9	0,0
4	ФЗ дер. Горки				
4.1	жилая зона	га	30,3	30,3	42,6
4.2	общественно-деловая зона	га	1,4	1,4	4,9
4.3	производственная зона	га	2,8	2,8	2,8
4.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	3,0	3,0	3,7
4.5	рекреационная зона	га	0,0	8,6	2,1
4.6	зона сельскохозяйственного использования	га	13,8	10,0	0,0
5	ФЗ дер. Логи				
5.1	жилая зона	га	23,1	23,7	24,9
5.2	общественно-деловая зона	га	0,1	0,1	0,7
5.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,8	4,8	5,4
5.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	6,5
5.5	зона сельскохозяйственного использования	га	9,5	8,9	0,0
6	ФЗ дер. Дубки				
6.1	жилая зона	га	10,2	10,8	61,9
6.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	1,0
6.3	производственная зона	га	0,0	8,4	8,4
6.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,9	0,9	3,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
6.5	рекреационная зона	га	0,0	1,9	8,3
6.6	зона сельскохозяйственного использования	га	7,8	61,5	0,0
7	ФЗ дер. Залесье				
7.1	жилая зона	га	14,0	15,8	19,1
7.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	3,0	3,0	3,4
7.3	рекреационная зона	га	5,2	5,2	1,5
7.4	зона сельскохозяйственного использования	га	0,0	0,0	0,0
8	ФЗ дер. Косколово				
8.1	жилая зона	га	35,4	41,4	41,4
8.2	общественно-деловая зона	га	0,0	1,0	1,0
8.3	производственная зона	га	0,0	0,0	0,0
8.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,8	5,8	5,8
8.5	рекреационная зона	га	0,0	12,2	20,6
8.6	зона сельскохозяйственного использования	га	21,2	8,4	0,0
8.7	зона специального назначения	га	0,2	0,2	0,2
9	ФЗ дер. Кошкино				
9.1	жилая зона	га	9,4	10,2	11,8
9.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,5	0,7	0,7
9.3	зона сельскохозяйственного использования	га	0,5	1,6	0,0
10	ФЗ дер. Красная Горка				
10.1	жилая зона	га	12,3	12,3	12,3
10.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,2	0,2	0,2
10.3	рекреационная зона	га	0,0	0,0	0,2
10.4	зона сельскохозяйственного использования	га	1,3	1,3	1,1
11	ФЗ дер. Мишино				
11.1	жилая зона	га	22,1	22,1	31,7
11.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,8	1,4	1,4
11.3	рекреационная зона	га	0,0	1,7	1,7
11.4	зона сельскохозяйственного использования	га	6,3	9,6	0,0
12	ФЗ дер. Новое Гарколово				
12.1	жилая зона	га	9,3	9,3	16,6
12.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	0,0
12.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,4	2,4	2,4
12.4	рекреационная зона	га	0,0	0,3	12,8
12.5	зона сельскохозяйственного использования	га	20,1	19,8	0,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
13	ФЗ пос. Логи				
13.1	жилая зона	га	1,7	5,2	14,1
13.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	0,3
13.3	производственная зона	га	0,0	0,0	2,4
13.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,5	3,7	3,7
13.5	рекреационная зона	га	0,0	11,0	11,0
13.6	зона сельскохозяйственного использования	га	0,3	11,6	0,0
14	ФЗ дер. Пахомовка				
14.1	жилая зона	га	32,5	82,7	126,8
14.2	общественно-деловая зона	га	0,0	5,1	20,9
14.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,1	9,1	33,2
14.4	рекреационная зона	га	23,4	102,0	18,0
14.5	зона специального назначения	га	2,2	2,2	2,2
15	ФЗ дер. Ручьи				
15.1	жилая зона	га	61,2	88,3	101,7
15.2	общественно-деловая зона	га	0,0	5,5	11,6
15.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	11,0	20,8	20,8
15.4	рекреационная зона	га	62,5	77,2	57,7
15.5	зона специального назначения	га	6,3	12,3	12,3
16	ФЗ дер. Слободка				
16.1	жилая зона	га	27,1	30,0	31,0
16.2	общественно-деловая зона	га	0,0	3,0	3,0
16.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,7	2,7	2,7
16.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	15,4
16.5	зона сельскохозяйственного использования	га	20,4	16,4	0,0
17	ФЗ дер. Сменково				
17.1	жилая зона	га	4,5	7,7	10,8
17.2	общественно-деловая зона	га	0,0	1,6	2,9
17.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,4	0,4	2,9
17.4	рекреационная зона	га	0,0	4,1	4,1
17.5	зона сельскохозяйственного использования	га	6,0	6,9	0,0
18	ФЗ дер. Старое Гарколово				
18.1	жилая зона	га	15,8	17,2	37,6
18.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	3,8
18.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,9	8,2	8,2
18.4	рекреационная зона	га	11,4	41,9	17,7
18.5	зона сельскохозяйственного использования	га	0,0	0,0	0,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
18.6	зона специального назначения	га	0,1	0,1	0,1
19	ФЗ дер. Югантово				
19.1	жилая зона	га	15,2	21,1	21,1
19.2	общественно-деловая зона	га	0,3	0,6	0,6
19.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,7	0,7	0,7
19.4	рекреационная зона	га	0,0	2,0	8,7
19.5	зона сельскохозяйственного использования	га	13,5	6,7	0,0
3.	**Население**				
3.1	Общая численность постоянного населения	тыс. чел.	1,9	5	17,3
3.2	Плотность населения	чел. на га	0,09	0,25	0,85
3.3	Возрастная структура населения				
3.3.1	население младше трудоспособного возраста	тыс. чел.	0,2	0,6	3
		%	9,7	12,00%	17,30%
3.3.2	население в трудоспособном возрасте	тыс. чел.	1,3	3,6	12
		%	68	72,00%	69,40%
3.3.3	население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	0,4	0,8	2,3
		%	22,3	16,00%	13,30%
4.	**Жилищный фонд**				
4.1	Средняя жилишная обеспеченность населения	кв. м/чел.	39,4	35	37,4
4.2	Общий объем жилишного фонда	Sобщ, тыс. кв. м	74,9	175	647,5
4.3	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	Sобщ, тыс. кв. м	0	105,6	583,9
4.3.1	- индивидуальное жилищное строительство	%	0	49,40%	51,20%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	52,2	299,1
4.3.2	- блокированная застройка	%	0	39,20%	16,90%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	41,4	98,8
4.3.3	- застройка средней этажности	%	0	11,40%	31,90%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	12	186
5.	**Объекты культурно-бытового обслуживания населения**				
5.1	Детские сады	тыс. мест	0,2	0,3	1
5.2	Школы	тыс. мест	0,4	0,8	1,9
5.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	30	45	314
5.4	Больницы	коек	3	13	233
5.5	Спортивные залы	тыс. кв. м.	0,1	13	6
5.6	Плоскостные сооружения	тыс. кв. м.	0,2		34
5.7	Бассейны	кв.м. зеркала воды	0	0	130

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
5.8	Библиотеки	книжный фонд тыс. экземпляров	19,8	0	130
5.9	Клубные учреждения	мест	400	0	1384
5.10	Кинотеатры	мест	0	0	606
5.11	Учреждения молодежной политики	кв.м.	0	100	530
5.12	Музеи	объект	1	1	2
6.	**Транспортная инфраструктура**				
6.1	Протяженность железнодорожной сети, в том числе:	км	2,4	23,9	40,9
	- федерального значения	км	2,4	2,4	2,4
	- частные	км	0,0	21,5	38,5
6.2	Протяженность автомобильных дорог, в т.ч.	км	60,6	99,2	145,5
	- федерального значения	км	11,4	12,3	12,3
	- регионального значения	км	40,8	40,8	40,8
	- межселенного значения	км	3,1	13,2	13,2
	- частные	км	5,3	32,9	79,3
6.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	220	280	350
6.4	Аэропорты	единиц	0	0	1
6.5	Трубопроводный транспорт				
6.5.1	- магистральный газопровод	км	0	2,4	2,4
6.6	Морские порты	единиц	1	1	1
7.	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сут.	0,12	1,4	5,6
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	0,05	1,1	4,2
	- на производственные нужды (за исключением расходов воды от собственных водозаборов промпредприятий)	тыс. куб. м/сут.	0,01	0,02	0,03
7.1.2	Вторичное использование воды	%	0	15	20
7.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сут.	0,8	1,4	3
	в т. ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сут.	0	0	0
7.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.	63	280	323,7
	в том числе				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел.	26	220	242,8
7.1.5	Протяженность сетей	км	17	31,2	65,3
7.2	Водоотведение				
7.2.1.	Общее поступление сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сут.	0,23	1,1	4,4
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/сут.	0,05	1	4,1
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут.	0,15	0,15	0,25
7.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/сут.	1,67	1,67	4,9
7.2.3	Протяженность сетей	км	5,5	14,7	38,6
7.3	Электроснабжение				
7.3.1	Максимальная электрическая нагрузка всего, в том числе:	МВт	н/д	706,7	1027,3
	-жилищно-коммунальным сектором	МВт	н/д	1,7	7,3
	- промышленностью	МВт	н/д	680	980
	- железнодорожныи транспортом	МВт	н/д	20	30
	- прочими потребителями	МВт	1,9	5	10
7.3.2	Удельное потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВтч	1000	1600	2170
7.3.3	Источники покрытия электрических нагрузок	МВт	0	0	250
7.3.4	Протяженность сетей (ЛЭП 110 и 330 кВ)	км	119,7	140,5	161,3
7.4	Теплоснабжение				
7.4.1	Максимальная тепловая нагрузка многоквартирной жилой застройки	Гкал/час	2	20	75
7.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, в том числе:	Гкал/час	4,9	20	75
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	0	0	0
	- районные котельные	Гкал/час	4,9	20	75
7.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	0	0	0
7.4.4	Протяженность сетей	км	3,3	6,6	12,5
7.5	Газоснабжение				
7.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе	%	0	90	90
7.5.2	Потребление газа – всего, в том числе:	млн. куб. м./год	0	7814,1	7853,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
	- на пищеприготовление	млн. куб. м./год	0	1,2	3,7
	- на отопление		0	15,6	52,7
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	0	7797,3	7797,3
7.5.3	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	0	750	750
7.5.4	Протяженность сетей	км	6,6	27,4	48,2
	- распределительный газопровод	км	0	20,8	41,6
	- газоконденсатопровод	км	6,6	6,6	6,6
7.6	Связь				
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	н/д	90	100
7.6.2	Потребность населения в телефонных номерах	номеров	н/д	2100	8000
7.7	Зеленые насаждения				
7.7.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0	9,4	47,1
7.7.2	Обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования	кв. м/чел	0	18,8	94,2
7.7.3	Лесопарк	га	0	0	114,7
7.8	Инженерная подготовка территории				
7.8.1	Строительство закрытых водостоков ливневой канализации	км	0	1,87	4,35
7.8.2	Строительство открытых водостоков ливневой канализации	км	0	0,89	18,97
7.8.3	Строительство очистных сооружений ливневой канализации	объект	0	0	2

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ
ОАО «РосНИПИУрбанистики»
196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А
тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471
E-mail: mail@urbanistika.ru
vasch@peterstar.ru
http://www.urbanistika.ru

Несекретно
инв. № 2648
экз. ___

Муниципальное образование «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том II

Санкт-Петербург - Вистино
2014

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие положения 5

Раздел 2. Цели и задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения» 10

Глава 1. Цели территориального планирования Вистинского сельского поселения 10

Глава 2. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения 10

Раздел 3. Мероприятия по территориальному планированию Вистинского сельского поселения 16

Глава 3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры 16

Глава 4. Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения 18

4.1 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития экономики 18

4.2 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области культурно-бытового обслуживания и социального обеспечения 20

4.3 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития транспортной инфраструктуры 22

4.4 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития инженерной инфраструктуры 25

4.5 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области инженерной подготовки территории 29

4.6 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области охраны окружающей среды 31

4.7 Мероприятия по развитию зеленых насаждений 31

4.8 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 32

Глава 5. Предложения по изменению границ населенных пунктов 34

5.1 Деревня Валяницы 34

5.2 Деревня Вистино 34

5.3 Деревня Глинки 35

5.4 Деревня Горки 35

5.5 Деревня Логи 35

5.6 Деревня Дубки 35

5.7 Деревня Залесье 35

5.8 Деревня Косколово 36

5.9 Деревня Кошкино 36

5.10 Деревня Красная Горка 36

5.11 Деревня Мишино 37

5.12 Деревня Новое Гарколово 37

5.13 Поселок Логи 37

5.14 Деревня Пахомовка 37

5.15 Деревня Ручьи 38

5.16 Деревня Слободка 38

5.17 Деревня Сменково 39

5.18 Деревня Старое Гарколово 39
5.19 Деревня Югантово 40
Раздел 4. Учет интересов Российской Федерации на территории Вистинского сельского поселения 41
Глава 6. Мероприятия в области развития инфраструктуры морского транспорта 41
Глава 7. Мероприятия в области развития инфраструктуры железнодорожного транспорта 41
Глава 8. Мероприятия в области развития инфраструктуры автодорожной сети 42
Глава 9. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры 42
Раздел 5. Учет интересов Ленинградской области на территории Вистинского сельского поселения 44
Глава 10. Мероприятия и рекомендации в области развития социальной инфраструктуры 44
Глава 11. Мероприятия в области развития промышленного производства 44
Глава 12. Мероприятия в области развития инфраструктуры автодорожной сети и автомобильного транспорта 45
Глава 13. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры 45
Раздел 6. Учет интересов Кингисеппского муниципального района на территории Вистинского сельского поселения 46
Глава 14. Мероприятия и рекомендации в области развития социальной инфраструктуры 47
Глава 15. Мероприятия в области развития инженерной и транспортной инфраструктуры 48
Глава 16. Мероприятия в области развития особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального района 51
Глава 17. Мероприятия в области охраны объектов культурного наследия 52
Раздел 7. Учет интересов частных инвесторов на территории Вистинского сельского поселения 53
Глава 18. Мероприятия в области развития транспортной инфраструктуры за счет частных инвесторов, которые могут быть переведены в статус федерального значения 53
Глава 19. Мероприятия в области развития транспортной инфраструктуры за счет частных инвесторов, которые могут быть переведены в статус регионального значения 54
Глава 20. Мероприятия в области развития промышленности, бизнеса и предпринимательства 55
Глава 21. Мероприятия в области развития инфраструктуры автомобильного транспорта 56
Глава 22. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры 56
Раздел 8. Основные технико-экономические показатели 58

Раздел 1. Общие положения

1. Генеральным планом муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Генеральный план Вистинского сельского поселения), подготовленным в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ленинградской области и Уставом муниципального образования «Вистинского сельского поселения» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, осуществляются полномочия муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – Вистинское сельское поселение[1]) в части территориального планирования.

2. Генеральный план муниципального образования – документ, определяющий стратегию его развития и формирования градостроительных систем зонирования, расселения, планировочной структуры, архитектурно-пространственной композиции, обслуживания и организации отдыха населения, инженерного и транспортного обеспечения.

3. Правовыми основами разработки Генерального плана «Вистинского сельского поселения» являются Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, в редакции, действовавшей на момент заключения муниципального контракта), Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года)

4. Проект Генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области разрабатывается на основании муниципального контракта №3 от 18 июня 2009 года по заданию администрации муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район».

Графическая часть проекта выполнена на оцифрованной топографической основе в М 1:10000, предоставленной администрацией Кингисеппского района.

Для выполнения генпланов населенных пунктов, входящих в состав Вистинского сельского поселения, в М 1:2000 была дополнительно разработана цифровая картографическая продукция. Создание цифровой картографической информации осуществлялось ФГУП «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» по субподрядному договору № 63/09 от 13.10.2009 года.

5. Подготовка Генерального плана Вистинского сельского поселения осуществлена на основании стратегических решений «Программы социально-экономического развития Кингисеппского района до 2020 г.» и с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования Ленинградской области», «Схеме территориального планирования Кингисеппского района» и «Концепции социально-экономического развития Ленинградской области», а также в контексте развития территории с учетом строительства здесь Морского торгового порта многоцелевого назначения в рамках Федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы Российской Федерации» на основе государственно-частного партнерства.

6. Расчетные этапы территориального планирования, принятые в генеральном плане сельского поселения:

---

[1] **В соответствии с Уставом муниципального образования Вистинского сельского поселения (**Принят решением совета депутатов муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 02.04.2009. № 14) официальное наименование муниципального образования: полное – муниципальное образование Вистинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области; сокращенное – Вистинское сельское поселение. Данные наименования для применения в муниципальных правовых актах и документах равнозначны.

– первая очередь Генерального плана – 2025 год (совпадает с расчетным сроком «Схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района»);

– расчетный срок Генерального плана – 2035 год;

– перспектива, за пределами расчетного срока проекта Генерального плана, для которой сформулированы основные направления стратегии градостроительного развития.

7. Генеральный план Вистинского сельского поселения содержит положение о территориальном планировании, содержащие перечень мероприятий по территориальному планированию, и соответствующие графические материалы:

8. В целях утверждения генерального плана подготовлены соответствующие материалы по обоснованию в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

– анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

– обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию;

– обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

– перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Разработка проекта Генерального плана Вистинское сельское поселение велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и областных законодательных актов.

10. При разработке Генерального плана Вистинского сельского поселения применены «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области», утвержденные Постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012г. № 89.

11. Графическая часть проекта выполнена на оцифрованной топографической основе в М 1:10000, предоставленной администрацией Кингисеппского района.

Для выполнения генпланов населенных пунктов, входящих в состав Вистинского сельского поселения, в М 1:2000 была дополнительно разработана цифровая картографическая продукция. Создание цифровой картографической информации осуществлялось ФГУП «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ» по субподрядному договору № 63/09 от 13.10.2009 года.

12. Границы всех видов зон, территорий и объектов в составе Генерального плана Вистинского сельского поселения установлены путем отображения их местоположения на схемах с точностью, соответствующей масштабу схем.

13. Перечень используемых сокращений.

