Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Текстовая часть

2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ 5
ВВЕДЕНИЕ 8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 11
1.1. Местоположение проектируемой территории 11
1.2. Местоположение проектируемой территории в планировочной структуре Санкт-Петербургской агломерации 11
2. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ СООТВЕСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 12
3. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. 20
4.1. Природные условия 27
4.1.1. Климат 27
4.1.2. Геоморфология территории 28
4.1.3. Геологическое строение территории 29
4.2. Природные ресурсы 30
4.2.1. Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод 30
4.2.2. Гидрография и ресурсы поверхностных вод 31
4.2.4. Зеленые насаждения 33
4.2.5. Животный мир 34
4.3. Сведения о границах лесничеств 35
4.4. Особо охраняемые природные территории 35
4.5. Инженерно-строительные условия 35
4.6. Состояние окружающей среды 35
4.6.1. Состояние атмосферного воздуха 35
4.6.2. Состояние и охрана водных объектов 36
4.7. Современное использование и планировочная организация территории 36
4.7.1. Современное использование территории 37
4.7.2. Планировочная организация территории 40
4.8. Объекты культурного наследия 42

4.8.1. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 42
4.8.2. Сведения об объектах культурного наследия 42
4.8.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 42
4.9. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях 44
4.10. Экономическая база развития. Население 48
4.11. Жилая застройка 52
4.12. Объекты социальной инфраструктуры 54
4.13. Объекты рекреационного назначения 56
4.14. Объекты транспортной инфраструктуры 56
4.14.1. Железнодорожный транспорт 56
4.14.2. Автомобильные дороги 57
4.14.3. Общественный пассажирский транспорт 66
4.15. Объекты системы коммунальной инфраструктуры 67
4.15.1. Электроснабжение 67
4.15.2. Газоснабжение 69
4.15.3. Теплоснабжение 70
4.15.4. Водоснабжение и водоотведение 71
4.15.5. Дождевая канализация 73
4.16. Организация ритуальных услуг 73
4.17. Обращение с отходами 73
5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 75
5.1. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации 75

5.2. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области 79

5.3. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах местного районного значения, утвержденных документами территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области 83

6. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 197

6.1. Сведения о вносимых изменениях 197

6.2. Проектное функциональное зонирование и планировочная организация территории 200

6.2.1. Планировочная организация территории 200

6.2.2. Функциональное зонирование 201

6.3. Граница населенного пункта 207

6.4. Проектное население. Демографический прогноз 207

6.4.1. Стратегическое направление «Демография» 207

6.4.2. Демографический прогноз 209

6.5. Планируемое жилищное строительство 212

6.6. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры 216

6.6.1. Объекты здравоохранения 221

6.6.2. Объекты образования 222

6.6.3. Объекты спортивной инфраструктуры 224

6.6.4. Объекты культуры. Объекты молодежной политики 229

6.6.5. Объекты потребительского рынка 230

6.7. Развитие транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания 231

6.8. Коммунальная инфраструктура 233

6.8.1 Электроснабжение 233

6.8.2. Теплоснабжение 237

6.8.3. Газоснабжение 238
6.8.4. Водоснабжение 240
6.8.5. Водоотведение 241
6.8.6. Дождевая канализация 243
6.9. Система озелененных территорий общего пользования 244
7. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 248
7.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 248
7.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 249
7.3. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов 250
7.4. Технические решения по обеспечению устойчивости функционирования и резервированию средств управления, систем связи и оповещения при отключении электропитания 252
7.5. Решения по безаварийной остановке технологических процессов ... 252
7.6. Решения по повышению надежности энергоснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования 252
7.7. Решения по защите населения при аварии на Ленинградской атомной электростанции (Ленинградской АЭС) 253
7.8. Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности при чрезвычайных ситуациях 253
7.9. Мероприятия по молниезащите 254
7.10. Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения 254
7.11. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 255
8. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ 258
9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 262
10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 263
11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 264

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Состав материалов изменений в генеральный план

№ п/п	Содержание	Масштаб
1	2	3
1	Положение о территориальном планировании	–
2	Карта границ населенных пунктов	1:10000
3	Карта функциональных зон	1:10000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в областях физической культуры и массового спорта, культуры, в области массового отдыха и организации обустройства мест массового отдыха населения	1:10000
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог	1:10000
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области водоотведения	1:10000
7	Приложение к генеральному плану «Описание местоположения границ населенного пункта»	1:10000