– АЗС –автозаправочная станция;
– АПК –агропромышленный комплекс;
– Вт – ватт;
– ph – водородный показатель;
– ВД – восточная долгота;
– ВЛ – воздушная линия электропередачи;
– ГРП – газораспределительный пункт;
– ГРС – газораспределительная станция;

– ГВт – гигаватт;
– Гкал – гигакалория;
– оС – градус Цельсия;
– дер. – деревня;
– д/с детский сад;
– ДЮСШ – детско-юношеская спортивная школа;
– ед. – единица;
– ез. – изм.единица изменения;
– ж/д – железная дорога;
– ж/д ст. – железнодорожная станция;
– ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство;
– ЗАО – закрытое акционерное общество;
– ЗСО – зоны санитарной охраны;
– ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;
– КЛ – кабельная линия электропередачи;
– КНС – канализационные насосные станции;
– кв. м – квадратный метр;
– кв. м/га - квадратный метр на гектар;
– кв. м/чел. - квадратный метр на человека;
– кВт-ч/чел. – киловатт-часов на человека;
– км – километр;
– КАД – кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга;
– куб. м/сут – кубический метр в сутки;
– л/с – литр в секунду;
– л/сут – литр в сутки;
– ЛОС – локальные очистительные сооружения;
– МВт – мегаватт;
– м – метр;
– м/с – метр в секунду;
– мкг/л – микрограмм на литр;
– мг/л – миллиграмм на литр;
– МОУ ДОД – муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей;
– н/д – нет данных;
– НДВ – нормативно-допустимые выбросы;
– НДС – нормативно-допустимые сбросы;
– ООО – общество с ограниченной ответственностью;
– оз. – озеро;
– ООПТ – особо охраняемые природные территории;
– ОАО – открытое акционерное общество;
– пер. – переулок;
– ТБО – твердые бытовые отходы;
– пос. – поселок;
– р. – река;
– СЗЗ – санитарно-защитная зона;
– СанПиН – санитарные правила и нормы;
– СП – своды правил по строительству;
– СШ – северная широта;
– СОШ – средняя общеобразовательная школа;
– СТ – садовое товарищество;

– СТО – станция технического обслуживания;
– СНиП – строительные нормы и правила;
– сущ. сохран. – существующее сохраняемое;
– ТЭЦ – тепловая электростанция;
– ТП трансформаторная подстанция;
– тыс. – тысяч;
– ул. – улица;
– ФГУП – федеральное государственное унитарное предприятие;
– ФГУ – федеральное государственное учреждение;
– ФАП – фельдшерско-акушерский пункт;
– ФОК – физкультурно-оздоровительный комплекс;
– ЦРБ – центральная районная больница;
– чел. – человек;
– чел./га – человек на гектар;
– эт. – этаж;
– гор. – город;
– р.к. – рыбный колхоз;
– ур. – урочище;
– гг. – годы;
– МТП – морской торговый порт.

Общая характеристика территории:

1. Вистинское сельское поселение административно входит в состав Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2. Согласно закону Ленинградской области от 28 октября 2004 года № 81-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Кингисеппский муниципальный район и муниципальных образований в его составе» в границы Вистинского сельского поселения входят населенные пункты:
– Вистино, деревня;
– Валяницы, деревня;
– Глинки, деревня;
– Горки, деревня;
– Дубки, деревня;
– Залесье, деревня;
– Косколово, деревня;
– Кошкино, деревня;
– Красная Горка, деревня;
– Логи, деревня;
– Логи, поселок;
– Мишино, деревня;
– Новое Гарколово, деревня;
– Пахомовка, деревня;
– Ручьи, деревня;
– Слободка, деревня;
– Сменково, деревня;
– Старое Гарколово, деревня;
– Югантово, деревня.

3. Административный центр Вистинского сельского поселения – деревня Вистино.

Основные стратегические направления социально-экономического развития муниципального образования

1. Проектом генерального плана в качестве основного принят первый вариант развития территории Вистинского сельского поселения, основывающийся на следующих принципиальных решениях – все проектные решения приняты в контексте рассматриваемой территории с учетом строительства здесь Морского торгового порта многоцелевого назначения в рамках Федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы Российской Федерации» на основе государственного частного партнерства.

На данной территории предполагается:

– Размещение объектов мульти-модального комплекса «Усть-Луга», включающего в себя грузовой аэропорт международного класса, транспортно-логистические, общественно-деловые и промышленные зоны.

– В части архитектурно-планировочных решений развития рассматриваемой территории, основное развитие жилых и общественно-деловых зон предлагается рядом с деревнями Вистино, Пахомовка, Ручьи, а также Старое Гарколово. Предлагается также новое жилищное строительство на свободных территориях близ деревень: Валяницы, Дубки, Красная Горка , Сменково, Югантово.

2. Основной потенциал развития территории Вистинского сельского поселения обусловлен такими факторами как:

– близость крупных населенных пунктов (г. Санкт-Петербург, г. Кингисепп, г. Сосновый Бор);

– расположение на территории поселения морского торгового порта Усть-Луга с режимом круглогодичной эксплуатации и коротким периодом ледовой проводки;

– развитие сети автомобильных дорог и железнодорожных подходов в рамках IX Международного интермодального транспортного коридора;

– относительная близость мощного источника электроэнергии – Ленинградская АЭС (г. Сосновый Бор);

– возможность использования единой инфраструктуры для промышленных целей и обеспечения порта;

– наличие свободных территорий;

– строительство в соседнем Усть-Лужском сельском поселении на перспективу нового крупного города (согласно Генеральному плану Усть-Лужского сельского поселения).

Перечисленные выше факторы позволяют рассматривать Вистинское сельское поселение как благоприятную площадку для развития промышленности.

3. В перспективе в Вистинском сельском поселении будет формироваться сектор не только крастковременной рекреации, но и частично туристической деятельности различных направлений: спортивного, событийного, делового, этнографического туризма.

4. Комплексное развитие территории Вистинского сельского поселения, связанное с улучшением качества среды проживания и увеличением количества мест приложения труда, повысит привлекательность территории поселения для постоянного проживания.

5. С учетом планируемых параметров естественного движения населения и прогноза увеличения миграционной активности – прогнозируется увеличение численности населения поселения. Численность постоянного населения к концу первой очереди составит 5 тыс. человек, а к 2035 году – 17,3 тыс. человек. При этом Вистинское сельское поселения по прежнему будет характеризоваться высокой долей сезонного населения.

Раздел 2. Цели и задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения»

Глава 1. Цели территориального планирования Вистинского сельского поселения

Территориальное планирование Вистинского сельского поселения осуществляется в целях:

– повышения качества жизни населения;

– обеспечения устойчивого экономического развития территории;

– создания современной транспортной инфраструктуры поселения с учетом интересов населения поселения и существующих портовых комплексов;

– создания современной инженерной инфраструктуры, направленной на обеспечение потребностей поселения;

– сохранения высокого качества окружающей среды при развитии транспортной и промышленной функций поселения;

– выделения территориальных ресурсов для обеспечения градостроительного развития населенных пунктов;

– сохранения культурного наследия Вистинского сельского поселения;

– сохранения культуры коренного населения Вистинского сельского поселения;

– организация обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов;

– предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– учета интересов Российской Федерации, Ленинградской области, Кингисеппского района в «Генеральном плане Вистинского сельского поселения».

Глава 2. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения

1. В генеральном плане муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Ленинградской области отражаются территориально закрепленные намерения исполнительной власти по реализации своих полномочий. Именно в отношении объектов и территорий, которые были определены и нанесены на карты-схемы в процессе разработки генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение», в последующем муниципальное образование «Вистинское сельское поселение» будет утверждать обязательства своего бюджета по реализации ее мероприятий.

2. Решение задач территориального планирования муниципального образования «Вистинское сельское поселение» связано с выполнением возложенных на него полномочий по решению вопросов местного значения, установленных Федеральным Законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения конкретизируются на основе полномочий органов исполнительной власти поселения, в соответствии с социально-экономическими перспективами его развития (прогнозов

динамики численности населения, трудовых ресурсов, наличия природных ресурсов и других факторов, определяющих поступательное развитие территории) и рассматриваются в нижеперечисленных направлениях.

4. Повышение качества жизни населения связано с реализацией следующих задач.

Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области развития социально-бытового обслуживания.

Создание сети культурно-бытовых учреждений, соответствующих современным требованиям с целью повышения уровня обслуживания населения и повышения качества жизни.

Образование

– обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Вистинского сельского поселения, развитие и расширение сети учреждений образования, реконструкцию и модернизацию существующих объектов и строительство новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения и его расселения по территории поселения;

– организация транспортной доступности учреждений образования;

– выделение территорий для строительства общеобразовательных учреждений в новых районах, планируемых Генеральным планом;

– обеспечение следующих нормативных показателей (на 1000 жителей) к расчетному сроку:

- 60 мест в дошкольных детских учреждениях;
- 109 мест в общеобразовательных дошкольных учреждениях.

Здравоохранение и социальная защита

– Повышение эффективности системы здравоохранения на основе развития и расширения сети учреждений здравоохранения, повышения качества и количества, предоставляемых ими медицинских услуг, реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности.

– Выделение территорий для строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам, с учетом особенностей демографической структуры населения и его расселения по территории поселения

– Доведение мощности учреждений амбулаторной помощи на период расчетного срока до нормативной величины.

Физическая культура и спорт

– Комплексное развитие сети учреждений физкультуры и спорта, в первую очередь за счет развития массовых видов спорта, в том числе социально гарантированного уровня обслуживания населения, приближенных к местам проживания населения;

– своевременный ремонт и модернизация объектов физической культуры и спорта;

– организация доступности, в том числе и транспортной, учреждений физической культуры и спорта для всех слоев населения и, в частности, для учащихся детских дошкольных, общеобразовательных учебных заведений;

– обеспечение следующих нормативных показателей (на 1000 жителей) к расчетному сроку:

- 0,2 га плоскостных спортивных сооружений.

Торговля

– создание на территории поселения развитой торговой сети, включающей в себя учреждения торговли всех уровней;

– проведение мероприятий по активизации торговли в сельском поселении: проведение ярмарок, привлечение крупных торговых сетей, создание инвестиционных площадок для объектов торговли.

Ритуальные услуги

– выделение территорий для размещения кладбищ на территории поселения

Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области развития жилищного строительства:

– обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных нормативов;

– увеличение общей площади жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности:

- на срок первой очереди – до 35 кв.м. общей площади на человека;
- на расчетный срок до 40,5 кв.м. общей площади на человека;

– ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда, а также жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных от промышленных предприятий зонах;

– реконструкция, модернизация и капитальный ремонт существующего жилищного фонда.

Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области организации зеленых насаждений:

– организация зеленых насаждений общего пользования;

– организация зеленых насаждений ограниченного пользования;

– организация зеленых насаждений специального назначения;

– обеспечение нормативных требований по озеленению территории сельского поселения.

5. Для достижения экономического развития территории проектом определены следующие задачи:

– развитие промышленного сектора путем выделения территорий для размещения объектов промышленности и обеспечения их транспортной и инженерной инфраструктурой;

– выделение территории для развития промышленной площадки в южной части поселения;

– развитие малого предпринимательства и бизнеса посредством выделения территорий для размещения объектов малого предпринимательства и обеспечения их транспортной и инженерной инфраструктурой;

6. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области развития транспортной инфраструктуры:

– учет интересов федерального и регионального уровней в части развития транспортной инфраструктуры;

– обеспечение высокого уровня транспортной доступности формируемых производственных зон, основных региональных центров для жителей сельского поселения;

– обеспечение высокого уровня транспортной доступности рекреационных зон;

– отвод транзитных, в первую очередь, грузовых, потоков от селитебных и рекреационных зон;

– создание системы автомобильных дорог для обеспечения разделения потоков, связанных с обслуживанием производственных территорий и портовых комплексов от потоков, связанных с передвижениями постоянного и временного населения с трудовыми, деловыми и культурно-бытовыми целями, а также ориентированных на рекреационные цели;

– обеспечение высокого уровня надежности транспортной системы;

– обеспечение требуемых показателей обеспечения населения общественным пассажирским транспортом;

7. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области развития инженерной инфраструктуры:

Электроснабжение

– развитие системы электроснабжения Вистинского сельского поселения с реконструкцией источников электроснабжения и электрических сетей;

– повышение надежности электроснабжения Вистинского сельского поселения, с реконструкцией существующих и строительством новых трансформаторных подстанций и линий электропередач;

– широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии;

– поэтапная перекладка в кабель воздушных линий электропередач, проходящих в зонах жилой застройки.

Теплоснабжение

– развитие централизованной системы теплоснабжения Вистинского сельского поселения с реконструкцией источников теплоснабжения и магистральных тепловых сетей;

– широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой энергии;

– использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной застройки.

Газоснабжение

– Развитие системы газоснабжения Вистинского сельского поселения со строительством газорегуляторных пунктов и новых газопроводов.

Связь и информация

– развитие телефонных сетей для обеспечения нормы телефонной плотности на первую очередь – 300 телефонов на 1000 жителей, на расчетный срок - 330 телефонов на 1000 жителей;

– развитие оптоволоконной связи, сотовой связи, сети Интернет;

– развитие эфирного телевизионного и радиовещания.

Водоснабжение

– реконструкция и развитие водопроводных сетей, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

Водоотведение

– реконструкция канализационных очистных сооружений;

– реконструкция и ремонт канализационных коллекторов, повышения их надежности за счет кольцевания.

Инженерная подготовка территории

– улучшение санитарно-эстетического состояния, а также защита от подтопления территорий населенных пунктов путем организации и очистки поверхностного стока;

– организация зон отдыха (пляжей, набережной) на территории поселения

8. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области развития охраны *окружающей среды*:

– минимизация воздействий промышленных предприятий на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почвы;

– создание системы управления отходами;

– предотвращение загрязнения, засорения водных объектов и их истощения, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

– создание мощностей для переработки твердых бытовых отходов;

– организация санитарно-защитных зон.

9. Задачи в области градостроительного развития населенных пунктов:

– установление четкого функционального зонирования территории с выделением и более комплексным размещением промышленно-складских зон, селитебных зон, общественных зон, зон отдыха;

– организация центров обслуживания как в поселении в целом, так и в отдельных пунктах поселения;

– взаимоувязка всех населенных пунктов поселения между собой, установление единой и четкой системы магистралей и пешеходных зон;

– максимальное сохранение существующих зеленых зон поселения, создание новых парков и зон отдыха и спорта, создание общей системы пешеходных связей;

– санитарно-оздоровительные мероприятия: ликвидация жилой застройки в промышленно-складских зонах, вынос из селитебной части ряда промышленных предприятий, создание озелененных санитарно-защитных зон от промышленных объектов, автодорог; замена неблагоустроенного и некачественного жилого фонда с новым высоким уровнем благоустройства и комфорта, увеличение количества зеленых насаждений общего пользования, проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

– выделение территории для развития промышленности, с предложениями по реконструкции существующих территорий с возможным изменением их функционального назначения и освоением новых участков;

10. Задачи в области сохранения культурного наследия Вистинского сельского поселения:

– обеспечение условий для повышения духовного и культурного потенциала Вистинского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений культуры и искусства, более широкого использования уникальных памятников культурно-исторического и природного наследия, реконструкции и модернизации существующих объектов и строительства новых объектов.

– обеспечение мер, в пределах компетенции органов местного самоуправления, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом.

– сохранение культуры коренного народа Вистинского сельского поселения.

11. Задачи территориального планирования Вистинского сельского поселения в области *предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*:

– снижение риска возникновения и уменьшение последствий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– осуществление мероприятий, направленных на снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций и последствий от них;

– снижение на потенциально опасных объектах количества опасного вещества и переход на безопасные технологии;

– своевременное информирование населения сельского поселения и предприятий о прохождении природных чрезвычайных ситуаций;

– обеспечение пожарной безопасности населения сельского поселения.

Раздел 3. Мероприятия по территориальному планированию Вистинского сельского поселения

Глава 3. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

1. Проведение комплексной реконструкции неэффективно используемых территорий, с дополнительным размещением на указанных территориях объектов капитального строительства различного назначения в соответствии со Схемой планируемых границ функциональных зон Генерального плана МО Вистинского сельского поселения.

2. Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития существующих территорий в соответствии со Схемой планируемых границ функциональных зон Генерального плана МО Вистинского сельского поселения.

3. Градостроительное освоение для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчетный срок Генерального плана МО Вистинского сельского поселения до 2035 г. новых ранее не застроенных территорий площадью около 7 100 га.

4. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации Генерального плана МО Вистинского сельского поселения на основе функционального зонирования, включающего:

– установление перечня функциональных зон;

– указания функционального назначения зон, определяющего преимущественное функциональное использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон и являющегося основой для установления видов разрешенного использования указанных объектов правилами землепользования и застройки МО Вистинского сельского поселения;

– установления на схеме планируемых границ функциональных зон границ функциональных зон в соответствии с перечнем функциональных зон (по видам).

5. В соответствии с Генеральным планом МО Вистинского сельского поселения устанавливается следующий перечень функциональных зон.

– жилые зоны;

– общественно-деловые зоны;

– производственные зоны;

– зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

– зоны сельскохозяйственного использования;

– рекреационные зоны;

– зоны специального назначения;

6. Генеральным планом МО Вистинского сельского поселения определено следующее функциональное назначение зон:

6.1 Жилые зоны – предназначены для размещения жилой застройки односемейными (индивидуальными) и многоквартирными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. К жилым зонам относятся также территории коллективных садоводств. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-

бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

6.2 Общественно-деловые зоны – предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типом объектов, указанных в наименовании зон. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан: общежитий, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зонах общественно-деловых центров допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

6.3 Производственные зоны – предназначены для размещения промышленных объектов, в соответствии с типом объектов, указанных в наименовании зон. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, складов и иных подобных объектов, связанных с обеспечением деятельности расположенных на территории зоны промышленных объектов. В производственных зонах также допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

6.4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – предназначены для размещения улично-дорожной сети, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, складов, объектов внешнего транспорта, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиями зон. В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктуры допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

6.5 Зоны сельскохозяйственного использования – предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

6.6 рекреационные зоны – предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов указанными в наименованиях зон. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

6.7 Зоны специального назначения – предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе военных и режимных объектов, кладбищ, территорий складирования отходов, в соответствии с типами объектов указанными в наименованиях зон.

Глава 4. Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения

4.1 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития экономики

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере малого бизнеса и предпринимательства**			
1.1.	Формирование и предоставление земельных участков для развития предприятий в сфере малого бизнеса и предпринимательства	3,3 га 1,5 га 2 га 0,5 га 1 га 1 га	дер. Вистино; дер. Валяницы, дер. Пахомовка, дер. Ручьи, дер. Старое Гарколово, дер. Залесье	первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства ярмарки для торговли местной сельскохозяйственной продукцией	0,5 га	дер. Вистино	первая очередь
2.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере торговли и общественного питания**			
2.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства торгово-развлекательного центра с кинозалами	300 мест	дер. Валяницы	первая очередь
2.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства торгово-развлекательного центра с кинозалами	300 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.3.	Формирование и предоставление земельных участков для создания торгового центра		дер. Косколово	первая очередь
2.4.	Формирование и предоставление земельных участков для создания предприятий торговли	16,2 тыс. кв. м.	все населенные пункты	расчетный срок
2.5.	Формирование и предоставление земельных участков для создания предприятий общественного питания	1,3 тыс. мест	все населенные пункты	расчетный срок

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
3.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере туризма и рекреации**			
3.1.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	20 мест	дер. Слободка	первая очередь
3.2.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Горки	первая очередь
3.3.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Валяницы,	расчетный срок
3.4.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостиницы	30 мест	дер. Старое Гарколово	расчетный срок
3.5.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства гостевых домов	20 мест	дер. Логи	первая очередь
3.6.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства базы охотников и рыболовов	30 мест	восточнее дер. Старое Гарколово	расчетный срок
4.	**Размещение планируемых объектов территориального планирования в сфере бытовых услуг**			
4.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства Дома быта, который будет включать в себя баню на 30 мест, химчистку, ремонт бытовой техники	баня – 30 мест	дер. Вистино	первая очередь
4.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Валяницы	расчетный срок
4.3.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Ручьи	расчетный срок
4.4.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства бани, размещение бани в приспособленных помещениях	баня – 30 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок

4.2 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области культурно-бытового обслуживания и социального обеспечения

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.	**Размещение объектов территориального планирования в области физической культуры и спорта**			
1.1.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном	площадь спортивных залов 3 – тыс.кв.м площадь бассейна 600– кв.м. зеркала воды площадь плоскостных сооружений 0,2 – тыс.кв.м.	дер. Вистино	первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство многофункционального стадиона с трибунами и беговыми дорожками	1 га	дер. Вистино	первая очередь
1.3.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном	площадь спортивных залов 3 – тыс.кв.м площадь бассейна 600 – кв.м. зеркала воды площадь плоскостных сооружений 0,2 – тыс.кв.м.	дер. Пахомовка	расчетный срок
1.4.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство горнолыжного центра	-	южнее дер. Пахомовка	расчетный срок
1.5.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения - хоккейной коробки	0,2 га	дер. Валяницы	расчетный срок
1.6.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения - хоккейной коробки	0,2 га	дер. Ручьи	расчетный срок
1.7.	Формирование и предоставление земельного участка, строительство плоскостного сооружения – площадки для мини-футбола	0,2 га	дер. Старое Гарколово	расчетный срок
1.8.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства плоскостных сооружений – универсальных спортивных площадок	0,2 га	дер. Вистино, дер. Валяницы дер. Ручьи дер. Залесье дер. Логи	расчетный срок

№ п/п	Мероприятия и объекты территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Очередность
1.9.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства плоскостных сооружений – универсальных спортивных площадок	0,4 га	дер. Пахомовка, дер. Старое Гарколово	расчетный срок
2.	**Размещение объектов территориального планирования в области культуры и досуга**			
2.1.	Формирование и предоставление земельных участков для строительства дома культуры	1000 мест	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.2.	Создание библиотеки в доме культуры	110 тыс. книг	дер. Пахомовка	расчетный срок
2.3.	Создание кинотеатра в торгово-развлекательном центре		дер. Валяницы	расчетный срок
3.	**Размещение объектов территориального планирования в области жилищного строительства для льготных категорий граждан**			
3.1.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,7 га	в восточной, юго-восточной и южной частях д. Глинки	первая очередь
3.2.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,6 га	в восточной, юго-восточной и южной частях д. Горки	первая очередь
3.3.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	0,5 га	в западной части д. Логи	первая очередь
3.4.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	1,5 га	в д. Валяницы (западнее а/д А-121)	первая очередь
3.5.	Выдача земельных участков, подлежащих однократному безвозмездному предоставлению льготным категориям граждан	1,7 га	в северо-западной части деревни Пахомовка.	первая очередь
4.	**Размещение объектов территориального планирования в области молодежной политики**			
4.1.	Подростково-молодежный центр	100 кв. м	дер. Вистино	первая очередь
4.2.	Досуговый центр для молодежи	430 кв.м.	дер. Валяницы	расчетный срок
5.	**Размещение объектов территориального планирования в сфере ритуальных услуг**			
5.1.	Закрытие существующего кладбища		дер. Ручьи	расчетный срок
5.2.	Организация нового кладбища восточнее дер. Логи		восточнее дер. Логи	расчетный срок

4.3 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Пассажирский транспорт**			
1.1	Формирование автобусного маршрута по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – Индустриальный бизнес-парк Мультимодального комплекса «Усть-Луга» – Индустриальная зона «Усть-Луга» – терминалы Морского порта «Усть-Луга» – Ручьи – Вистино»			Расчетный срок
1.2	Формирование автобусного маршрута по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – северная складская зона Мультимодального комплекса «Усть-Луга» – терминалы ОАО «АВРОРА» – северные терминалы Морского порта «Усть-Луга» – Ручьи – Вистино»			Расчетный срок
1.3	Формирование автобусного маршрута по направлению «Виситно – Пахомовка – грузовой аэропорт – Валяницы – Вистино»			Расчетный срок
2.	**Автомобильные дороги, улично-дорожная сеть в населенных пунктах**			
2.1	Реконструкция автомобильной дороги «Подъезд к дер.Мишино»		Ориентировочная протяженность – 0,7 км	Первая очередь
2.2	Реконструкция автомобильной дороги от дер.Ручьи до берега Лужской губы		Ориентировочная протяженность – 1,8 км	Первая очередь
2.3	Реконструкция автомобильной дороги «Подъезд к пос.Логи»		Ориентировочная протяженность – 0,6 км	Первая очередь
2.4	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Косколово		Ориентировочная протяженность – 2,7 км	Первая очередь
2.5	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Слободка		Ориентировочная протяженность – 1,5 км	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
2.6	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Югантово		Ориентировочная протяженность – 0,6 км	Первая очередь
2.7	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Красная Горка		Ориентировочная протяженность – 0,6 км	Первая очередь
2.8	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Мишино		Ориентировочная протяженность – 1,2 км	Первая очередь
2.9	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Кошкино		Ориентировочная протяженность – 0,6 км	Первая очередь
2.10	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Ручьи		Ориентировочная протяженность – 1,4 км	Первая очередь
2.11	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Вистино		Ориентировочная протяженность – 4,7 км	Первая очередь
2.12	Реконструкция улично-дорожной сети Вистино - Пахомовка		Ориентировочная протяженность – 2,2 км	Первая очередь
2.13	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Пахомовка		Ориентировочная протяженность – 1,5 км	Первая очередь
2.14	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Залесье		Ориентировочная протяженность – 2,0 км	Первая очередь
2.15	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Горки		Ориентировочная протяженность – 1,7 км	Первая очередь
2.16	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Глинки		Ориентировочная протяженность – 1,7 км	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
2.17	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Логи		Ориентировочная протяженность – 1,5 км	Первая очередь
2.18	Реконструкция улично-дорожной сети в пос.Логи		Ориентировочная протяженность – 1,0 км	Первая очередь
2.19	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Новое Гарколово		Ориентировочная протяженность – 0,4 км	Первая очередь
2.20	Реконструкция улично-дорожной сети в дер.Старое Гарколово		Ориентировочная протяженность – 2,0 км	Первая очередь
2.21	Формирование улично-дорожной сети в селитебной зоне	дер.Косколово	Ориентировочная протяженность - 0,6 км	Расчетный срок
2.22	Формирование улично-дорожной сети в селитебной зоне	дер.Слободка, дер.Югантово, дер.Сменково, дер.Дубки	Ориентировочная протяженность – 2,8 км	Расчетный срок
2.23	Формирование улично-дорожной сети в селитебной и производственной зонах	дер.Вистино, дер.Пахомовка, дер.Ручьи, дер.Валяницы, дер.Логи	Ориентировочная протяженность – 37,7 км	Расчетный срок
2.24	Формирование улично-дорожной сети в селитебной зоне	дер.Новое Гарколово, дер.Старое Гарколово	Ориентировочная протяженность - 0,7 км	Расчетный срок
2.25	Строительство автомобильной дороги Мишино – ур.Сойкино		Ориентировочная протяженность - 2,0 км	Расчетный срок
2.26	Строительство автомобильной дороги от дер.Валяницы до селитебной зоны восточнее дер.Вистино		Ориентировочная протяженность - 1,5 км	Расчетный срок
3.	**Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**			
3.1	Строительство открытой автостоянки	дер. Вистино, дер. Ручьи, дер. Пахомовка, дер. Валяницы	Ориентировочная площадь – 3,3 га	Расчетный срок
3.2	Строительство автозаправочной станции	дер.Дубки - дер.Ручьи	Ориентировочная площадь - 0,4 га	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
3.3	Строительство автозаправочной станции	дер. Новое Гарколово – дер. Старое Гарколово	Ориентировочная площадь - 0,2 га	Первая очередь
4.	**Водный транспорт**			
4.1	Строительство яхт-клуба	западнее дер. Вистино, между территориями рыбколхоза «Балтика» и терминалом «Новая Гавань»		Расчетный срок
4.2	Строительство яхт-клуба	в районе северной части поселка Логи		Расчетный срок
4.3	Строительство яхт-клуба	в районе мыса Ненни Сари западнее дер. Старое Гарколово		Расчетный срок

4.4 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области развития инженерной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Электроснабжение**			
1.1	Реконструкция трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии (большой % износа), и изношенных сетей 10/0,4 кВ.	Вистинское сельское поселение		Первая очередь
1.2	Расширение и модернизация существующих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ	Вистинское сельское поселение		Первая очередь и расчетный срок
1.3	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер.Вистино		Первая очередь
1.4	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер.Ручьи		Первая очередь
1.5	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер.Пахомовка		Первая очередь
1.6	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер. Валяницы		Первая очередь
1.7	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер.Пахомовка, ,		Расчетный срок
1.8	Строительство 4 новых ТП 10/0,4 кВ	дер. Валяницы		Расчетный срок
1.9	Строительство 1 новой ТП 10/0,4 кВ	дер. Старое Гарколово		Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.10	Строительство ВЛ (КЛ) 10кВ.	дер.Вистино, дер.Ручьи, дер.Пахомовка, дер. Валяницы		Первая очередь
1.11	Строительство ВЛ (КЛ) 10кВ.	дер.Пахомовка, дер. Валяницы, дер. Старое Гарколово		Расчетный срок
1.12	Замена воздушных линий электропередач 10 кВ на кабельные 10 кВ	В пределах селитебной территории Вистинского сельского поселения		Первая очередь и расчетный срок
2.	**Теплоснабжение**			
2.1	Реконструкция котельной № 20 с увеличением ее производительности на 1 очередь до 10 Гкал/час и переводом ее на жидкое топливо или природный газ. При реконструкции предусмотреть замену котлов, насосного оборудования, тягодутьевого оборудования и устройство химводоподготовки. Для поддержания установленного температурного графика работы сетей на котельной внедрить автоматическое регулирование отпуска тепловой энергии. Предусмотреть установку оборудования для производства тепла на нужды ГВС.	дер.Вистино		Первая очередь
2.2	Реконструкция котельной № 20 с увеличением ее производительности до 20 Гкал/час.	дер.Вистино		Расчетный срок
2.3	Строительство новой модульной котельной для централизованного теплоснабжения новой многоквартирной и блокированной застройки дер. Вистино, дер. Ручьи и дер. Пахомовка мощностью на 1 очередь 10 Гкал/час (без учета резервирования теплопотребителей дер. Вистино)	дер.Ручьи		Первая очередь
2.4	Реконструкция новой модульной котельной с увеличением ее производительности до 30 Гкал/час.	дер.Ручьи		Расчетный срок
2.5	Строительство отопительной котельной установленной тепловой мощностью 25 Гкал/час.	дер. Валяницы		Расчетный срок
2.6	Ликвидация котельной № 21 и подключение существующей тепловой нагрузки от нее к котельной № 20 со строительство магистрального теплопровода от магистральной теплосети котельной № 20 к теплосетям котельной № 21 с сооружением подкачивающей насосной станции.	дер.Вистино		Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
2.7	Строительство теплосетей, с применением трубопроводов «Изопрофлекс», в новую планируемую застройку.	дер.Вистино, дер.Ручьи, дер.Пахомовка, дер. Валяницы		Первая очередь и расчетный срок
2.8	Закольцовка (как вариант надежного теплоснабжения потребителей) теплосетей котельной № 20 и новой модульной котельной, при этом необходимо предусмотреть увеличение установленной мощности на котельных для покрытия тепловых нагрузок в аварийном режиме, при выходе из строя одной из котельных.	дер.Вистино		Расчетный срок
2.9	Выполнить реконструкцию тепловых сетей, индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения жилых домов для обеспечения подачи горячего водоснабжения.	дер.Вистино		Первая очередь
2.10	Перекладка изношенных тепловых сетей с применением трубопроводов «Изопрофлекс».	дер.Вистино		Первая очередь и расчетный срок
3.	**Газоснабжение**			
3.1	Развитие сети межпоселковых газопроводов от размещаемой ГРС Усть-Луга с газификацией населенных пунктов. Газификация населенных пунктов Косколово, Слободка, Югантово, Дубки, Ручьи, Вистино	На территории Вистинского сельского поселения		Первая очередь
3.2	Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда	Селитебная территория Вистинского сельского поселения		Первая очередь и расчетный срок
3.3	Провести мероприятия по переводу жилищного фонда на природный газ.	Селитебная территория Вистинского сельского поселения		Первая очередь и расчетный срок
4.	**Водоснабжение и водоотведение**			
4.1	Строительство сетей водоснабжения	На территории Вистинского сельского поселения (дер.Вистино, дер.Ручьи, дер.Слободка)	Ориентировочная протяженность - 14,2 км	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
4.2	Строительство сетей водоснабжения	На территории Вистинского сельского поселения (дер.Валяницы, дер.Горки, дер.Пахомовка, дер.Дубки)	Ориентировочная протяженность - 31,1 км	Расчетный срок
4.3	Реконструкция водозабора с увеличением производительности до 3 тыс. куб. м/сут	существующий водозабор на р. Белой		Первая очередь
4.4	Реконструкция магистрального водовода	Идущего от существующего водозабора на р. Белой до дер. Вистино	Ориентировочная протяженность – 9,2 км	Первая очередь
4.5	Реконструкция существующих сетей водоснабжения	дер. Вистино	Ориентировочная протяженность - 3,1 км	Первая очередь
4.6	Строительство скважины	пос. Логи		Расчетный срок
4.7	Строительство скважины	пос. Старое Гарколово		Расчетный срок
4.8	Разработка проекта, организация и обустройство зон санитарной охраны (1, 2 и 3 пояс) существующего источника водоснабжения на р. Белая	существующий водозабор на р. Белой		Первая очередь
4.9	Разработка проекта, организация и обустройство зон санитарной охраны (1, 2 и 3 пояс) для планируемых подземных источников водоснабжения	пос. Логи, дер. Старое Гарколово		Расчетный срок
4.10	Строительство системы водоотведения	На территории Вистинского сельского поселения (дер.Вистино, дер.Ручьи)	Ориентировочная протяженность - 9,2	Первая очередь
4.11	Строительство системы водоотведения	На территории Вистинского сельского поселения (дер.Вистино, дер.Ручьи, дер.Валяницы, дер.Пахомовка)	Ориентировочная протяженность - 18,9 км	Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
4.12	Строительство 2-х канализационных насосных станций	На территории Вистинского сельского поселения (дер.Ручьи, дер.Вистино)		Первая очередь
4.13	Строительство 2-х канализационных камер гашения	На территории Вистинского сельского поселения (дер. Ручьи, дер.Вистино)		Первая очередь
4.14	Капитальный ремонт канализационного коллектора	дер.Вистино, коллектор, подходящий к канализационным очистным сооружениям		Первая очередь
4.15	Увеличение мощности канализационных очистных сооружений до 4,4 тыс. куб. м/сутки	На территории существующих канализационных очистных сооружений дер.Вистино		Расчетный срок
4.16	Строительство очистных сооружений производительностью 100 куб. м/сут.	западнее пос. Логи		Расчетный срок
4.17	Строительство очистных сооружений производительностью 400 куб. м/сут	северо-западнее дер. Старое Гарколово		Расчетный срок

4.5 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области инженерной подготовки территории

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Строительство закрытой сети ливневой канализации	дер.Вистино	Ориентировочная протяженность - 1,87 км	Первая очередь
2.	Строительство открытой сети ливневой канализации	дер.Вистино	Ориентировочная протяженность - 0,89 км	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
3.	Строительство закрытой сети ливневой канализации	дер.Вистино	Ориентировочная протяженность - 1,15 км	Расчетный срок
4.	Строительство закрытой сети ливневой канализации	дер.Валяницы	Ориентировочная протяженность - 0,04 км	Расчетный срок
5.	Строительство открытой сети ливневой канализации	дер.Валяницы	Ориентировочная протяженность - 4,7 км	Расчетный срок
6.	Строительство очистных сооружений ливневой канализации	дер.Валяницы		Расчетный срок
7.	Строительство открытой сети ливневой канализации	дер.Пахомовка	Ориентировочная протяженность - 5,05 км	Расчетный срок
8.	Строительство открытой сети ливневой канализации	дер.Ручьи	Ориентировочная протяженность - 7,22 км	Расчетный срок
9.	Строительство очистных сооружений ливневой канализации	дер.Ручьи		Расчетный срок
10.	Организация благоустроенного пляжа площадью	побережье Финского залива, дер.Логи	Ориентировочная площадь - 1,6 га	Расчетный срок
11.	Организация благоустроенного пляжа площадью	побережье Финского залива, севернее дер.Логи	Ориентировочная площадь – 3,0 га	Расчетный срок
12.	Организация благоустроенного пляжа площадью	побережье Финского залива, дер.Вистино	Ориентировочная площадь – 2,0 га	Первая очередь
13.	Организация благоустроенного пляжа площадью	побережье Финского залива, западнее дер.Старое Гарколово	Ориентировочная площадь – 2,0 га	Расчетный срок
14.	Организация благоустроенного пляжа площадью	побережье Финского залива, восточнее дер.Старое Гарколово	Ориентировочная площадь – 2,0 га	Расчетный срок
15.	Строительство набережной	побережье Финского залива, дер.Вистино	Ориентировочная протяженность – 0,8 км	Расчетный срок

4.6 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области охраны окружающей среды

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Организация мониторинга атмосферного воздуха в селитебной зоне и на автомагистралях, создание стационарных и передвижных постов	дер. Красная Горка; дер. Вистино; дер. Косколово	стационарный пост передвижной пост передвижной пост	Первая очередь, Расчетный срок
2.	Благоустройство и расчистка русел рек и озер	реки Черная, Белая, Хаболовка, руч. Ловколовский и др. ручьи		Первая очередь, расчетный срок

4.7 Мероприятия по развитию зеленых насаждений

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Организация сквера у музея	дер. Вистино	Ориентировочная площадь - 1,6 га	Первая очередь
2.	Организация сквера с детским парком	в районе существующей среднеэтажной жилой застройки и школы в западной части дер. Вистино	Ориентировочная площадь - 2,5 га	Первая очередь
3.	Организация сквера	Вдоль ручья в северной части дер.Вистно	Ориентировочная площадь - 0,5 га	Первая очередь
4.	Организация сквера	Между жилой застройкой дер.Ручьи и базой рыбколхоза «Балтика»	Ориентировочная площадь - 1,7 га	Первая очередь
5.	Организация сквера	У проектируемого торгового центра дерСлободка, дер.Югантово	Ориентировочная площадь - 2,6 га	Первая очередь
6.	Организация сквера	У проектируемой спортивной площадки дер.Дубки	Ориентировочная площадь – 0,5 га	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
7.	Организация сквера	У грунтового могильника, дер.Валяницы	Ориентировочная площадь – 0,8 га	Расчетный срок
8.	Организация сквера	У проектируемого торгового центра, дер.Сменково	Ориентировочная площадь – 0,9 га	Расчетный срок
9.	Организация парка	У проектируемого общественно-делового центра, дер. Пахомовка	Ориентировочная площадь – 6 га	Расчетный срок
10.	Организация бульвара с пешеходной зоной и сквера	От проектируемого горнолыжного курорта до существующего кладбища; сквер у проектируемого этнокультурного центра «Ижора», дер.Вистино, дер.Ручьи, дер.Пахомовка	Ориентировочная площадь – 30 га	Расчетный срок

4.8 Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Строительство зданий и сооружений пожарного депо на 4 автомобиля	дер. Вистино		первая очередь
2.	Строительство противопожарного водоема	дер. Валяницы		первая очередь
3.	Строительство противопожарного водоема	дер. Глинки		первая очередь
4.	Строительство противопожарного водоема	дер. Горки		первая очередь
5.	Строительство противопожарного водоема	дер. Залесье		первая очередь
6.	Строительство противопожарного водоема	дер. Косколово		первая очередь
7.	Строительство противопожарного водоема	дер. Кошкино		первая очередь
8.	Строительство противопожарного водоема	дер. Красная Горка		первая очередь
9.	Строительство противопожарного водоема	дер. Логи		первая очередь
10.	Строительство противопожарного водоема	дер. Мишино		первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Характеристика объекта капитального строительства	Последовательность выполнения мероприятий
11.	Строительство противопожарного водоема	дер. Новое Гарколово		первая очередь
12.	Строительство противопожарного водоема	дер. Слободка		первая очередь
13.	Строительство противопожарного водоема	дер. Сменково		первая очередь
14.	Строительство противопожарного водоема	дер. Старое Гарколово		первая очередь
15.	Строительство противопожарного водоема	дер. Югантово		первая очередь
16.	Организация противопожарной полосы шириной 15 м от границы застройки населенных пунктов до лесных массивов	Вистинское сельское поселение		первая очередь

Глава 5. Предложения по изменению границ населенных пунктов

5.1 Деревня Валяницы

На расчетный срок предусмотрено расширение границ населенного пункта до 203,9 га. Участки, включаемые в границы населенного пункта представлены ниже.