Состав материалов по обоснованию

№ п/п	Содержание	Масштаб
1	2	3
Материалы по обоснованию в текстовой форме		
1	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	–
Материалы по его обоснованию генерального плана в виде карт		
2	Карта распределения земель по категориям	1:10000
3	Карта распределения земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования по сведениям ЕГРН	1:10000
4	Карта современного использования территории (опорный план)	1:10000
5	Карта зон с особыми условиями использования территории	1:10000
6	Карта местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местных значений в областях физической культуры и спорта,	1:10000

1	2	3
	культуры, здравоохранения, иных объектов социальной инфраструктуры	
7	Карта местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения муниципального района в области образования	1:10000
8	Карта местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местных значений в области автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры	1:10000
9	Карта местоположения размещения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местных значений в областях электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения	1:10000
10	Карта планируемого размещения существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения поселения в областях водоснабжения и водоотведения	1:10000
11	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10000

СОКРАЩЕНИЯ

АО – акционерное общество;
АХОВ – аварийно химически опасное вещество;
АЗС – автомобильная заправочная станция;
АЭС – атомная электростанция;
ВЛ – высоковольтная линия;
ВОС – водопроводные очистные сооружения;
ГРП – газорегуляторный пункт;
ГРПБ – газорегуляторный пункт блочный;
ГРПШ – газорегуляторный пункт шкафной;
ГРС – газораспределительная система;
ГСМ – горюче-смазочные материалы;
ГУП – государственное унитарное предприятие;
ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
КНС – канализационная насосная станция;
КОС – канализационные очистные сооружения;
ЛЭП – линия электропередачи;
ПС – электрическая подстанция;
ОАО – открытое акционерное общество;
ООО – общество с ограниченной ответственностью;
ТКО – твердые коммунальные отходы;
ЧС – чрезвычайная ситуация.

ВВЕДЕНИЕ

Проект изменений генерального плана (далее – Проект) муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании:

- Постановления главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 22.04.2022 № 1606 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
- Договора от 03.07.2023 № 47/1.2-05 между администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» и общества с ограниченной ответственностью «Землеустройство».
- Технического задания от 03.07.2023 на выполнение работ по подготовке проекта изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Состав изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и материалы по обоснованию:

1. Положение о территориальном планировании.

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

3. Карта функциональных зон.

Карта границы населенного пункта и приложение к изменениям в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не изменяются в связи с отсутствием предложений о внесении изменений в границу населенного пункта.

Материалы по обоснованию в текстовой форме:

1. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с актуальными исходными данными на 01.01.2024.

Материалы по обоснованию в виде карт:

1. Карта современного использования территории (опорный план).

2. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

3. Карта местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

4. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Исходная информация представлена на 01.01.2024.

Расчетный срок изменений в генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – 2045 год.

Стратегией социально-экономического развития Всеволожского муниципального района Ленинградской области до 2030 года намечено преобразование некоторых пригородных сельских поселений района в городские на основании местных референдумов (прежде всего Новодевяткинского сельского поселения).

Изменениями в генеральный план на расчетный срок предлагается при расчете инфраструктурной обеспеченности учесть предлагаемый перевод муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в городское поселение, а деревню Новое Девяткино – в город, так как это соответствует определению «населенный пункт с численностью населения не менее 12000 человек, имеющий как капитальную, так и индивидуальную застройку различной этажности, здания общественного, производственного и иного назначения, развитую систему социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, высокий уровень благоустройства территории и преимущественную занятость трудоспособного населения в промышленности является городом» (в соответствии с областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения»).

Нормативно-правовая и методическая база разработки генерального плана

Разработка Проекта велась в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, земельным, лесным, водным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством о промышленной безопасности опасных производственных объектов, иным законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, техническими регламентами, и иными нормативными актами, включая:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 08.08.2024) (с последующими изменениями);
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации; (ред. от 08.08.2024) (с последующими изменениями);
3. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации; (ред. от 08.08.2024) (с последующими изменениями);
4. Закон Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования»;
5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06 мая 2024 года № 273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке

проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793» (Приказа Минэкономразвития России от 09.08.2024 № 504).

Подготовка Проекта выполнена с учетом рекомендаций:

– СП 42.13330.2016, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года №1034/пр;

– региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 (с последующими изменениями);

– постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования (с последующими изменениями).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Местоположение проектируемой территории

В соответствии с областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области» Новодевяткинское сельское поселение входит в состав Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Новодевяткинское сельское поселение расположено в центральной части Всеволожского муниципального района и имеет границы:

– на севере – с Кузьмоловским городским поселением Всеволожского муниципального района;

– на юге – с Муринским городским поселением Всеволожского муниципального района.

Областным законом Ленинградской области от 10.03.2004 № 17-оз «О наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» (Наименование в редакции Закона Ленинградской области от 04.08.2015 № 85-оз) муниципальное образование наделено статусом сельского поселения.

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области общая площадь территории Новодевяткинского сельского поселения составляет 598,14 га. В состав муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» входит один населенный пункт – деревня Новое Девяткино, который является административным центром поселения.

1.2. Местоположение проектируемой территории в планировочной структуре Санкт-Петербургской агломерации

Анализ процесса градостроительного формирования Санкт-Петербурга и прилегающих к нему территорий Ленинградской области показывает, что в основе его градостроительной структуры лежит принцип радиально-поясного зонирования. Радиальные планировочные направления, начинаясь в центре Санкт-Петербурга и являясь основными элементами его планировочного каркаса, формируют систему основных вылетных направлений за пределами города: Выборгское, Приозерское, Мурманское, Московское, Киевское и Прибалтийское. Поясное зонирование формируется следующим образом: исторический центр, промышленно-селитебный пояс, нецентральные жилые районы. Процесс формирования пояса нецентральных жилых районов Ленинграда – Санкт-Петербурга, активно начавшийся в 60-х годах прошлого века к настоящему моменту практически завершается, так как периферийное размещение многоквартирных районов-спален, все более удаленных от мест трудовой деятельности, исчерпывает ресурс транспортной инфраструктуры города, необходимой для ежедневных трудовых корреспонденций, особенно с учетом уровня современной автомобилизации.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ СООТВЕСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

1) Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р (с последующими изменениями);

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

3) Концепция совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области (агломерации) на период до 2030 года с перспективой до 2050 года (подготовленная комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области);

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

5) Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области на период до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области от 27 июля 2017 № 56.

Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года

Целью пространственного развития Российской Федерации является обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации, направленного на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также на обеспечение национальной безопасности страны.

Для обеспечения расширения географии и ускорения экономического роста, научно-технологического и инновационного развития Российской Федерации за счет социально-экономического развития перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации – крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций предлагается:

1) обеспечить ускорение экономического, научно-технологического и инновационного развития указанных территорий;

2) развивать отрасли социальной сферы:

3) повысить качество и комфортность городской среды;

4) обеспечить снятие основных транспортных ограничений социально-экономического развития;

5) обеспечить сбалансированное пространственное развитие территорий, входящих в состав крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций, за счет содействия межмуниципальному взаимодействию в целях формирования документов стратегического планирования, формирования единой градостроительной политики, решения общих социально-экономических проблем, в том числе инфраструктурных и экологических.

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

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

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

Санкт-Петербург и Ленинградская область определили:

1) границы совместного градостроительного развития (зоны интенсивной урбанизации);

2) принципы, приоритеты и цели совместного градостроительного развития;

3) прогнозную численность населения в зоне интенсивной урбанизации на 2030 – 2050 годы;

4) основные направления градостроительного развития;

5) необходимость оптимизации системы расселения и размещения мест приложения труда;

6) целесообразность сближения нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и Ленинградской области в части предельных минимальных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;

7) необходимость формирования природно-пространственного каркаса и развития системы территорий для выполнения рекреационной и природоохранной функций.

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

Агломерация включает город Санкт-Петербург и наиболее интенсивно застраиваемые и осваиваемые муниципальные образования Ленинградской области. В границы зоны интенсивной урбанизации включены территория Санкт-Петербурга и территории поселений пяти муниципальных районов Ленинградской области: Всеволожского (полностью), Выборгского (2 поселения), Кировского (5 поселений), Ломоносовского (12 поселений), Тосненского (7 поселений) и Гатчинского муниципального округа (административный статус установлен областным законом от 2 мая 2024 года № 50-оз с последующими изменениями).

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

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

1) развитие (социально-экономическое и инфраструктурное);

2) безопасность (экологическая, экономическая и инженерная);

3) комфортность среды жизнедеятельности.

Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года утверждены принципы управления отдельными территориями Ленинградской области и меры региональной пространственной политики (Раздел 4. Пространственное развитие Ленинградской области).