Таблица 5-1 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Валяницы

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0201003	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	53,0
47:20:0201006	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	29,7
47:20:0202004	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	1,2
47:20:0224002	69	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	12,9
47:20:0201003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	8,4
47:20:0201003	13	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,3
47:20:0201003	17	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	3,5
47:20:0201003	17	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	11,5
47:20:0201006	21	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,5
Итого:					121,0

5.2 Деревня Вистино

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Вистино до 300,4 га

Таблица 5-2 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Вистино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0223001	16	Государственная	Министерство обороны РФ	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	59,0
Итого:					59,0

Проектные границы населенного пункта Вистино будут проходить по границам кадастрового квартала за исключением земель промышленности, обороны и безопасности, расположенных на северо-западе и юго-западе. На западе земли обороны и безопасности (военный лесхоз) предлагается включить в состав земель населенного пункта от существующей границы кадастрового квартала населенного пункта до побережья Финского залива, для организации рекреационной зоны – пляжа, яхт-клуба и набережной.

5.3 Деревня Глинки

На расчетный срок расширение границ деревни Глинки не предусмотрено.

5.4 Деревня Горки

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Горки до 56,1 га.

Таблица 5-3 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Горки

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0201003	1	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,8
Итого:					4,8

5.5 Деревня Логи

На расчетный срок расширение границ деревни Логи не предусмотрено.

5.6 Деревня Дубки

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Дубки до 83,5 га.

Таблица 5-4. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Дубки

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0205002	16	Частная	Матусевич Я.И.	Сельскохозяйственного назначения	11,6
47:20:0205002	31	Частная	ООО «ММК «Усть-Луга»	Сельскохозяйственного назначения	3,5
47:20:0225001	10	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	30,5
47:20:0205002	34	Частная	Иванов С.А. / Сайкин С.Ю.	Сельскохозяйственного назначения	2,3
47:20:0225002	27	Частная	Овчинников Р.В. / Овчинникова Е.В.	Сельскохозяйственного назначения	6,6
47:20:0205001	23	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,3
47:20:0205002	25	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,4

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0205002	26	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,2
Итого:					61,4

5.7 Деревня Залесье

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Залесье до 24,0 га.

Таблица 5-5. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Залесье

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0206004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,7
Итого:					1,7

5.8 Деревня Косколово

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Косколово до 69,0 га.

Таблица 5-6. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Косколово

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0207002	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	0,2
47:20:0207007	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	8,9
Итого:					9,1

5.9 Деревня Кошкино

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Кошкино до 12,5 га.

Таблица 5-7. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Кошкино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0208001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,9

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
Итого:					1,9

5.10 Деревня Красная Горка

На расчетный срок расширение границ деревни Красная Горка не предусмотрено.

5.11 Деревня Мишино

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Мишино до 34,8 га.

Таблица 5-8. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Мишино

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0225001	12	Частная	Зарецкий А.М.	Сельскохозяйственного назначения	2,0
47:20:0225002	9	Частная	Дивисенко И.П.	Сельскохозяйственного назначения	1,8
47:20:0212001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,5
Итого:					5,3

5.12 Деревня Новое Гарколово

На расчетный срок расширение границ деревни Новое Гарколово не предусмотрено.

5.13 Поселок Логи

На расчетный срок предлагается расширение границ поселка Логи до 31,5 га.

Таблица 5-9. Перечень земельных участков, включаемых в состав поселка Логи

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0211001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	3,4
47:20:0211002	б/н	Федеральная	Министерство обороны	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	18,5
47:20:0211002	3	Частная собственность	ОАО НИИ «Систематехника»	Промышленности, энергетики, транспорта, связии т.д.	8,8
Итого:					30,7

5.14 Деревня Пахомовка

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Пахомовка до 201,1 га, при этом часть существующей территории населенного пункта (15,5 га) будет выведена за границы дер. Пахомовка.

Таблица 5-80. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Пахомовка

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0214001	33	Частная	ООО «ММК «Усть-Луга»	Сельскохозяйственного назначения	10,7
47:20:0214001	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,6
47:20:0214001	25	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	21,1
47:20:0214001	28	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	4,4
47:20:0214001	34	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	1,9
47:20:0214003	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	9,5
47:20:0214001	16	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	3,7
47:20:0214001	17	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	3,6
47:20:0214001	18	Частная	Яшин А.И.	Сельскохозяйственного назначения	4,1
47:20:0214001	20	Частная	Назаров А.Ю.	Сельскохозяйственного назначения	7,0
47:20:0214003	16	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	23,2
47:20:0214005	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	31,2
47:20:0214001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	15,3
47:20:0214001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	7,7
Итого:					148,0

5.15 Деревня Ручьи

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта до 204,1 га.

Таблица 5-91. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Ручьи

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0202018	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	30,8

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0215010	б/н	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	11,2
47:20:0215010	21	Частная	Сарафанников П.В. / Белолипецкая А.Д.	Сельскохозяйственного назначения	10,6
47:20:0215010	28	Частная	Корнилов И.Г. / Сатов В.В.	Сельскохозяйственного назначения	9,2
47:20:0215001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	1,6
47:20:0225001	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	6,5
Итого:					69,9

5.16 Деревня Слободка

На расчетный срок предлагается корректировка границы населенного пункта Слободка, в результате его общая площадь составит 52,1 га.

Таблица 5-102. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Слободка

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0216004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,8
Итого:					1,8

5.17 Деревня Сменково

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Сменково до 20,7 га.

Таблица 5-113. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Сменково

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0208001	11	Бессрочное пользование	ЗАО «Новая Жизнь»	Сельскохозяйственного назначения	9,3
Итого:					9,3

5.18 Деревня Старое Гарколово

На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Старое Гарколово до 67,4 га. Участки, включаемые в границы населенного пункта представлены ниже.

Таблица 5-124 Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Старое Гарколово

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	22,7
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	6,1
47:20:0224003	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Запас	14,0
Итого:					42,8

5.19 Деревня Югантово

6 На расчетный срок предлагается расширение границ населенного пункта Югантово до 31,1 га.

Таблица 5-135. Перечень земельных участков, включаемых в состав населенного пункта Югантово

Номер кадастрового квартала	Номер кадастро-вого участка	Форма собственности	Наименование землепользователя	Категория земель	Общая площадь участка, га
47:20:0219004	б/н	Муниципальная	Вистинское сельское поселение	Сельскохозяйственного назначения	1,5
Итого:					1,5

Раздел 4. Учет интересов Российской Федерации на территории Вистинского сельского поселения

Глава 6. Мероприятия в области развития инфраструктуры морского транспорта

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Реконструкция и строительство объектов морского порта, строительство специализированных причалов, строительство комплекса наливных грузов, строительство терминала по перевалке стабильного газового конденсата, строительство металлургического терминала, строительство комплекса по перегрузке сжиженного углеводородного газа, строительство терминала минеральных удобрений, строительство терминала по перевалке накатных грузов			Первая очередь

Глава 7. Мероприятия в области развития инфраструктуры железнодорожного транспорта

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Комплексная реконструкция железнодорожного участка «Мга - Гатчина - Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности железнодорожного участка «Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга» за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации			Первая очередь

Глава 8. Мероприятия в области развития инфраструктуры автодорожной сети

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Формирование автомобильной дороги федерального значения вдоль восточного берега Лужской губы (с юга до примыкания к существующей автомобильной дороге А-121 в дер. Ручьи) для подъезда к Морскому порту «Усть-Луга» от автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой и от автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга			Первая очередь
2.	Реконструкция подъезда от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург — граница с Эстонской Республикой к морскому порту Усть-Луга (через Карстово, Котлы, Косколово) по нормативам дорог II категории на участках км 0 - км 16 (распоряжение Росавтодора от 23.03.2010 № 219-р), км 16 - км 40 (подъезд к д. Лужицы) (распоряжение Росавтодора от 16.11.2010 № 713-р), км 40 - км 52 (подъезд к д. Ручьи) распоряжение Росавтодора от 27.08.2010 № 559-р)			Первая очередь

Глава 9. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Электроснабжение**			
1.1	Строительство ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» с: - сооружением ОРУ 330 кВ открытого типа на 7 ячеек; - сооружением ОРУ 110 кВ открытого типа на 8 ячеек с возможностью расширения на 4 ячейки; - установкой 2 автотрансформаторов 330/110 кВ мощностью по 200 МВА каждый	севернее дер. Дубки		Первая очередь
1.2	Строительство КВЛ 330 кВ «ЛАЭС – ПС 330 кВ Усть-Луга – ПС № 7 Кингисепская»			Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
2.	**Газоснабжение**			
2.1	Строительство магистрального газопровода-отвода Ду 720 мм от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» и сооружение ГРС «Усть-Луга»		в южной части поселения, восточнее дер. Косколово	Первая очередь

Раздел 5. Учет интересов Ленинградской области на территории Вистинского сельского поселения

Глава 10. Мероприятия и рекомендации в области развития социальной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Размещение планируемых объектов в сфере здравоохранения и социальной защиты населения**			
1.1.	Строительство и расширение существующей амбулатори до 45 посещений в смену и стационарного отделения до 13 коек*	амбулаторя 45 посещений в смену стационарное отделение 13 коек	дер.Вистино	Первая очередь
1.2.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства поликлиники	314 посещений в смену	дер.Валяницы	Расчетный срок
1.3.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства больничного комплекса со станцией скорой помощи	233 коек	дер.Валяницы	Расчетный срок
1.4.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства станции скорой помощи	2 автомобиля	дер.Валяницы	Расчетный срок
1.5.	Рекомендуется создание аптеки на территории планируемого больничного комплекса	-	дер.Валяницы	Расчетный срок
1.6.	Рекомендуется создание аптеки (встроенной)	-	дер.Пахомовка	Расчетный срок
2.	**Размещение планируемых объектов в сфере культуры и досуга**			
2.1.	Строительство музея Морской славы «Кронштадт-2»		дер.Вистино	Первая очередь

** в соответствии со Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района*

Глава 11. Мероприятия в области развития промышленного производства

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Организация Индустриальной зоны «Усть-Луга» в южной части Вистинского сельского поселения в районе деревни Косколово	Размещение промышленных объектов 1-5 класса опасности	Восточнее дер. Косколово	Расчетный срок

Глава 12. Мероприятия в области развития инфраструктуры автодорожной сети и автомобильного транспорта

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Автомобильные дороги**			
1.1	Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Копорье – Ручьи» км 0 – км 37,5			Первая очередь
2.	**Пассажирский транспорт**			
2.1	Формирование междугороднего автобусного маршрута по направлению Вистино – Старое Гарколово – Сосновый Бор			Расчетный срок
2.2	Формирование междугороднего автобусного маршрута по направлению Вистино – Капорье			Расчетный срок
	Формирование междугороднего автобусного маршрута по направлению Вистино – Усть-Луга – Кингисепп			Расчетный срок

Глава 13. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Электроснабжение**			
1.1.	Перевод на напряжение 110 кВ ВЛ 35 кВ «ПС № 5 Усть-Луга – ПС №292 Вистино».			Первая очередь
1.2.	Реконструкция ПС 110 кВ №292 Вистино. Строительство ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ №292 Вистино – ПС 330 кВ Усть-Луга	2х25 МВА.		Первая очередь
1.3.	Строительство ПС 110/10 кВ «Северная» со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино» (со строительством ВЛ 110 кВ «ПС № 292 Вистино – ПС ММК-2 – ПС Северная – ПС ММК-1 – ПС № 5 Усть-Луга»), и по планируемой ВЛ 110 кВ «ВЭС-2 – ПС ИЗУЛ-1 – ПС Северная»	2х63 МВА для электроснабжения потребителей Морского порта «Усть-Луга»		Первая очередь
1.4.	Строительство ПС 110 кВ Лужская-тяговая со строительством вводов от ВЛ 110 кВ «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС Лужская-тяговая (Котельское поселение)»	2х16 МВА для электрификации ж/д		Первая очередь
1.5.	Строительство ВЛ-110 кВ «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС 110/10 кВ Лужская-Восточная –ПС 110/10 кВ Лужская-тяговая»	2х16 МВА для электрификации ж/д		Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.6.	Строительство заходов, планируемой к переводу на напряжение 110 кВ, ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино» на ПС 330/110 кВ «Усть-Луга»			Первая очередь
1.7.	Строительство ПС 110 кВ Слободка. Строительство ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ Усть-Луга – ПС 110 кВ Слободка. Строительство ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ Кингисеппская – ПС 110 кВ «Слободка»			Первая очередь
1.8.	Строительство одноцепной ВЛ 110 кВ «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС Порт»			Первая очередь
2.	**Газоснабжение**			
2.1.	Строительство газопровода высокого давления 1 категории Ø 720 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП БКЗ», со строительством ГРП «БКЗ»		северо-восточнее дер. Косколово	Первая очередь
3.	**Прочие линейные инженерные объекты**			
3.1	Строительство коридора коммуникаций БКЗ		от Индустриальной зоны «Усть-Луга» до терминалов Морского порта «Усть-Луга»	Первая очередь

Раздел 6. Учет интересов Кингисеппского муниципального района на территории Вистинского сельского поселения

Глава 14. Мероприятия и рекомендации в области развития социальной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Размещение планируемых объектов в области образования**			
1.1.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада*	125 мест	дер.Вистино	Первая очередь
1.2.	Формирование и предоставление земельного участка для строительства школы	350 мест	дер.Вистино	Первая очередь
1.3.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детского сада*	200 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.4.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дошкольного образовательного учреждения	150 мест	дер. Сменково	Расчетный срок
1.5.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дошкольного образовательного учреждения	200 мест	дер. Ручьи	Расчетный срок
1.6.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дошкольного образовательного учреждения	150 мест	дер. Старое Гарколово	Расчетный срок
1.7.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дошкольного образовательного учреждения	200 мест	дер. Пахомовка	Расчетный срок
1.8.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства школы	600 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.9.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства школы	600 мест	дер. Валяницы	Расчетный срок
1.10.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства дома детского творчества	100 мест	дер.Вистино	Расчетный срок
1.11.	Рекомендуется формирование и предоставление земельного участка для строительства детской спортивной школы с бассейном	бассейн – 300кв.м. 100 мест	дер.Вистино	Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
2.	**Размещение планируемых объектов в сфере культуры и досуга**			
2.1.	Строительство этнографической деревни		дер. Старое Гарколово	Расчетный срок
2.2.	Строительство этнокультурного центра «Ижора»		Сойкина гора	Первая очередь
2.3.	Строительство музея народа «Ижора»		Сойкина гора	Первая очередь
3.	**Размещение планируемых объектов в сфере религиозных потребностей населения**			
3.1.	Строительство монастыря (скита Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры в составе объектов – Церкви Николая Чудотворца на Сойкиинском погосте и сопутствующих обхъктов социально-бытового назначения)		Сойкина гора	Первая очередь

** в соответствии со Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района*

Глава 15. Мероприятия в области развития инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Газоснабжение**			
1.1	Строительство газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Индустриальной зоны Усть-Луга», со строительством ГРП Индустриальной зоны «Усть-Луга»		восточнее дер. Косколово	Первая очередь
1.2	Строительство газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП портовых сооружений», со строительством ГРП портовых сооружений		западная часть Вистинского сельского поселения, вдоль восточной части Лужской губы	Первая очередь
1.3	Строительство газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Косколово», с сооружением ГРП «Косколово»			Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.4	Строительство газопровода высокого давления 1 категории Ø 426 мм на понижающий ГРП, предусматриваемый к строительству севернее дер. Косколово, от газопровода высокого давления 1 категории Ø 530 мм «ГРС Усть-Луга – ГРП Косколово», с сооружением понижающего с высокого на среднее давление ГРП			Первая очередь
1.5	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «понижающий ГРП – ГРП Слободка», со строительством ГРП «Слободка»			Первая очередь
1.6	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Слободка – ГРП Югантово», со строительством ГРП «Югантово»			Первая очередь
1.7	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Югантово – ГРП Дубки», со строительством ГРП «Дубки»			Первая очередь
1.8	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Дубки – ГРП Ручьи», со строительством ГРП «Ручьи»			Первая очередь
1.9	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Ручьи – ГРП Вистино», со строительством ГРП «Вистино»			Первая очередь
1.10	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм на котельную № 20 в дер. Вистино			Первая очередь
1.11	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино – ГРП Вистино-2», со строительством ГРП «Вистино-2»			Расчетный срок
1.12	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино-2 – ГРП Пахомовка», со строительством ГРП «Пахомовка»			Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.13	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Вистино – ГРП Валяницы – ГРП Валяницы-2 – ГРП Валяницы-3», со строительством ГРП «Валяницы», ГРП «Валяницы -2» и ГРП «Валяницы -3»			Расчетный срок
1.14	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм «ГРП Валяницы – ГРП Горки», со строительством ГРП «Горки»			Расчетный срок
1.15	Строительство газопровода высокого давления 2 категории Ø 160 мм на проектируемую котельную в дер. Валяницы			Расчетный срок
2.	**Водоснабжение**			
2.1	Строительство магистрального водовода для Вистинского сельского поселения	75 тыс. куб. м/сут.	От водозабора на р. Луга до населенных пунктов Вистинского сельского поселения, Морского порта «Усть-Луга», Индустриальной зоны «Усть-Луга»	Первая очередь
3.	**Утилизация отходов**			
3.1	Разработка проекта и строительство нового полигона ТБО и малотоксичных промышленных отходов (III-IV класса опасности)	на дороге в дер.Нежново в 6-7 км от дер. Ручьи		Первая очередь, расчетный срок
4.	**Пассажирский транспорт**			
4.1	Строительство автовокзала	вместимость 200 чел.	дер. Вистино	Расчетный срок
5.	**Велосипедные дорожки**			
3.1	Устройство велосипедной дорожки		вдоль автомобильной дороги регионального значения «Копорье – Ручьи» – от дер. Ручьи на восток	Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
3.2	Устройство велосипедной дорожки		вдоль автомобильной дороги регионального значения А-121 – от дер. Ручьи на север и далее через деревни Новое Гарколово и Старое Гарколово на восток	Расчетный срок
3.3	Устройство велосипедной дорожки		вдоль автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой – от дер. Ручьи на юг	Расчетный срок

Глава 16. Мероприятия в области развития особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального района

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Организация особо охраняемой природной территории (ООПТ) местного значения – «Сойкинский берег» (549,81 га)*. Описание границ заказника: – северная и западная границы проходят по территории Лужской губы ориентировочно по изобате 5 м; – восточная граница – по акватории Лужской губы до м. Колганпя, далее по береговой линии на юг, далее на юго-запад до границ садоводства; – южная граница проходит по границе садоводства, далее на юг до дороги А-121, вдоль дороги до 2 квартала Сойкинского участкового лесничества, по южной просеке до юго-западного	Основной целью создания заказника является охрана уникальных ландшафтных и биологических комплексов – древнего уступа Литоринового моря (край Сойкинской возвышенности) и произрастающих на нем широколиственных и елово-широколиственных лесов.		Расчетный срок

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
	угла, далее на север по западной просеке до береговой линии; – западная граница – по западной просеке 2 квартала Сойкинского участкового лесничества на север, не доходя береговой линии 150 м, далее на запад по прямой 250 м, далее на северо-запад до пересечения с береговой линией до начальной точки северной границы. Территория включает кварталы лесоустройства № 1, 2 Сойкинского участкового лесничества.			

** в соответствии со Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района*

Глава 17. Мероприятия в области охраны объектов культурного наследия

До выполнения проекта зон охраны объектов культурного наследия на территории Вистинского сельского поселения, рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Правительства Ленинградской области;

- не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво- и пожароопасных предприятий;

- запрещается отвод земельных участков без согласия департамента.

После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план Вистинского сельского поселения подлежит корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

Раздел 7. Учет интересов частных инвесторов на территории Вистинского сельского поселения

Глава 18. Мероприятия в области развития транспортной инфраструктуры за счет частных инвесторов, которые могут быть переведены в статус федерального значения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Водный транспорт**			
1.1.	Формирование новых терминалов на территории Морского порта «Усть-Луга»	восточная часть Лужской губы Финского залива		Первая очередь
2.	**Воздушный транспорт**			
2.1.	Строительство грузового аэропорта международного класса «Усть-Луга»	длина ВПП 3760 м	в 3 км восточнее дер. Пахомовка	Расчетный срок
2.2.	Строительство вертолетной площадки		в 1,3 км восточнее дер. Пахомовка	Расчетный срок
3.	**Железнодорожный транспорт**			
3.1.	Строительство железной дороги от ст. Лужская-Сортировочная до ст. Лужская-Индустриальная (в районе карбамидного завода ООО «БКЗ» и Индустриального бизнес-парка Мультимодального комплекса «Усть-Луга»)			Первая очередь
3.2.	Строительство железной дороги от ст. Лужская-Индустриальная до железнодорожных станций в районе грузового аэропорта			Расчетный срок
4.	**Автодорожная сеть**			
4.1.	Формирование автомобильной дороги с юга через Индустриальный бизнес-парк Мультимодального комплекса «Усть-Луга», от формируемой автомобильной дороги федерального значения вдоль восточного берега Лужской губы до грузового аэропорта, который может приобрести статус международного класса			Расчетный срок
5.	**Газоснабжение**			
5.1.	Строительство магистрального газопровода Ду 1200 мм от КС «Волховская» до завода СПГ ОАО «Газпром»		в южной части поселения	Первая очередь

Глава 19. Мероприятия в области развития транспортной инфраструктуры за счет частных инвесторов, которые могут быть переведены в статус регионального значения

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	**Автодорожная сеть**			
1.1.	Формирование автомобильной дороги от района грузового аэропорта на север, путем отхода от формируемой автомобильной дороги к грузовому аэропорту, которая может приобрести статус федерального значения, до соединения с проектируемой дорогой регионального значения			Расчетный срок
1.2	Формирование автомобильной дороги вдоль восточного берега Лужской губы (севернее дер. Ручьи) параллельно существующей автодороге А-121. Данную дорогу предполагается использовать для пропуска легкового и грузового транзита. Участок в районе дер. Вистино предлагается проложить на эстакаде, в целях организации доступа к рекреационной зоне, формируемой на берегу Лужской губы западнее дер. Вистино			Расчетный срок
1.3	Формирование автодороги, связывающей район ст. «Лужская-Сортировочная» с Индустриальной зоной «Усть-Луга»			Расчетный срок
1.4	Формирование дополнительных автомобильных дорог для исключения движения грузового транзита через деревени Старое и Новое Гарколово. Существующая автодорога А-121 в районе в район деревень Старое и Новое Гарколово спрямляется на отдельном участке и частично передается в состав вновь формируемых автодорог			Расчетный срок

Глава 20. Мероприятия в области развития промышленности, бизнеса и предпринимательства

№ п/п	Мероприятия территориального планирования	Характеристика объекта территориального планирования	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Размещение Индустриального бизнес-парка, промышленных предприятий 1-5 класса опасности, объектов транспортной логистики, общественно-деловой зоны Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Слободка и Югантово	Первая очередь, расчетный срок
2.	Размещение общественно-деловой зоны Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Красная Горка.	Расчетный срок
3.	Размещение объектов транспортной логистики Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		западнее дер. Красная Горка	Расчетный срок
4.	Размещение промышленных предприятий 1-5 класса опасности, объектов транспортной логистики Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Пахомовка	Расчетный срок
5.	Размещение объектов транспортной логистики Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Валяницы	Расчетный срок
6.	Размещение промышленных предприятий 1-5 класса опасности, объектов транспортной логистики Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Горки	Расчетный срок
7.	Размещение объектов транспортной логистики Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		севернее дер. Логи	Расчетный срок
8.	Строительство карбамидного завода		восточнее дер. Югантово	Первая очередь, расчетный срок
9.	Размещение предприятия ООО «Порт-Инвест-проект» по разработке месторождения ПГМ		севернее дер. Логи	Первая очередь
10.	Размещение объектов транспортной логистики		западнее дер. Логи	Расчетный срок
11.	Размещение общественно-деловой зоны		западнее дер. Залесье	Расчетный срок
12.	Строительство завода СПГ ОАО «Газпром»		к северу от Морского порта «Усть-Луга»	Первая очередь, расчетный срок

Глава 21. Мероприятия в области развития инфраструктуры автомобильного транспорта

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объекта капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
1.	Формирование автомобильных дорог Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		в южной промышленной зоне, восточнее дер. Слободка, дер. Югантово	Первая очередь
2.	Формирование автомобильных дорог Индустриальной зоны «Усть-Луга»		в южной промышленной зоне, восточнее дер. Косколово	Расчетный срок
3.	Формирование автомобильных дорог в портовой зоне Морского порта «Усть-Луга»		вдоль восточной части Лужской губы	Первая очередь
4.	Формирование автомобильных дорог в районе планируемого грузового аэропорта «Усть-Луга» и прилегающих транспортно-логистических и производственных зон Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Пахомовка, дер. Вистино	Расчетный срок
5.	Формирование автомобильных дорог в северной транспортно-логистической и производственной зоне Мультимодального комплекса «Усть-Луга»		восточнее дер. Горки, севернее дер. Логи	Расчетный срок

Глава 22. Мероприятия в области развития инженерной инфраструктуры

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
	Электроснабжение			
1.	Строительство газотурбинной установки	мощность 5 МВт	ООО «БКЗ»	Первая очередь
2.	Строительство 3-х газовых ТЭЦ на планируемом заводе СПГ ОАО «Газпром»	мощность 2х45 МВт; 1х35 МВт	Завод СПГ ОАО «Газпром»	Первая очередь
3.	Строительство 4-х газовых ТЭЦ на территории Индустриальной зоны «Усть-Луга»	мощность 3х45 МВт; 1х35 МВт	Индустриальная зона «Усть-Луга»	Первая очередь
4.	Строительство 2-х газовых ТЭЦ на территории Индустриальной зоны «Усть-Луга»	мощность 2х45 МВт	Индустриальная зона «Усть-Луга»	Расчетный срок
5.	Строительство ПС 110/10 кВ «БКЗ» со строительством двух одноцепных ВЛ 110 кВ от новой ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» и двух одноцепных ВЛ 110 кВ «ПС № 7 Кингисеппская – ПС БКЗ»	4х80МВА для электроснабжения карбамидного завода		Первая очередь

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Характеристики объектов капитального строительства	Территория планирования мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
6.	Вынос реконструируемой на напряжение 110 кВ, ВЛ «ПС №5 Усть-Луга – ПС № 292 Вистино» с территории отведенной для строительства планируемого карбамидного завода			Первая очередь
7.	Установка 2-х дополнительных трансформаторов на ПС 110/10 кВ «БКЗ» и подвод второй двухцепной ВЛ 110 кВ от новой ПС 330/110 кВ «Усть-Луга»	4х63 МВА		Расчетный срок
8.	Строительство ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ 1» со строительством двухцепной ВЛ-110 кВ от планируемой ВЭС 2 и планируемых газовых ТЭЦ	4х80 МВА		Первая очередь
9.	Строительство ПС 110/10 кВ «ИЗУЛ 2» со строительством двухцепной ВЛ-110 кВ планируемой ВЭС 2 и планируемых газовых ТЭЦ	2х63 МВА		Расчетный срок
10.	Строительство ПС 110 кВ Лужская-тяговая	2х16 МВА		Первая очередь
11.	Строительство ВЛ-110 кВ «ПС 330/110 кВ Усть-Луга – ПС 110/10 кВ Лужская-Восточная –ПС 110/10 кВ Лужская-тяговая»	2х16 МВА		Первая очередь
12.	Строительство ПС 110/10 кВ «ММК 1» со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино»	2х25 МВА		Первая очередь
13.	Строительство ПС 110/10 кВ «ММК 2» со строительством вводов от реконструируемой на напряжение 110 кВ ВЛ «ПС №5 Усть-Луга –№ 292 Вистино».	2х25 МВА		Расчетный срок

Раздел 8. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
1.	**Баланс земель**				
1.1	Территория поселения всего	га	20296,2	20296,2	20296,2
		%	100,0	100,0	100,0
1.2	Земли населенных пунктов всего, в т.ч. по населенным пунктам:	га	961,7	1511,3	1511,3
		%	4,7	7,4	7,4
1.2.1	дер. Валяницы	га	85,9	203,9	203,9
1.2.2	дер. Вистино	га	240,4	300,4	300,4
1.2.3	дер. Глинки	га	36,0	36,0	36,0
1.2.4	дер. Горки	га	51,3	56,1	56,1
1.2.5	дер. Логи	га	37,5	37,5	37,5
1.2.6	дер. Дубки	га	18,9	83,5	83,5
1.2.7	дер. Залесье	га	22,2	24,0	24,0
1.2.8	дер. Косколово	га	61,6	69,0	69,0
1.2.9	дер. Кошкино	га	10,4	12,5	12,5
1.2.10	дер. Красная Горка	га	13,8	13,8	13,8
1.2.11	дер. Мишино	га	29,2	34,8	34,8
1.2.12	дер. Новое Гарколово	га	31,8	31,8	31,8
1.2.13	пос. Логи	га	2,5	31,5	31,5
1.2.14	дер. Пахомовка	га	58,2	201,1	201,1
1.2.15	дер. Ручьи	га	141,0	204,1	204,1
1.2.16	дер. Слободка	га	50,2	52,1	52,1
1.2.17	дер. Сменково	га	10,9	20,7	20,7
1.2.18	дер. Старое Гарколово	га	30,2	67,4	67,4
1.2.19	дер. Югантово	га	29,7	31,1	31,1
1.3	Земли сельскохозяйственного назначения	га	3352,1	2053,7	1716,6
		%	16,5	10,1	8,5
1.4	Земли промышленности, транспорта, энергетики и пр.	га	2562,7	3904,1	7065,4
		%	12,6	19,2	34,8
1.5	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	0,0	207,9	207,9
		%	0,0	1,0	1,0
1.6	Земли лесного фонда	га	13243,3	12525,3	9701,2
		%	65,3	61,7	47,8
1.7	Земли водного фонда	га	0,0	0,0	0,0
		%	0,0	0,0	0,0
1.8	Земли запаса	га	176,4	93,9	93,8
		%	0,9	0,5	0,5
2.	**Функциональное зонирование**				
I	Функциональное зонирование зоны градостроительного освоения				
1	жилая зона	га	406,6	521,6	831,6
2	общественно-деловая зона	га	9,9	39,2	108,2
3	производственная зона	га	12,8	14,2	14,2
4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	58,9	88,0	149,8
5	рекреационная зона	га	264,6	478,8	347,0
6	зона сельскохозяйственного использования	га	168,6	323,2	1,1
7	зона специального назначения	га	8,6	14,6	18,9
II	Функциональное зонирование (ФЗ) территории поселения в разрезе населенных пунктов				
1	ФЗ дер. Валяницы				
1.1	жилая зона	га	26,9	32,3	158,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
1.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	12,1
1.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	14,0	14,0	18,0
1.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	15,8
1.5	зона сельскохозяйственного использования	га	45,0	157,6	0,0
2	ФЗ дер. Вистино				
2.1	жилая зона	га	55,6	61,2	68,2
2.2	общественно-деловая зона	га	8,1	20,9	46,4
2.3	производственная зона	га	10,0	3,0	3,0
2.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,6	4,6	33,6
2.5	рекреационная зона	га	162,1	210,7	144,9
2.6	зона специального назначения	га	0,0	0,0	4,3
3	ФЗ дер. Глинки				
3.1	жилая зона	га	31,1	31,1	34,0
3.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,0	2,0	2,0
3.3	зона сельскохозяйственного использования	га	2,9	2,9	0,0
4	ФЗ дер. Горки				
4.1	жилая зона	га	30,3	30,3	42,6
4.2	общественно-деловая зона	га	1,4	1,4	4,9
4.3	производственная зона	га	2,8	2,8	2,8
4.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	3,0	3,0	3,7
4.5	рекреационная зона	га	0,0	8,6	2,1
4.6	зона сельскохозяйственного использования	га	13,8	10,0	0,0
5	ФЗ дер. Логи				
5.1	жилая зона	га	23,1	23,7	24,9
5.2	общественно-деловая зона	га	0,1	0,1	0,7
5.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,8	4,8	5,4
5.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	6,5
5.5	зона сельскохозяйственного использования	га	9,5	8,9	0,0
6	ФЗ дер. Дубки				
6.1	жилая зона	га	10,2	10,8	61,9
6.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	1,0
6.3	производственная зона	га	0,0	8,4	8,4
6.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,9	0,9	3,9
6.5	рекреационная зона	га	0,0	1,9	8,3
6.6	зона сельскохозяйственного использования	га	7,8	61,5	0,0
7	ФЗ дер. Залесье				
7.1	жилая зона	га	14,0	15,8	19,1
7.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	3,0	3,0	3,4
7.3	рекреационная зона	га	5,2	5,2	1,5
7.4	зона сельскохозяйственного использования	га	0,0	0,0	0,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
8	ФЗ дер. Косколово				
8.1	жилая зона	га	35,4	41,4	41,4
8.2	общественно-деловая зона	га	0,0	1,0	1,0
8.3	производственная зона	га	0,0	0,0	0,0
8.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	4,8	5,8	5,8
8.5	рекреационная зона	га	0,0	12,2	20,6
8.6	зона сельскохозяйственного использования	га	21,2	8,4	0,0
8.7	зона специального назначения	га	0,2	0,2	0,2
9	ФЗ дер. Кошкино				
9.1	жилая зона	га	9,4	10,2	11,8
9.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,5	0,7	0,7
9.3	зона сельскохозяйственного использования	га	0,5	1,6	0,0
10	ФЗ дер. Красная Горка				
10.1	жилая зона	га	12,3	12,3	12,3
10.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,2	0,2	0,2
10.3	рекреационная зона	га	0,0	0,0	0,2
10.4	зона сельскохозяйственного использования	га	1,3	1,3	1,1
11	ФЗ дер. Мишино				
11.1	жилая зона	га	22,1	22,1	31,7
11.2	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,8	1,4	1,4
11.3	рекреационная зона	га	0,0	1,7	1,7
11.4	зона сельскохозяйственного использования	га	6,3	9,6	0,0
12	ФЗ дер. Новое Гарколово				
12.1	жилая зона	га	9,3	9,3	16,6
12.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	0,0
12.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,4	2,4	2,4
12.4	рекреационная зона	га	0,0	0,3	12,8
12.5	зона сельскохозяйственного использования	га	20,1	19,8	0,0
13	ФЗ пос. Логи				
13.1	жилая зона	га	1,7	5,2	14,1
13.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	0,3
13.3	производственная зона	га	0,0	0,0	2,4
13.4	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,5	3,7	3,7
13.5	рекреационная зона	га	0,0	11,0	11,0
13.6	зона сельскохозяйственного использования	га	0,3	11,6	0,0
14	ФЗ дер. Пахомовка				
14.1	жилая зона	га	32,5	82,7	126,8
14.2	общественно-деловая зона	га	0,0	5,1	20,9
14.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,1	9,1	33,2
14.4	рекреационная зона	га	23,4	102,0	18,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
14.5	зона специального назначения	га	2,2	2,2	2,2
15	ФЗ дер. Ручьи				
15.1	жилая зона	га	61,2	88,3	101,7
15.2	общественно-деловая зона	га	0,0	5,5	11,6
15.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	11,0	20,8	20,8
15.4	рекреационная зона	га	62,5	77,2	57,7
15.5	зона специального назначения	га	6,3	12,3	12,3
16	ФЗ дер. Слободка				
16.1	жилая зона	га	27,1	30,0	31,0
16.2	общественно-деловая зона	га	0,0	3,0	3,0
16.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,7	2,7	2,7
16.4	рекреационная зона	га	0,0	0,0	15,4
16.5	зона сельскохозяйственного использования	га	20,4	16,4	0,0
17	ФЗ дер. Сменково				
17.1	жилая зона	га	4,5	7,7	10,8
17.2	общественно-деловая зона	га	0,0	1,6	2,9
17.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,4	0,4	2,9
17.4	рекреационная зона	га	0,0	4,1	4,1
17.5	зона сельскохозяйственного использования	га	6,0	6,9	0,0
18	ФЗ дер. Старое Гарколово				
18.1	жилая зона	га	15,8	17,2	37,6
18.2	общественно-деловая зона	га	0,0	0,0	3,8
18.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	2,9	8,2	8,2
18.4	рекреационная зона	га	11,4	41,9	17,7
18.5	зона сельскохозяйственного использования	га	0,0	0,0	0,0
18.6	зона специального назначения	га	0,1	0,1	0,1
19	ФЗ дер. Югантово				
19.1	жилая зона	га	15,2	21,1	21,1
19.2	общественно-деловая зона	га	0,3	0,6	0,6
19.3	зона инженерных и транспортных инфраструктур	га	0,7	0,7	0,7
19.4	рекреационная зона	га	0,0	2,0	8,7
19.5	зона сельскохозяйственного использования	га	13,5	6,7	0,0
3.	**Население**				
3.1	Общая численность постоянного населения	тыс. чел.	1,9	5	17,3
3.2	Плотность населения	чел. на га	0,09	0,25	0,85
3.3	Возрастная структура населения				
3.3.1	население младше трудоспособного возраста	тыс. чел.	0,2	0,6	3
		%	9,7	12,00%	17,30%
3.3.2	население в трудоспособном возрасте	тыс. чел.	1,3	3,6	12
		%	68	72,00%	69,40%