Территория муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области отнесена к сложившимся и перспективным территориям массовой жилой застройки, прилегающим к границам Санкт-Петербурга, где определены следующие приоритеты – основные требования к развитию территории, определенной к зоне контролируемой урбанизации:

– планировочное структурирование комплексных узлов градостроительного развития на границе с Санкт-Петербургом. Выработка принципов и вариантов пространственного развития, подготовка предложений по реализации согласованной с Санкт-Петербургом градостроительной политики;

– строительство вылетных транспортных магистралей для связи с Санкт-Петербургом, развитие хордовых дорожных связей (улично-дорожная сеть, автомобильная дорога Всеволожск – Новое Девяткино);

– проработка конкретных градостроительных решений по повышению эффективности использования территорий, реализации градостроительного потенциала путем застройки земель сельскохозяйственного назначения, формирования системы озелененных территорий, создания зеленых насаждений общего пользования (городские парки), в том числе вынос предприятий АПК (пригородный тип сельского хозяйства) с площадок градостроительного развития в зону равновесия;

– согласование с городом Санкт-Петербургом сбалансированных расчетных показателей обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в границах населенных пунктов: г.Бугры, д.Заневка, г.Кудрово, д.Лаврики, г.Мурино, д.Новое Девяткино, г.п.Янино-1;

– форсированное развитие социальной инфраструктуры с учетом текущей и прогнозируемой потребностей населения.

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

Для территории Новодевяткинского сельского поселения (сложившиеся и перспективные территории массовой жилой застройки, прилегающие к границам Санкт-Петербурга) установлены следующие приоритеты развития: создание достаточного набора базовой инфраструктуры (транспортной, социальной, коммунальной, средовой, в том числе парковочных мест). Жесткое регулирование правил застройки и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (только после ввода инфраструктурных объектов).

Набор решений для достижения цели:

1) реализовывать ежегодно комплекс первоочередных мероприятий по благоустройству дворовых, общественных территорий в рамках федеральных, региональных и местных программ;

2) привлекать на основе концессионных соглашений, лизинга, энергосервисных контрактов инвестиции на создание и реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры, уделив особое внимание канализационным очистным и водоочистным сооружениям, в том числе ливневым стокам;

3) усилить меры контроля за соблюдением требований обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования (создание и сохранение парков и зеленых зон, шумозащитных полос вдоль трасс и автомобильных дорог вблизи поселений);

4) установить энергоэффективные световые приборы уличного и внутридворового освещения;

5) привести в нормативный вид фасады зданий;

6) обеспечить доступную среду жизнедеятельности для лиц с ограниченными возможностями;

7) развивать культурно-досуговую и спортивную инфраструктуры, в том числе создавать современные спортивные центры и центры культурного развития;

8) внедрить комплекс мер по восстановлению состояния окружающей среды для благоприятного проживания населения.

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области на период до 2030 года направлена на реализацию 7 инициатив (приоритетов), сгруппированных в 4 основных направления.

1. Направление «Развитие человеческого потенциала».

1.1. Приоритет «Образование и здравоохранение»:

– усиление профилактической направленности здравоохранения;

– улучшение материально-технической оснащенности медицинских учреждений;

– решение кадровых проблем медицинских учреждений;

– реализация планов развития государственного бюджетного учреждения здравоохранения Ленинградской области «Всеволожская клиническая межрайонная больница» по открытию центров врача общей практики;

– содействие выкупу арендуемых центрами врача общей практики помещений с последующей их передачей государственному бюджетному учреждению здравоохранения Ленинградской области «Всеволожская клиническая межрайонная больница» и государственному бюджетному учреждению здравоохранения Ленинградской области «Токсовская районная больница» на законных основаниях;

– формирование и подписание соглашения о межрегиональных трансфертах между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью в части «пространственного перелива» услуг в приграничных территориях;

– поддержка развития негосударственных образовательных учреждений, имеющих государственную аккредитацию, в том числе финансовая;

– выкуп в муниципальную собственность встроенно-пристроенных помещений под детские сады в районах многоэтажного строительства;

– развития негосударственного сектора дошкольного образования;

– реализация проектов по возведению модульных объектов дошкольного и школьного образования в дополнение к объектам капитального строительства;

– расширение общественной составляющей управления образованием;

– строительство совмещённых объектов – соединение форматов на территории одного комплекса – создание мультиформатных центров;

1.2. Приоритет «Культура, спорт и молодежная политика»:

– создание современных многофункциональных культурно-информационных центров, расширяющих перечень предоставляемых услуг;

– использование механизма возведения модульных конструкций при строительстве культурно-досуговых учреждений;

– строительство объектов молодежной политики в каждом поселении, исходя из перспективной численности населения;

– развитие сети молодежных общественных объединений;

– расширение фестивального движения, нацеленного на привлечение участников из-за пределов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» и Ленинградской области;

– развитие «институтов интеграции» молодого поколения в экономическую и производственную деятельность (молодежный бизнес-инкубатор, система молодежных грантов, проведение конкурсов молодых предпринимателей и конкурсов профессионального мастерства и так далее);

– содействие реализации творческого потенциала жителей.

2. Направление «Комфортные поселения».