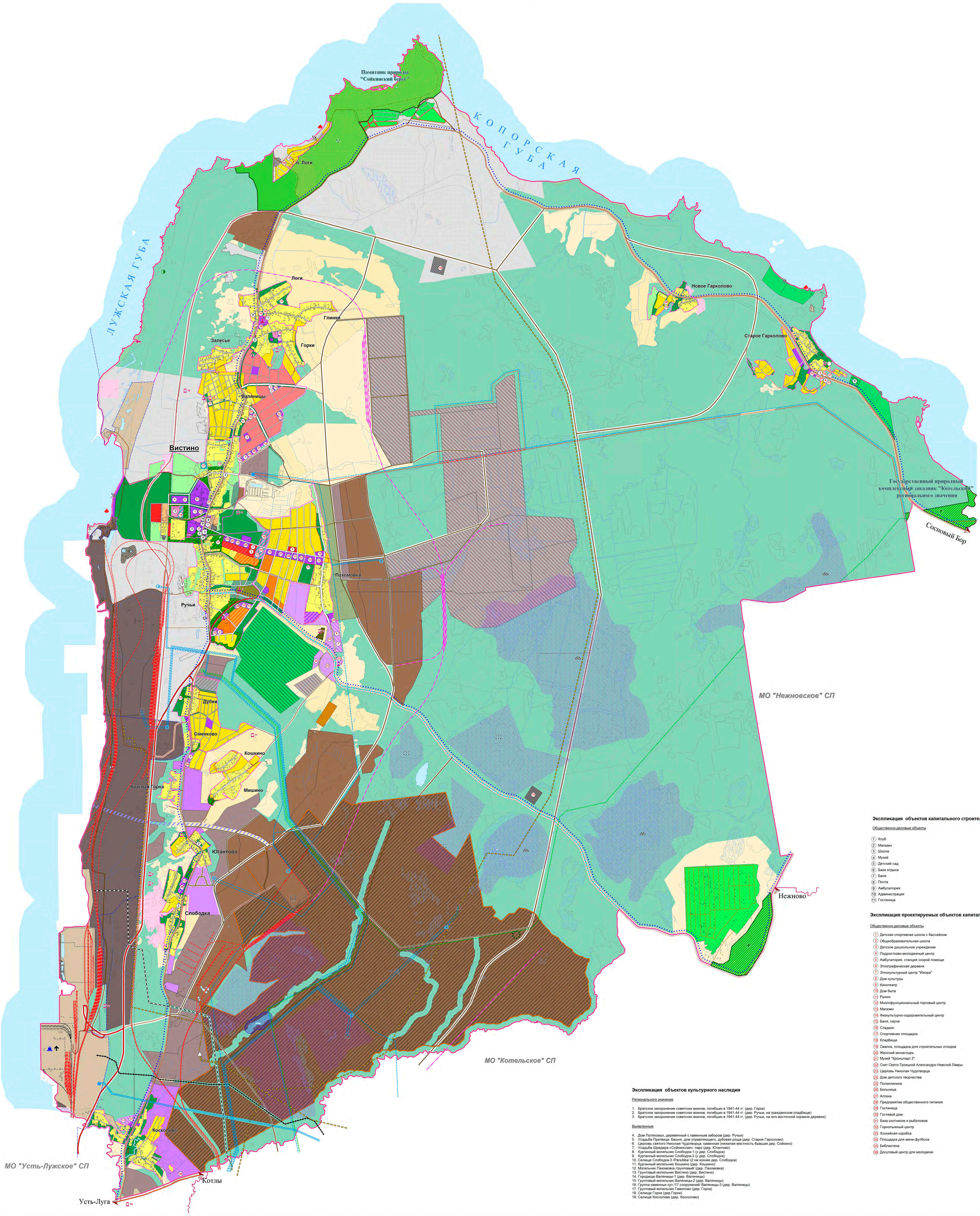
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
3.3.3	население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	0,4	0,8	2,3
		%	22,3	16,00%	13,30%
4.	**Жилищный фонд**				
4.1	Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	39,4	35	37,4
4.2	Общий объем жилищного фонда	Sобщ, тыс. кв. м	74,9	175	647,5
4.3	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	Sобщ, тыс. кв. м	0	105,6	583,9
4.3.1	- индивидуальное жилищное строительство	%	0	49,40%	51,20%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	52,2	299,1
4.3.2	- блокированная застройка	%	0	39,20%	16,90%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	41,4	98,8
4.3.3	- застройка средней этажности	%	0	11,40%	31,90%
		Sобщ, тыс. кв. м	0	12	186
5.	**Объекты культурно-бытового обслуживания населения**				
5.1	Детские сады	тыс. мест	0,2	0,3	1
5.2	Школы	тыс. мест	0,4	0,8	1,9
5.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	30	45	314
5.4	Больницы	коек	3	13	233
5.5	Спортивные залы	тыс. кв. м.	0,1	13	6
5.6	Плоскостные сооружения	тыс. кв. м.	0,2		34
5.7	Бассейны	кв.м. зеркала воды	0	0	130
5.8	Библиотеки	книжный фонд тыс. экземпляров	19,8	0	130
5.9	Клубные учреждения	мест	400	0	1384
5.10	Кинотеатры	мест	0	0	606
5.11	Учреждения молодежной политики	кв.м.	0	100	530
5.12	Музеи	объект	1	1	2
6.	**Транспортная инфраструктура**				
6.1	Протяженность железнодорожной сети, в том числе:	км	2,4	23,9	40,9
	- федерального значения	км	2,4	2,4	2,4
	- частные	км	0,0	21,5	38,5
6.2	Протяженность автомобильных дорог, в т.ч.	км	60,6	99,2	145,5
	- федерального значения	км	11,4	12,3	12,3
	- регионального значения	км	40,8	40,8	40,8
	- межселенного значения	км	3,1	13,2	13,2
	- частные	км	5,3	32,9	79,3
6.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	220	280	350
6.4	Аэропорты	единиц	0	0	1
6.5	Трубопроводный транспорт				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
6.5.1	- магистральный газопровод	км	0	2,4	2,4
6.6	Морские порты	единиц	1	1	1
7.	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сут.	0,12	1,4	5,6
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	0,05	1,1	4,2
	- на производственные нужды (за исключением расходов воды от собственных водозаборов промпредприятий)	тыс. куб. м/сут.	0,01	0,02	0,03
7.1.2	Вторичное использование воды	%	0	15	20
7.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сут.	0,8	1,4	3
	в т. ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сут.	0	0	0
7.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.	63	280	323,7
	в том числе				
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел.	26	220	242,8
7.1.5	Протяженность сетей	км	17	31,2	65,3
7.2	Водоотведение				
7.2.1.	Общее поступление сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сут.	0,23	1,1	4,4
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/сут.	0,05	1	4,1
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут.	0,15	0,15	0,25
7.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/сут.	1,67	1,67	4,9
7.2.3	Протяженность сетей	км	5,5	14,7	38,6
7.3	Электроснабжение				
7.3.1	Максимальная электрическая нагрузка всего, в том числе:	МВт	н/д	706,7	1027,3
	-жилищно-коммунальным сектором	МВт	н/д	1,7	7,3
	- промышленностью	МВт	н/д	680	980
	- железнодорожныи транспортом	МВт	н/д	20	30
	- прочими потребителями	МВт	1,9	5	10
7.3.2	Удельное потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВтч	1000	1600	2170
7.3.3	Источники покрытия электрических нагрузок	МВт	0	0	250
7.3.4	Протяженность сетей (ЛЭП 110 и 330 кВ)	км	119,7	140,5	161,3
7.4	Теплоснабжение				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1-ая очередь	Расчетный срок
7.4.1	Максимальная тепловая нагрузка многоквартирной жилой застройки	Гкал/час	2	20	75
7.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, в том числе:	Гкал/час	4,9	20	75
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	0	0	0
	- районные котельные	Гкал/час	4,9	20	75
7.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	0	0	0
7.4.4	Протяженность сетей	км	3,3	6,6	12,5
7.5	Газоснабжение				
7.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе	%	0	90	90
7.5.2	Потребление газа – всего, в том числе:	млн. куб. м./год	0	7814,1	7853,7
	- на пищеприготовление	млн. куб. м./год	0	1,2	3,7
	- на отопление		0	15,6	52,7
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	0	7797,3	7797,3
7.5.3	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	0	750	750
7.5.4	Протяженность сетей	км	6,6	27,4	48,2
	- распределительный газопровод	км	0	20,8	41,6
	- газоконденсатопровод	км	6,6	6,6	6,6
7.6	Связь				
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	н/д	90	100
7.6.2	Потребность населения в телефонных номерах	номеров	н/д	2100	8000
7.7	Зеленые насаждения				
7.7.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0	9,4	47,1
7.7.2	Обеспеченность населения зелеными насаждениями общего пользования	кв. м/чел	0	18,8	94,2
7.7.3	Лесопарк	га	0	0	114,7
7.8	Инженерная подготовка территории				
7.8.1	Строительство закрытых водостоков ливневой канализации	км	0	1,87	4,35
7.8.2	Строительство открытых водостоков ливневой канализации	км	0	0,89	18,97
7.8.3	Строительство очистных сооружений ливневой канализации	объект	0	0	2

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Проектный план (Основной чертеж)



муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
муниципальных образований Кингисеппского района
морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р
населенных пунктов
Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино административный центр муниципального образования
Залесье сельские населенные пункты

Зоны

Градостроительного использования
Жилая
многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
многоквартирной малоэтажной жилой застройки
блокированной жилой застройки
индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловая
Производственного использования
объекты коммунально-складского назначения
Рекреационного назначения
объекты спорта
зеленые насаждения общего пользования
природного ландшафта
объекты рекреации и туризма
Специального назначения
кладбища
озеленение санитарно-защитных зон
Производственного использования
промышленные объекты
Инженерной и транспортной инфраструктуры
портовые комплексы
транспортно-логистические объекты
административно-деловые объекты промышленных и транспортно-логистических зон
объекты инженерной инфраструктуры
коридор коммуникаций
Сельскохозяйственного использования
сельхозугодья
сельскохозяйственные предприятия
прочие территории сельскохозяйственного назначения
садовые некоммерческие товарищества
Рекреационного назначения
природного ландшафта
объектов рекреации и туризма
велосипедная дорожка
пляж
Специального назначения
кладбища
полигон ТБО
Лесной фонд

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт
Автомобильные дороги
федерального значения
регионального значения
реконструкция дороги регионального значения
местного значения муниципального района
местного значения сельского поселения
частные
Железнодорожный транспорт
железная дорога прочая электрифицированная
Трубопроводный транспорт
нефтепровод
газопровод
Морской транспорт
морской порт "Усть-Луга"
маяк
пограничный пункт пропуска
яхт клуб

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение
ТЭС
ПС
ПС
ЛЭП
ЛЭП
ЛЭП
Газоснабжение
ГРС
газоконденсатопровод

Объекты культурного наследия

регионального значения
выявленные объекты

Особо охраняемые природные территории

государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
памятник природы "Сойкинский берег"
особо ценные почвы

Месторождения полезных ископаемых

гравий, песок
торф

* Проектируемые железные дороги показаны условно и не являются утверждаемыми в составе проекта генерального плана

Экспликация объектов капитального строительства

Общественно-деловые объекты

1. Клуб
2. Магазин
3. Школа
4. Музей
5. Детский сад
6. База отдыха
7. Баня
8. Почта
9. Амбулатория
10. Администрация
11. Гостиница

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства

Общественно-деловые объекты

1. Детская спортивная школа с бассейном
2. Общеобразовательная школа
3. Детское дошкольное учреждение
4. Подростково-молодежный центр
5. Амбулатория, станция скорой помощи
6. Этнографическая деревня
7. Этнокультурный центр "Ижора"
8. Дом культуры
9. Кинотеатр
10. Дом быта
11. Рынок
12. Многофункциональный торговый центр
13. Магазин
14. Физкультурно-оздоровительный центр
15. Баня, сауна
16. Стадион
17. Спортивная площадка
18. Кладбище
19. Свалка, площадка для строительных отходов
20. Женский монастырь
21. Музей "Кронштадт 2"
22. Скит Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры
23. Церковь Николая Чудотворца
24. Дом детского творчества
25. Поликлиника
26. Больница
27. Аптека
28. Предприятие общественного питания
29. Гостиница
30. Гостевой дом
31. База охотников и рыболовов
32. Горнолыжный центр
33. Хоккейная коробка
34. Площадка для мини-футбола
35. Библиотека
36. Досуговый центр для молодежи

Экспликация объектов культурного наследия

Регионального значения

1. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Горки)
2. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Ручьи, на гражданском кладбище)
3. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Ручьи, на юго-восточной окраине деревни)

Выявленные

4. Дом Поляковых, деревянный с каменным забором (дер. Ручьи)
5. Усадьба Притвица: башня, дом управляющего, дубовая роща (дер. Старое Гарколово)
6. Церковь святого Николая Чудотворца, каменная (некихпая местность бывшая дер. Сойкино)
7. Усадьба Шредера «Сойкинская»: парк (дер. Югантово)
8. Курганный могильник Слободка-1 (у дер. Слободка)
9. Курганный могильник Слободка-2 (у дер. Слободка)
10. Селище Слободка-3 /Parsibba/ (2 км южнее дер. Слободка)
11. Курганный могильник Кошкино (дер. Кошкино)
12. Могильник Пахомовка (грунтовый/ (дер. Пахомовка)
13. Грунтовый могильник Вистино (дер. Вистино)
14. Городище Валяницы-1 (дер. Валяницы)
15. Грунтовый могильник Валяницы-2 (дер. Валяницы)
16. Группа каменных куч /17 сооружений/ Валяницы-3 (дер. Валяницы)
17. Грунтовый могильник Гамолово (дер. Горки)
18. Селище Горки (дер.Горки)
19. Селище Косколово (дер. Косколово)

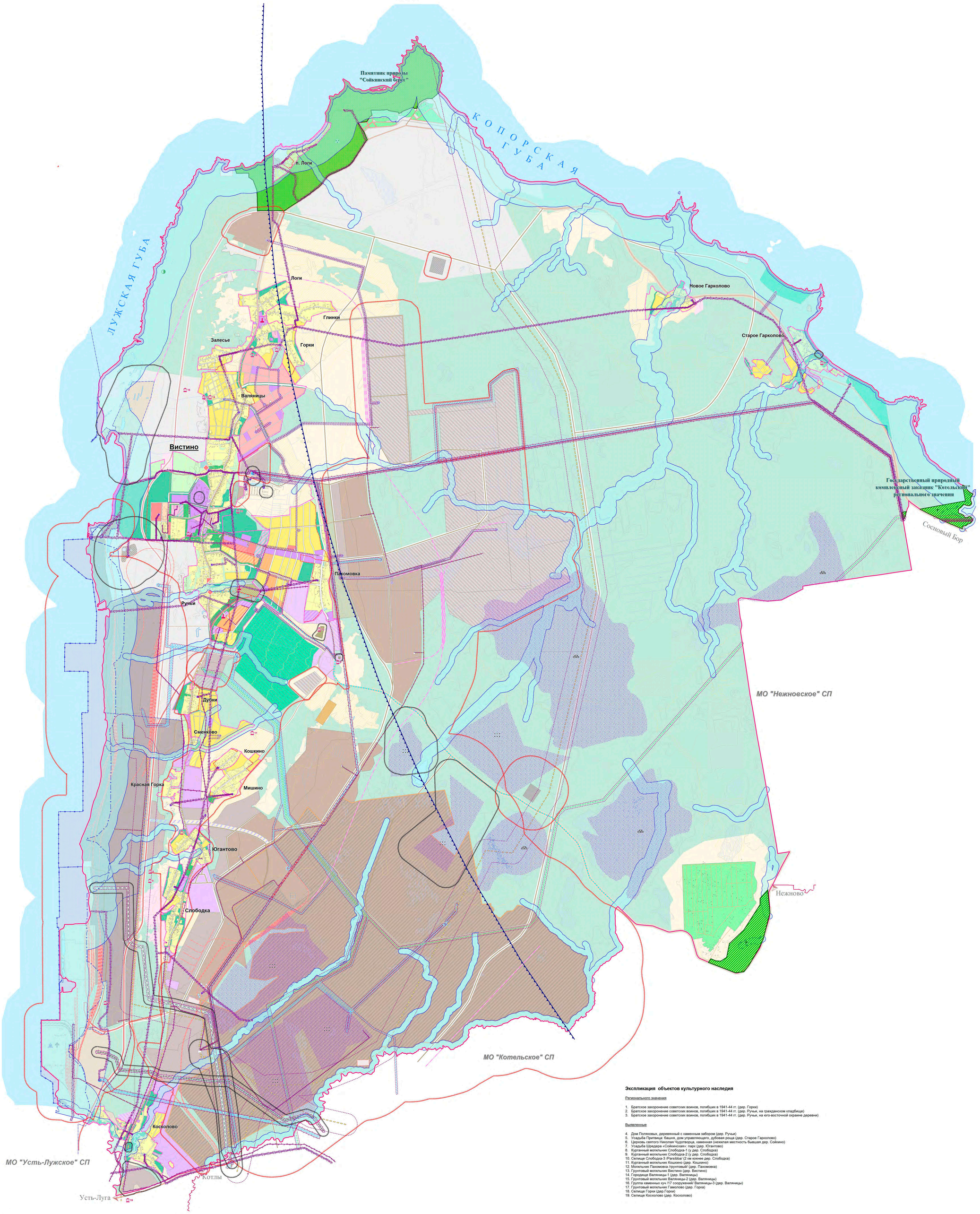
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С Г И С И З
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)	Лист №
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА		КОРОЛЕВА К.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА		ШУМИЛОВ Д.Н.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИНСТИТУТА		ЛЕЙФЕРТ А.В.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2		
РУКОВОДИТЕЛЬ ГОРУППЫ/ВЕДУЩИЙ		ИЛЬИНА Л.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ГОЛОВИНА Ю.
ГЛ. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		ПРОХОРОВА Е.Д.
	ДАТА: 2014 год	

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТ

Схема зон с особыми условиями использования территории



Границы

- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р
- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино — административный центр муниципального образования

Залесье — сельские населенные пункты

Зоны

Градостроительного использования

Жилая
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования
- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения
- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования
- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры
- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования
- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения
- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

Автомобильные дороги
- федерального значения
- регионального значения
- реконструкция дороги регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- частные

Железнодорожный транспорт
- железная дорога прочая электрифицированная

Трубопроводный транспорт
- нефтепровод
- газопровод

Морской транспорт
- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пограничный пункт пропуска

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение
- ТЭС
- ПС
- ПС
- ЛЭП
- ЛЭП
- ЛЭП

Газоснабжение
- ГРС
- ГРП
- газоконденсатопровод
- газопровод распределительный

Водоотведение
- канализационные очистные сооружения
- канализационная насосная станция
- камера гашения

Объекты культурного наследия
- регионального значения
- выявленные объекты

Особо охраняемые природные территории
- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- проектируемый заказник "Сойкинский берег"

Зоны с особыми условиями использования территории
- охранная зона
- санитарно-защитная зона
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- Зона наблюдения ЛАЭС

* Проектируемые железные дороги показаны условно и не являются утверждаемыми в составе проекта генерального плана

Экспликация объектов культурного наследия

Регионального значения

1. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Горки)
2. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Ручьи, на гражданском кладбище)
3. Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. (дер. Ручьи, на юго-восточной окраине деревни)

Выявленные

4. Дом Поляковых, деревянный с каменным забором (дер. Ручьи)
5. Усадьба Притвица: башня, дом управляющего, дубовая роща (дер. Старое Гарколово)
6. Церковь святого Николая Чудотворца, каменная (неизвестность бывшая дер. Сойкино)
7. Усадьба Шредера «Сойкинская»: парк (дер. Югантово)
8. Курганный могильник Слободка-1 (у дер. Слободка)
9. Курганный могильник Слободка-2 (у дер. Слободка)
10. Селище Слободка-3 /Parsibba/ (2 км южнее дер. Слободка)
11. Курганный могильник Кошкино (дер. Кошкино)
12. Могильник Пахомовка /грунтовый/ (дер. Пахомовка)
13. Грунтовый могильник Вистино (дер. Вистино)
14. Городище Валяницы-1 (дер. Валяницы)
15. Грунтовый могильник Валяницы-2 (дер. Валяницы)
16. Группа каменных куч /17 сооружений/ Валяницы-3 (дер. Валяницы)
17. Грунтовый могильник Гамолово (дер. Горка)
18. Селище Горки (дер.Горки)
19. Селище Косколово (дер. Косколово)

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
О С С И Й С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ: ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА: Схема зон с особыми условиями использования территории — Ист.№

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА: КАРАСЕВ Е.А.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА: ШЕВЧЕНКО Д.Е.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИНСТИТУТА: РЕШЕТНИК И.В.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2:

РУКОВОДИТЕЛЬ ГОРОДСКОЙ ГРУППЫ: УЛЬЯНОВ

ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА: РОЗИНА Е.

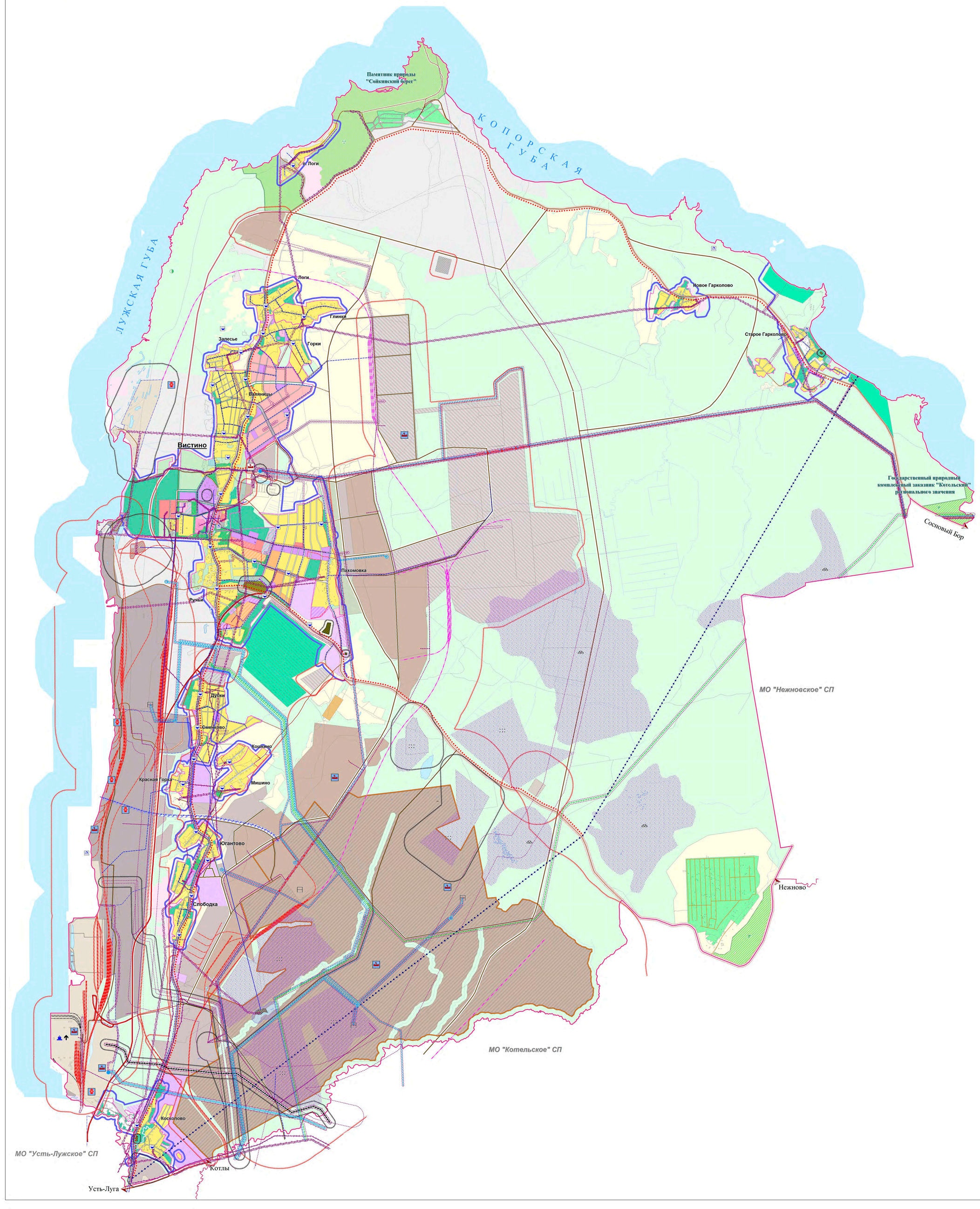
ГЛ. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА: ГРИШКИНА А.В.

ДАТА: 01.14 год

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема мероприятий по обеспечению пожарной безопасности



Границы
- сущ. — муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- сущ. — муниципальных образований Кингисеппского района
- сущ. — морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р
- проект. — населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов
- **Вистино** — административный центр муниципального образования
- **Залесье** — сельские населенные пункты

Зоны
расч.срок / 1 оч. / сущ.

Градостроительного использования

Жилая
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования
- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения
- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования
- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры
- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования
- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения
- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Особо охраняемые природные территории
расч.срок
- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- проектируемый заказник "Сойкинский берег"

Транспортная инфраструктура
Автомобильный транспорт

планир. / сущ.
- Автомобильные дороги
- федерального значения
- регионального значения
- реконструкция дороги регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- частные
- закрытие участка автомобильной дороги
- основные мосты и путепроводы

Железнодорожный транспорт
- железная дорога прочая электрифицированная

Трубопроводный транспорт
- магистральный нефтепровод
- магистральный газопровод

Морской транспорт
- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пограничный пункт пропуска

Инженерная инфраструктура
Электроснабжение

планир. / сущ.
- ТЭС
- ПС
- ПС
- ЛЭП
- ЛЭП
- ЛЭП

Месторождения полезных ископаемых
- гравий, песок
- торф

Зоны с особыми условиями использования территории
проект. / сущ.
- охранная зона
- санитарно-защитная зона

Противопожарные мероприятия и объекты
проект / сущ
- организация противопожарных минерализованных полос
- пожарная часть
- ведомственная пожарная часть
- ведомственный пожарный пост
- противопожарный пирс
- противопожарные водоёмы
- противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым
- маршруты следования пожарного расчета
- границы доступности пожарного депо

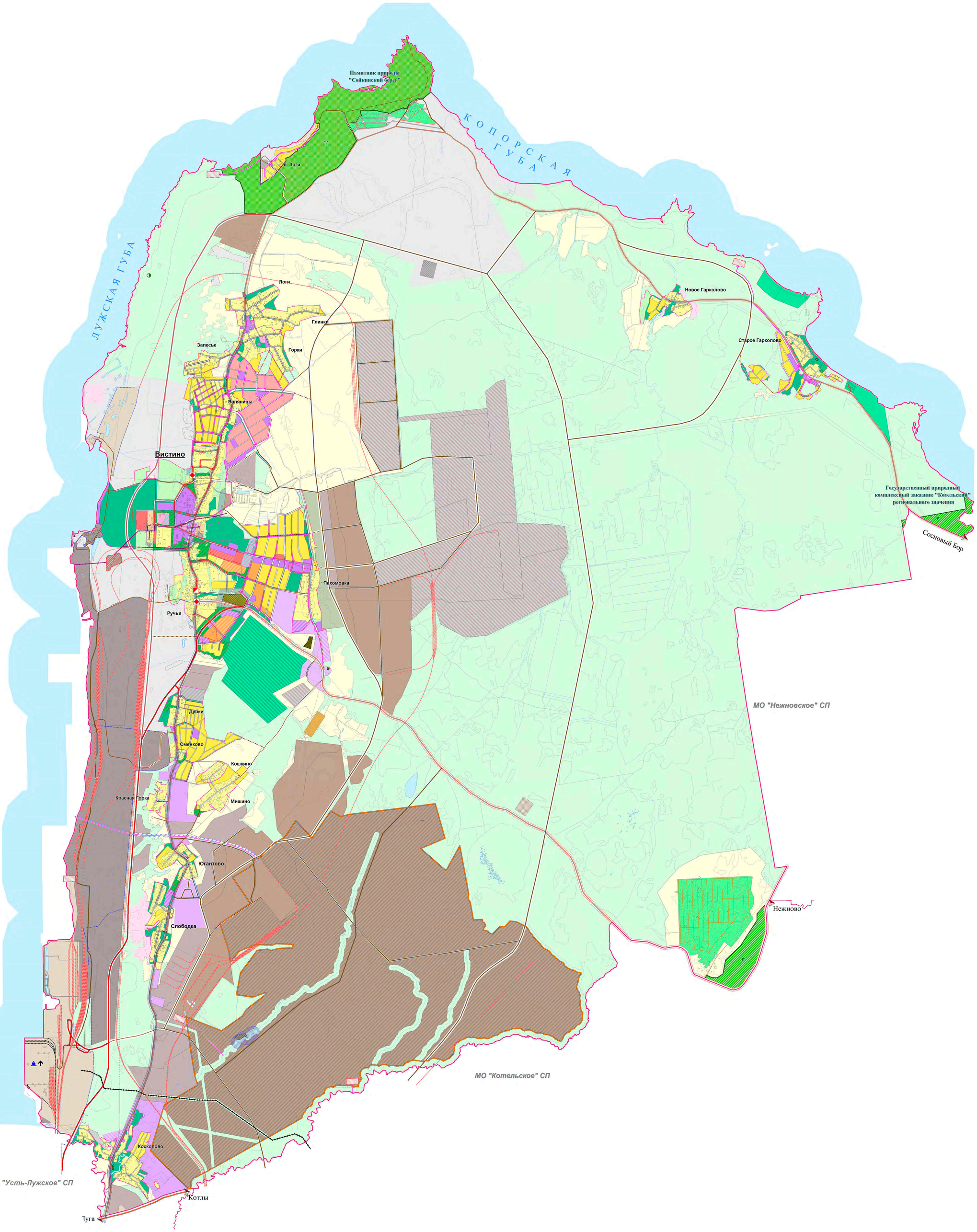
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА:	СХЕМА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	Инв.№ 8428 н/с
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2		
РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ		АЛИЕВА Г.В.
ГП. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ГУСЕВА Е.Ю.
ГП. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		ГРЕБЕНЮК А.Д.
	ДАТА 2014 год	

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема планируемого размещения объектов водоотведения



Границы

- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р
- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино — административный центр муниципального образования

Залесье — сельские населенные пункты

Зоны

Градостроительного использования

Жилая
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования
- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения
- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования
- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры
- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования
- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения
- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Особо охраняемые природные территории
- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- памятник природы "Сойкинский берег"

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт
- Автомобильные дороги
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- частные

Железнодорожный транспорт
- железная дорога прочая электрифицированная

Морской транспорт
- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пограничный пункт пропуска

Инженерная инфраструктура

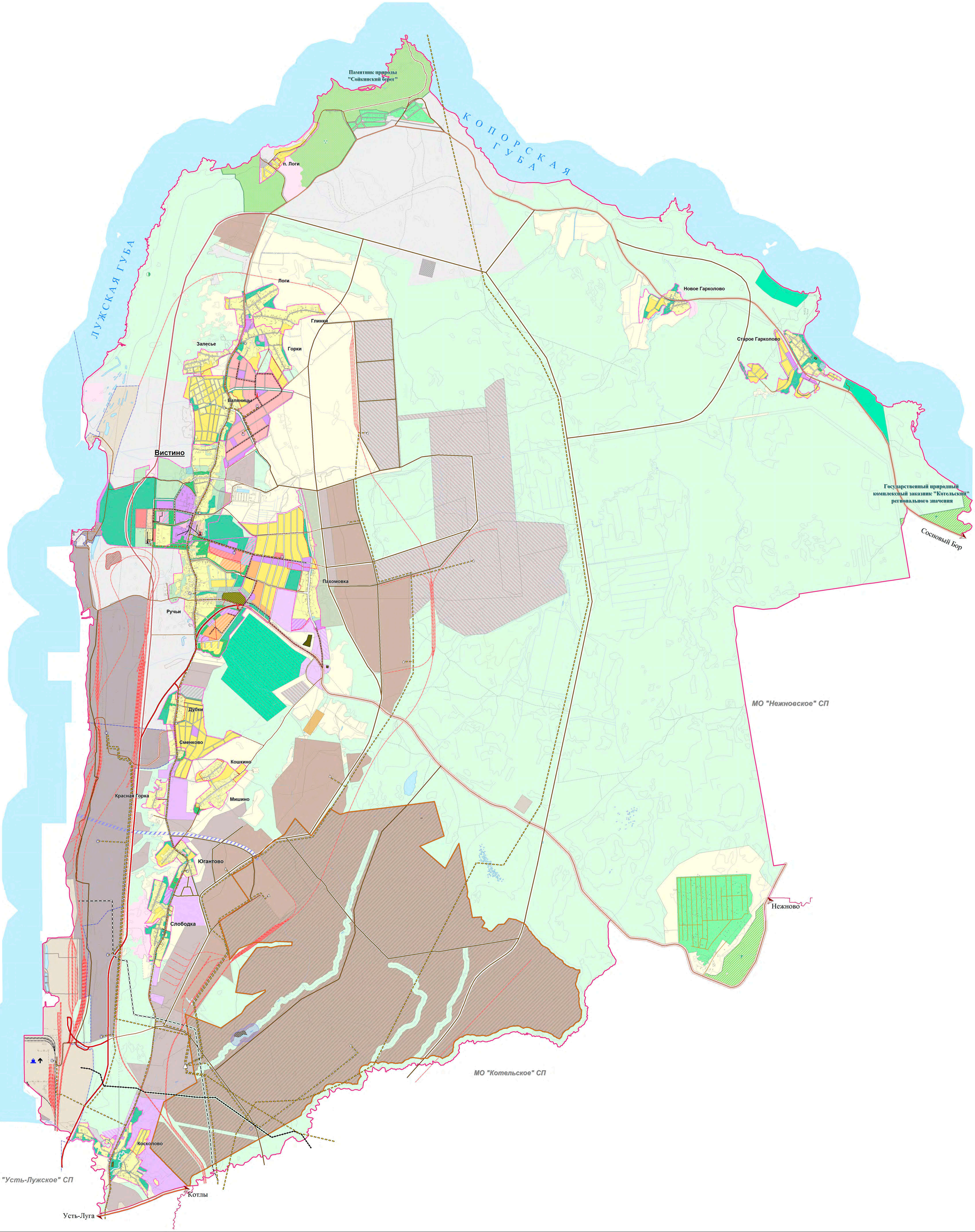
Водоотведение
- сети водоотведения
- реконструкция сетей водоотведения
- канализационные очистные сооружения
- канализационная насосная станция
- камера гашения

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО Р О С С И Я НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	
ЗАКАЗЧИК	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Схема планируемого размещения объектов водоотведения — Инв.№
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА	ЦИТОВИЧ А.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА	ЖИТКОВА Л.
СТАРШИЙ КОНТРОЛЕР КАЧЕСТВА	ГЛАДКИЙ В.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2	
РУКОВОДИТЕЛЬ ГРУППЫ РАЗРАБОТКИ	ЛЕБЕДЕВ Л.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ГУЛЯЕВ В.Ю.
ИН. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА	ГЛУШКОВА Е.Д.
ДАТА 2014 год	

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТ

Схема планируемого размещения объектов газоснабжения и теплоснабжения



Границы
- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р
- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов
- **Вистино** — административный центр муниципального образования
- Залесье — сельские населенные пункты

Зоны
Градостроительного использования

Жилая
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования
- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения
- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования
- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры
- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования
- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения
- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Особо охраняемые природные территории
- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- памятник природы "Сойкинский берег"

Транспортная инфраструктура
Автомобильный транспорт
- Автомобильные дороги
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- частные

Железнодорожный транспорт
- железная дорога прочая электрифицированная

Трубопроводный транспорт
- нефтепровод
- газопровод

Морской транспорт
- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пограничный пункт пропуска

Инженерная инфраструктура
Газоснабжение
- ГРС
- газорегуляторный пункт (ГРП)
- газоконденсатопровод
- распределительный газопровод

Теплоснабжение
- котельные
- ликвидация котельной
- сети теплоснабжения

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТ

Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

КОПОРСКАЯ ГУБА

ЛУЖСКАЯ ГУБА

Памятник природы "Сойкинский берег"

п. Логи

Логи

Глинки

Горки

Залесье

Валяницы

Вистино

Пахомовка

Ручьи

Дубки

Сменково

Кошкино

Мишино

Красная Горка

Югантово

Слободка

Коскулово

Котлы

Усть-Луга

Новое Гарколово

Старое Гарколово

Государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения

Сосновый Бор

Нежново

МО "Усть-Лужское" СП

МО "Котельское" СП

МО "Нежновское" СП

Границы

суущ.
- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р

проект.
- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино административный центр муниципального образования

Залесье сельские населенные пункты

Категории земель

- земли сельскохозяйственного назначения
- земли поселений
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
- земли особо охраняемых природных территорий и объектов, в том числе:
- земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов
- земли лесного фонда, в том числе:
- на территориях сельскохозяйственного назначения в бессрочном пользовании
- земли водного фонда
- земли запаса