2.1. Приоритет «Комфортная среда»:

– разработка системы мероприятий и проведение комплексного благоустройства дворов в районах многоэтажной застройки, привлечение поселений района к участию в общегосударственной программе «Наш двор»;

– участие в реализации новой градостроительной политики Ленинградской области по сдерживанию многоэтажной застройки в населенных пунктах с накопленным инфраструктурным дисбалансом (дефицит социальной, транспортной и инженерной инфраструктур);

– встраивание новых функций в существующую застройку, стимулирование развития нематериального производства во встроенных помещениях на первых этажах жилых домов при новом строительстве;

– организация модульных или передвижных объектов: офисов банков, центров предоставления государственных услуг «Мои документы»;

– решение проблем обеспечения населения качественным жильем, полное выполнение социальных обязательств по жилищной проблеме. Строительство многоквартирных домов для молодежи на условиях аренды и социального найма на периоды до приобретения ими собственного жилья;

– оптимизация сети объектов потребительского рынка, реконструкция рынков и разбросанных торговых павильонов в целях перевода существующих торговых площадей в качественные торговые, увеличение количества современных предприятий общественного питания;

– организация рекреационных зон и парков в быстро растущих населенных пунктах, многоэтажных районах;

– развитие муниципальной информационной среды, формирование единого информационного пространства;

– реализация на местах программы «Доступная среда» – создание комфортной и доступной среды для лиц с ограниченными возможностями;

– полная санитарная очистка и поддержание в экологически чистом состоянии территории поселения, в том числе водоемов, рек, береговых зон, дорог и придорожных участков, скверов, газонов, мест отдыха и лесных массивов;

– улучшение качества окружающей среды, достижение по большинству параметров ее состояния 100 % соответствия нормативам (утилизация 1 миллиона штук люминесцентных ламп, ликвидация многочисленных несанкционированных свалок и другое).

2.2. Приоритет «Инфраструктурное развитие и жилищно-коммунальное хозяйство»:

– содействие в реализации крупных инвестиционных проектов по развитию транспортной инфраструктуры;

– реализация мероприятий по снижению потерь и оптимизации энергопотребления (реконструкция фасадов жилых и общественных зданий, замена и ремонт оборудования котельных, тепловых пунктов, теплотрасс, пересмотр схемы уличного и внутридворового освещения с установкой энергоэффективных световых приборов, модернизация объектов водоснабжения и водоотведения);

– повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, создание и эксплуатация коммунальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения установленного уровня качества коммунальных услуг;

– актуализация инвестиционных программ сетевых компаний с учетом растущих нагрузок со стороны потребителей;

– содействие реализации инвестиционных программ сетевых компаний (ПАО «Ленэнерго», ОАО «ЛОЭСК», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», ООО «Петербурггаз», МП «Всеволожское предприятие электрических сетей»), содействие модернизации Ладожского водовода;

– создание условий для развития предпринимательства, включая усиление конкуренции, привлечение частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства.

3. Направление «Новая экономика».

3.1. Приоритет «Инвестиции в производство»:

– модернизация и обновление традиционных секторов промышленности Всеволожского муниципального района Ленинградской области для повышения их конкурентоспособности;

– развитие службы «одного окна» для сокращения сроков рассмотрения различными инстанциями заявок предпринимателей;

– приоритетное развитие предприятий, реализующих программы импортозамещения.

3.2. Приоритет «Постиндустриальная экономика»:

– инвентаризация и реконструкция неэффективно используемых территорий;

– поддержка инициатив социального предпринимательства, создание инфраструктуры стимулирования развития субъектов социального предпринимательства;

– создание и поддержка бизнес-инкубаторов;

– создание объектов производственной и офисной инфраструктур поддержки малого предпринимательства, в том числе инновационной (бизнес-инкубаторов, технопарков и т.п.);

– создание единого учебного центра ведению бизнеса для детей и взрослых;

– создание новых объектов инфраструктуры для малого бизнеса, в том числе специализированных центров коллективного пользования;

– организация инфраструктуры продвижения товаров продукции местных производителей;

– увеличение объемов промышленной продукции (в сопоставимых ценах) в 1,5 раза (5,0 – 5,5 % годовых). Поддержание темпов роста на уровне не ниже, чем в среднем по области;

– обеспечение роста реальных денежных доходов на душу населения в 2017 – 2030 годах в среднем на 5 – 7 % в год, ориентировочно на 70 % в сопоставимых ценах за весь плановый период. Снижение различий в среднедушевом доходе по социальным группам и сферам занятости до экономически и социально безопасного уровня;

– поддержание низкого уровня безработицы среди населения, всемерное содействие созданию новых рабочих мест в производственном и непроизводственном секторах. Повышение уровня квалификации, профессиональной мобильности и культурно-технического уровня работников.