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

Объекты транспортной инфраструктуры

реконстр.
- железная дорога прочая электрифицированная

планир.
- автомобильная дорога
- газопровод

Объекты инженерной инфраструктуры
- ПС
- ЛЭП
- ГРС

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

Социальной инфраструктуры
- объектов культурно-досугового назначения
- объектов образования
- объектов здравоохранения

Объекты инженерной инфраструктуры
- ПС
- ЛЭП
- ГРП
- распределительный
- коридор коммуникаций

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

Социальной инфраструктуры

проект
- объектов социально-бытового обслуживания
- объектов культурно-досугового назначения

Объекты транспортной инфраструктуры
- автомобильные дороги

Объекты инженерной инфраструктуры
- газопровод
- ГРП
- ПС
- ЛЭП
- линии связи
- котельные
- сети теплоснабжения
- сети водоотведения
- канализационные очистные сооружения
- канализационная насосная станция
- камера гашения
- строительство сетей ливневой канализации
- строительство очистных сооружений ливневой канализации

Объекты специального назначения
- полигона твердых-бытовых отходов
- кладбища

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства за счет частных инвестиций

- Портовых терминалов и комплексов
- Промышленных объектов
- Транспортно-логистических и складских объектов
- Административно-деловых объектов

Производственного назначения
- коммунально-складских объектов
- объектов транспортного сервиса

Объекты транспортной инфраструктуры
- железные дороги прочие электрифицированные
- грузовые железнодорожные станции
- грузовой аэропорт
- вертолетная площадка
- морской порт "Усть-Луга"
- частные автомобильные дороги

Объекты инженерной инфраструктуры
- ТЭС
- ГРП
- распределительный

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства

Общественно-деловые объекты

1. Детская спортивная школа с бассейном
2. Общеобразовательная школа
3. Детское дошкольное учреждение
4. Подростково-молодежный центр
5. Амбулатория, станция скорой помощи
6. Этнографическая деревня
7. Этнокультурный центр "Икора"
8. Дом культуры
9. Кинотеатр
10. Дом быта
11. Рынок
12. Многофункциональный торговый центр
13. Магазин
14. Физкультурно-оздоровительный центр
15. Баня, сауна
16. Стадион
17. Спортивная площадка
18. Кладбище
19. Свалка, площадка для строительных отходов
20. Женский монастырь
21. Музей "Кронштадт 2"
22. Скит Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры
23. Церковь Николая Чудотворца
24. Дом детского творчества
25. Поликлиника
26. Больница
27. Аптека
28. Предприятие общественного питания
29. Гостиница
30. Гостевой дом
31. База охотников и рыболовов
32. Горнолыжный центр
33. Хоккейная коробка
34. Площадка для мини-футбола
35. Библиотека
36. Досуговый центр для молодежи

стки

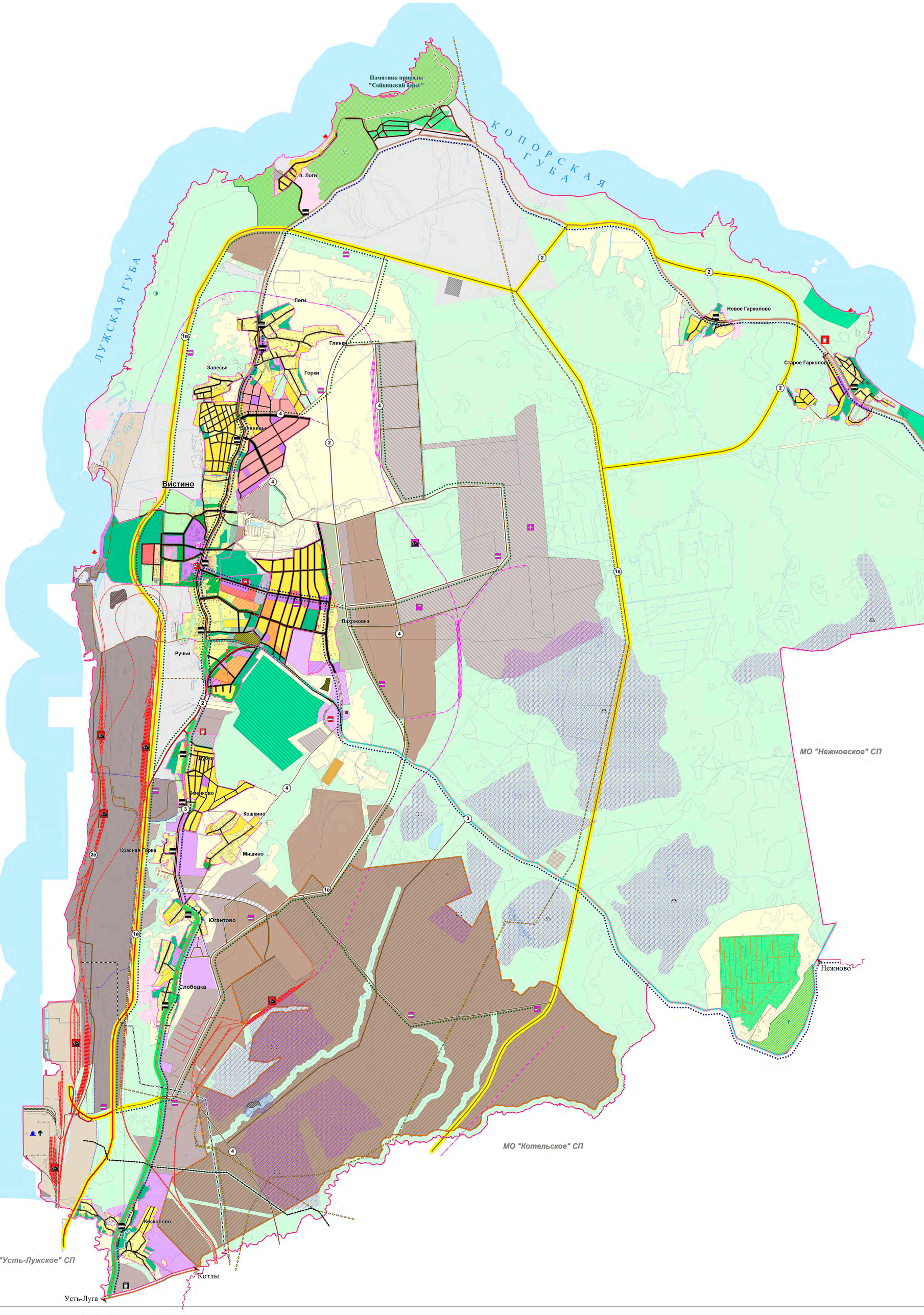
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	СХЕМА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ист.Ру
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА		КАРПОВИЧ А.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА		САЛИМОВ Д. К.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ПРОШУНИН А. Е.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2		
РУКОВОДИТЕЛЬ ГОРУППЫ ПРОЕКТА		АЛИМОВ В.
ГИ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ГУЩИНА Ю.
ГИ. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		ПРОШУНИН А.Е.
	ДАТА 2014 год	

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры



Границы

суущ.
- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р

проект.
- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино — административный центр муниципального образования

Залесье — сельские населенные пункты

Зоны

расч.срок | 1 оч. | суущ.

Градостроительного использования

Жилая
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования
- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения
- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования
- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры
- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования
- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения
- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения
- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильный транспорт

1 оч. | суущ.
- Автомобильные дороги
- федерального значения
- перевод из федерального в региональное значение
- регионального значения
- реконструкция дороги регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- главные улицы
- улицы в жилой застройке
- частные

1в — проектируемая категория автомобильных дорог

Маршруты движения автотранспорта

расч.срок
- линии междугородних муниципальных автобусных маршрутов
- линии внутренних муниципальных автобусных маршрутов
- маршруты транзитного движения грузового транспорта

Искусственные сооружения
- основные мосты и путепроводы

Железнодорожный транспорт
- железная дорога прочая электрифицированная
- грузовые железнодорожные станции

Воздушный транспорт
- грузовой аэропорт
- вертолетная площадка

Трубопроводный транспорт
- нефтепровод
- магистальный газопровод

Объекты дорожного сервиса
- автовокзал
- стоянка транспортных средств, разворотная площадка
- остановочный пункт
- автозаправочные станции
- открытые автостоянки

Морской транспорт
- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации в морском порту Усть-Луга
- яхт клуб

Особо охраняемые природные территории
- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- памятник природы "Сойкинский берег"

Месторождения полезных ископаемых
- гравий, песок
- торф

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Я
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

СОГЛАСУЕТ:

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА:	СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (1)	Лист №
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА		ЩУКИН Н.Ю.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА		ШЕЛЕМЕЙ Д.Б.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИНСТИТУТА		ПЕНЬКОВА Л.В.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2		
РУКОВОДИТЕЛЬ ГРУППЫ РАЗРАБОТЧИКОВ		КУЗЬМИНА Е.В.
СТ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ГУСЕВА Е.Ю.
СТ. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		ГРЕБЕНЮК А.Д.
	ДАТА: 2014 год	

НЕСЕКРЕТНО

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТ

Схема планируемого размещения объектов электроснабжения и связи

ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

КОПОРСКАЯ ГУБА

ЛУЖСКАЯ ГУБА

Памятник природы "Сойкинский берег"

п. Логи

Логи

Глинки

Горки

Залесье

Валяницы

Вистино

Новое Гарколово

Старое Гарколово

Государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения

Сосновый Бор

Пахомовка

Ручьи

Дубки

Сменково

Кошкино

Красная Горка

Мишино

Югантово

Слободка

Косколово

Нежново

Котлы

Усть-Луга

МО "Нежновское" СП

МО "Котельское" СП

МО "Усть-Лужское" СП

Границы

суущ.

- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- морского порта Усть-Луга, в соответсвии с Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р

проект.

- населенных пунктов
- Индустриальной зоны "Усть-Луга"

Наименования населенных пунктов

Вистино — административный центр муниципального образования

Залесье — сельские населенные пункты

Зоны

расч.срок | 1 оч. | суущ.

Градостроительного использования

Жилая

- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- блокированной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловая

Производственного использования

- объекты коммунально-складского назначения

Рекреационного назначения

- объекты спорта
- зеленые насаждения общего пользования
- природного ландшафта
- объекты рекреации и туризма

Специального назначения

- кладбища
- озеленение санитарно-защитных зон

Производственного использования

- промышленные объекты

Инженерной и транспортной инфраструктуры

- портовые комплексы
- транспортно-логистические объекты
- административно-деловые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- коридор коммуникаций

Сельскохозяйственного использования

- сельхозугодья
- сельскохозяйственные предприятия
- прочие территории сельскохозяйственного назначения
- садовые некоммерческие товарищества

Рекреационного назначения

- природного ландшафта
- объектов рекреации и туризма

Специального назначения

- кладбища
- полигон ТБО

Лесной фонд

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

планир. | суущ.

Автомобильные дороги

- федерального значения
- регионального значения
- местного значения муниципального района
- местного значения сельского поселения
- частные

Железнодорожный транспорт

- железная дорога прочая электрифицированная

Морской транспорт

- морской порт "Усть-Луга"
- маяк
- пограничный пункт пропуска

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение

планир. | суущ.

- ТЭС
- ПС
- ПС
- ПС
- ЛЭП
- ЛЭП
- ЛЭП
- ЛЭП
- ликвидируемый участок ЛЭП

Связь

- линии связи

Особо охраняемые природные территории

расч.срок

- государственный природный комплексный заказник "Котельский" регионального значения
- памятник природы "Сойкинский берег"

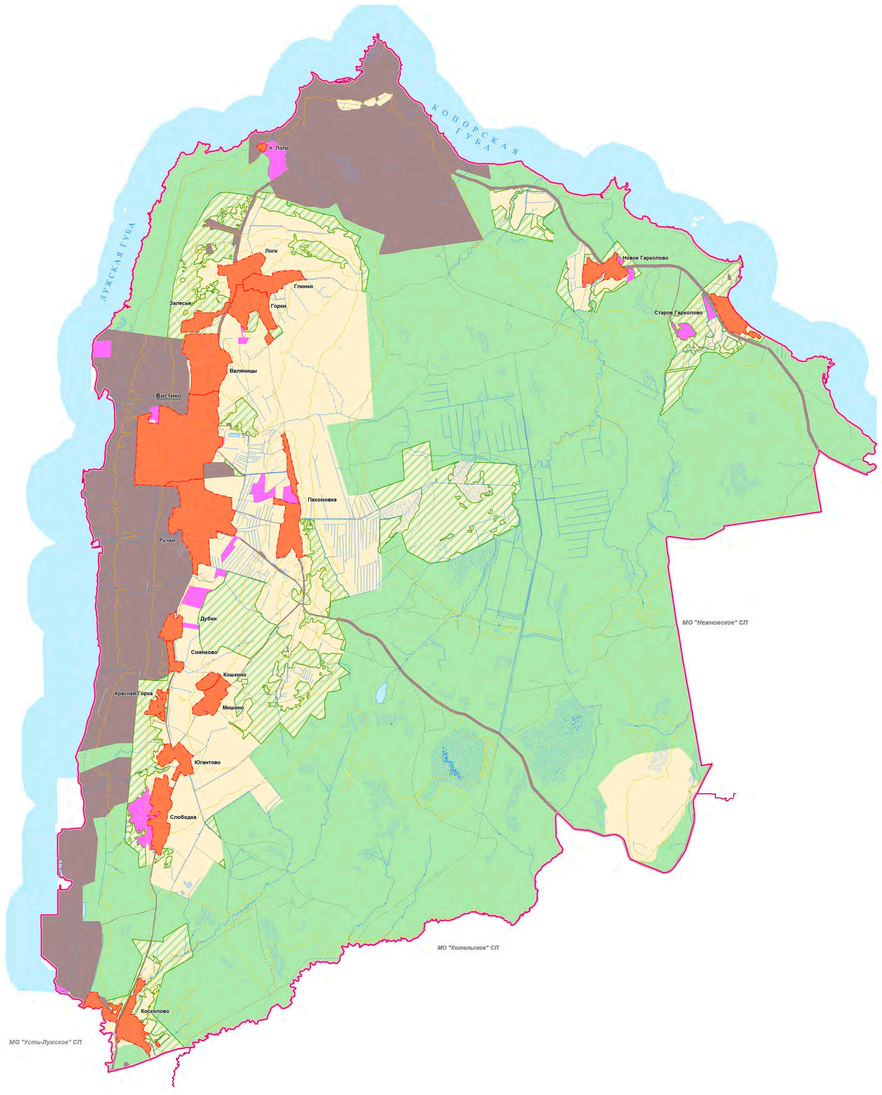
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

СУБЪЕКТ	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТ
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И СВЯЗИ
	Лист №
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА	ШУРОМОВ Е.Л.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА	ЦЕЛИКОВ Д. К.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИССЛЕДОВ	ГРАДОВА Н.В.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2	
РУКОВОДИТЕЛЬ ГОСПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	ЛЕБЕДЕВ
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ГУЩИНА Е.Н.
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА	ГРАДОВА Н.В.
	ДАТА 2014 год

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
УНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема границ категорий земель

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ



Границы

- муниципального образования "Вистинское сельское поселение"
- муниципальных образований Кингисеппского района
- населенных пунктов

Наименования населенных пунктов

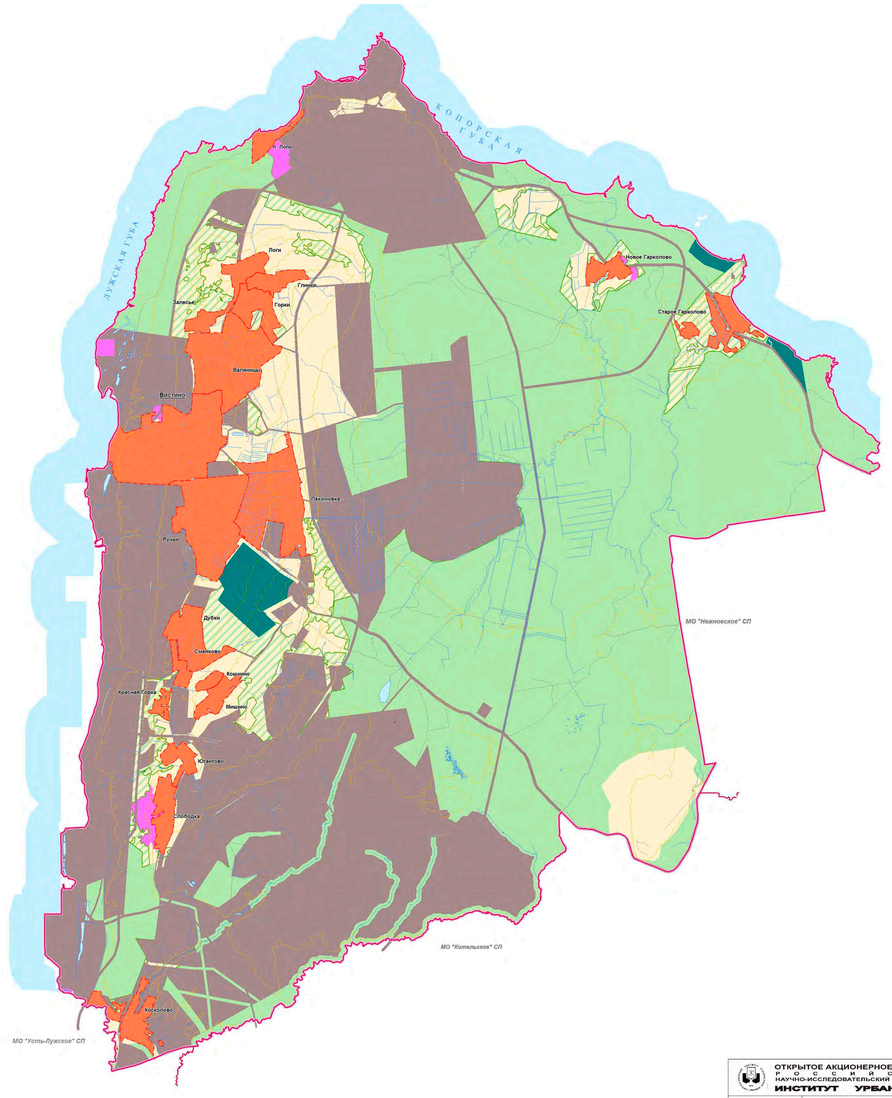
Вистино административный центр муниципального образования

Залесье сельские населенные пункты

Категории земель

- земли сельскохозяйственного назначения
- земли населенных пунктов
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- земли особо охраняемых территорий и объектов
- земли лесного фонда, в том числе:
- земли сельскохозяйственного назначения на основании данных управления Росреестра по Ленинградской области
- земли лесного фонда на основании свидетельства о праве собственности Российской Федерации на Кингисеппское лесничество
- земли водного фонда
- земли запаса

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Я
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ/ЭТАП	ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА:	СХЕМА ГРАНИЦ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ	Илл.№
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА		ШУКЛИНА Э.А.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА		ФИСЕНКО Д. Г.
ГЛАВНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ ИНСТИТУТА		ГЛЕБОВИЧ К.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 2		
РУКОВОДИТЕЛЬ РАЗДЕЛА/ГИП		ХОРОШУН
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ГУДИНА Ю.
ГЛ. ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		ГЛЕБОВИЧ А.В.
	ДАТА 2018 год	