4. Направление «Муниципальное управление».

4.1. Приоритет «Территория эффективного управления»:

– расширение общественного участия в муниципальном управлении;

– выстраивание иерархической системы социально-экономического планирования на основе стратегического планирования;

– преобразование некоторых пригородных сельских поселений района в городские на основании местных референдумов (прежде всего Новодевяткинское сельские поселение);

– продвижение позитивного образа муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»;

– выбор стратегических приоритетов пространственного (градостроительного) развития муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»;

– проработка механизмов нивелирования острых кризисных явлений в сфере производства и занятости, создание соответствующих антикризисных механизмов;

– содействие реализации общегосударственных стратегических мероприятий и решению задач экономического и социального развития Ленинградской области.

3. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Действующий на момент проектирования настоящего документа генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области был разработан ОАО «Ленгражданпроект» (г. Санкт-Петербург) на расчетный срок 25 лет с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет. Генеральный план утвержден решением совета депутатов муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 21Л 1.2012 №70/01-07.

Основные расчётные этапы действующего генерального плана:

- исходный год – 2010 год;
- первая очередь – 2020 год;
- расчётный срок – 2035 год.

Цели разработки новой редакции генерального плана обозначены в техническом задании на проектирование:

– определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Ленинградской области, Всеволожского муниципального района, муниципального образования;

– размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

– обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

Развитие и преобразование функционально-планировочной структуры

Решения Генерального плана в части функционально-планировочной структуры – это долгосрочный план развития. Развитие и совершенствование планировочной организации и функционального зонирования территории поселения планировалось по следующим направлениям.

Функционально-планировочная структура

Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок генерального плана реализовывается постепенно.

Предложения по развитию и преобразованию функциональной структуры включают:

1. Повышение эффективности использования и качество среды ранее освоенных территорий до 2020 года посредством достройки ранее незавершенных кварталов (квартал «А»), комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах разрешенных показателей и нормативных требований, обеспечение дополнительными ресурсами инженерных систем и

объектами транспортной и социальной инфраструктур, оптимизация функционального использования территорий в соответствии с их потенциалом.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства на расчетный срок (2020-2035гг.) за счет градостроительного освоения под застройку новых ранее не застроенных территорий с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий – кварталов №№ 2.1,2.2 1.1,1.4.

3. Сохранение при градостроительном освоении под застройку новых территорий свободных пространств вдоль берегов водных объектов (р. Охта, Капральев ручей).

4. Развитие и преобразование функциональной структуры с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития основных отраслей экономики Новодевяткинского сельского поселения и Всеволожского муниципального района:

- малых производственных предприятий в населенных пунктах;
- промышленности в северо-западной части территории поселения;
- внешнего транспорта;
- коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь).

6. Создание центров обслуживания населения в жилых кварталах и создание общего многофункционального общественного центра.

7. Формирование зеленых рекреационных зон.

В установленный проектный период времени поселение развивается в соответствии с решениями генерального плана.

Население

В системе расселения населения Ленинградской области Новодевяткинское сельское поселение относится к зоне агломерации Санкт-Петербурга, с развитыми транспортными связями, развивающейся современной жилой застройкой, что обуславливает процессы дезурбанизации для населения крупного мегаполиса как город Санкт-Петербург. Развитая производственная зона в д. Новое Девяткино, где размещается комплекс крупных и малых градоформирующих предприятий позволяет обеспечить рабочими местами жителей Новодевяткинского сельского поселения.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области на 01.01.2024 постоянная численность населения составила 25 499 человек. Этот показатель вырос в 2,4 раза с 2009 года. В 2009 году в д. Новое Девяткино проживало 10466 человек. С ростом темпов жилой застройки в Новодевяткинском сельском поселении сложилась и тенденция устойчивого роста населения. Значительная часть (99,5 %) населения проживает в многоквартирных домах. При отрицательных показателях естественного движения населения за последние годы основным источником формирования населения и его роста стал механический прирост.

Из анализа источников формирования населения с 2019 года механический прирост составил 833 человека в год. Естественная убыль составляет до 28 человек в

год. В процессе застройки микрорайонов (в соответствии с ранее разработанными проектами планировки территории) планируется механический прирост населения.

На первую очередь генерального плана планировалось увеличение численности населения до 29700 человек. В настоящее время этот показатель отстает от планируемого и составил 86 % от него.

Жилой фонд и структура жилой застройки

В 2009 году структура жилого фонда была следующей:

- многоквартирные дома, числящиеся на балансе муниципалитета – 182786 м2, в котором обеспеченность общей площадью квартир составила 24,5 м2/чел – составили 76 % всего жилого фонда. Дома построены за период с 1959 по 1995 годы;
- многоквартирные малоэтажные дома, принадлежащие ТСЖ – 34984 м2, в котором обеспеченность общей площадью квартир составила 23,4 м2/чел или 15 % всего жилого фонда. Дома построены за период с 1998 года;
- индивидуальные жилые дома, в основном, деревянные – 21000 м2 общей площади 13,8 м2/чел или 9 % всего жилого фонда;
- жилищная обеспеченность составляла 22,8 м2 общей площади жилого фонда.

В настоящее время структура жилой застройки на территории Новодевяткинского сельского поселения следующая:

Таблица 3-1. Структура существующей жилой застройки

Тип жилой застройки	Общая площадь квартир, м2 общей площади квартир на 01.01.2024	%%
Многоэтажная многоквартирная (9 этажей и более)	513 231,7	83,5
Среднеэтажная многоквартирная (5-8 этажей)	9 069,5	1,5
Малоэтажная многоквартирная (1-4 этажная)	88 293,8	14,4
Индивидуальная	3985,3	0,6
Итого	614 580,3	100

Как и планировалось на первую очередь в действующем генплане на долю многоквартирного жилого фонда достигнуто 99,6 % всего жилого фонда, на долю индивидуальной застройки – 0,4 %.

Общую площадь жилого фонда планировалось увеличить на 1 очередь – 2020 год 817988 м2 общей площади квартир или 27,5 м2 общей площади квартир на человека.

В настоящее время данный показатель не достигнут и составил 614580,3 м2 общей площади квартир или 75 % от планируемого жилого фонда.

Жилищная обеспеченность составила 24,1 м2 общей площади квартир на человека.

Социальная инфраструктура

Действующим генпланом планировалось строительство спортивных залов на 3004 м2 площади пола. Этот показатель превысил планируемый и составил за анализируемый период – 4274 м2 площади пола.

На первую очередь планировалось построить – 2 общеобразовательные организации на 1400 мест (не были построены) и дошкольные образовательные организации на 480 мест (это показатель составил 92 % от планируемого).

Планировалось строительство школы искусств на 180 мест. Этот объект не реализован.

Перечисленные значимые объекты не были полностью реализованы.

Ощущается острый дефицит мест в образовательных объектах.

Не был выделены площади под досуговый центр на 800 м2 общей площади. В настоящее время только строится культурно-досуговый центр «Рондо» на 840 мест.

По проекту предусмотрено размещение поликлиники для взрослых на 380 посещений в смену. Этот объект реализован.

В целом, можно сделать вывод, что развитие социальной инфраструктуры значительно отстает от темпов строительства жилья, что негативно влияет на качество жилой среды.

Транспортная инфраструктура

Генеральным планом муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области были намечены следующие проектные мероприятия в области транспортной инфраструктуры:

Внешний транспорт

1. Обеспечение выделения необходимых территорий объектов транспортной инфраструктуры.

2. Обеспечение промзоны, расположенной в северной части транспортными связями, обеспечивающими надежность грузоперевозок и безопасность проживающих и работающих на основных градообразующих предприятиях – железнодорожный и автомобильный транспорт.

3. Обеспечение условий для усовершенствования и увеличения транспортных маршрутов по пассажироперевозкам до станции метро «Новодевяткино» и одноименной ж/д станции.

4. Создания условий для строительства ранее запроектированной объездной транспортной магистрали Санкт-Петербург – Матокса с целью сокращения транзитного движения к зонам рекреации Санкт-Петербурга по центральной улице поселения.

Улично-дорожная сеть

1. Развитие улично-дорожной сети с учетом прогнозируемого на расчетный срок Генерального плана муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и роста уровня автомобилизации.

2. Создание удобных связей районов нового жилищного строительства с существующей застройкой, местами приложения труда, рекреационными зонами.

3. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети, безопасности движения транспорта и пешеходов.

4. Реконструкция основных проездов в существующей застройке.

5. Строительство новых и реконструкция автобусных павильонов.

6. Строительство улицы внутри застройки, разделяющей территории разного функционального назначения – дороги вдоль производственных территорий Завода «Турбоатомгаз».

В установленный проектный период времени транспортная инфраструктура поселения развивается в соответствии с решениями генерального плана.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Организация водоснабжения жителей поселения планировалась по трем вариантам, один из которых и осуществлен, то есть территория поселения снабжается водой питьевого качества от ВОС, расположенных на территории РНЦ «Прикладная химия» (Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области). Дополнительно на территорию поселения вода питьевого качества поступает от Северных ВОС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», что не предусмотрено генеральным планом.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод

Для приема и очистки бытовых сточных воды было запланировано строительство КОС производительностью 10-20 тыс. м^3/сут со сбросом в реку Охта в северо-западной части поселения. Однако строительство КОС производительностью 10 тыс. м^3/сут ведется в юго-восточной части территории поселения со сбросом в Капральев ручей.

Планы по обеспечению дождевой канализацией осуществлены частично: планировалось строительство дождевой канализации и очистных сооружений дождевой канализации со сбросом в реку Охта. Однако очистные сооружения на территории поселения отсутствуют, а сброс неочищенных дождевых вод осуществляется в Капральев ручей.

Электроснабжение

Для надежного электроснабжения планировалось строительство новых трансформаторных подстанций и электросети 10 и 0,4 кВ кабельными линиями, что выполнено в объеме, достаточном для электроснабжения существующей застройки.

Теплоснабжение

Теплоснабжение зданий осуществляется от Северная ТЭЦ (ТЭЦ-21) филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» (далее – Северная ТЭЦ-21), как и планировалось генеральным планом. Однако, теплопроводы планировались в двухтрубном исполнении, что не соответствует действующему законодательству: по состоянию на

начало 2024 года прокладка существующей тепловой сети на территории поселения – двух-, трех- и четырехтрубная.

Газоснабжение

Снабжение газом жителей поселения генеральным планом не предусматривалось.

Мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктуры реализованы частично и в настоящий момент по-прежнему актуальны.

Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита территорий от затопления и подтопления.
2. Защита берегов от обрушения и оползней.
3. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающих территорий.

Мероприятия по инженерной подготовке территории реализованы частично и в настоящий момент по-прежнему актуальны.

Развитие системы озелененных территорий

Генеральным планом муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области были намечены следующие проектные мероприятия в системе озелененных территорий:

1. Повышение уровня озелененности территории Новодевяткинского сельского поселения.
2. Формирование системы озелененных территорий на основе нового зеленого строительства, благоустройства и озеленения водоохранных зон водных объектов, санитарно-защитных зон предприятий, придорожных полос.
3. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования: парков, садов, скверов, бульваров, уличного озеленения.

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий поселения реализованы частично и в настоящий момент по-прежнему актуальны.

Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

В целях оздоровления окружающей среды генеральным планом предлагались следующие мероприятия.

1. Защита прибрежных территорий реки Охта и Капральева ручья от затопления в неблагоприятные периоды, от подтоплений в дождевые паводки.
2. Максимальное сохранение зеленых насаждений всех видов.
3. Достижение нормативных показателей качества атмосферного воздуха.
4. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.
5. Сохранение запасов водного бассейна.
6. Учет особенностей рельефа и сложных инженерно-геологических условий при строительном проектировании.

7. Восстановление почв.
8. Законодательно-правовое обеспечение природоохранной деятельности.

Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды реализованы частично и в настоящий момент по-прежнему актуальны.

Обращение с отходами

В целях оздоровления окружающей среды генеральным планом предлагались следующие мероприятия.

1. Снижение роста отходов.
2. Сведения к минимуму опасных компонентов в составе отходов на производственных предприятиях и в быту.
3. Организация сбора мусора.
4. Обеспечение постоянного регулярного вывоза мусора.
5. Организация вывоза токсичных отходов на полигоны с целью дезактивации.

Мероприятия реализованы частично и в настоящий момент по-прежнему актуальны.

4. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Природные условия

4.1.1. Климат

Климат на территории поселения умеренно холодный, переходный от морского к континентальному. Он характеризуется продолжительной мягкой зимой и коротким прохладным летом.

Характерной чертой климата данного района является поступление в течение всего года воздушных масс из Атлантики. Вторжение арктических воздушных масс приводит к резким похолоданиям, которые наиболее опасны в весенний период.

Средняя многолетняя годовая температура воздуха составляет 3.6°С. Средняя температура самого холодного месяца (февраль) равна минус 8.6°С, самого теплого (июль) – 16.9°С. Абсолютный минимум температуры достигает минус 40°С, абсолютный максимум составляет 33°С. Переход среднесуточный температуры воздуха весной через 0°С наблюдается в среднем 4 апреля, через 5°С – 27 апреля, через 10°С – 22 мая. Осенний переход через 10°С происходит в среднем 15 сентября, через 5°С – 11 октября, через 0°С – 9 ноября.

Средняя дата последнего заморозка – 18 мая, первого заморозка осенью – 22 сентября. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 126 суток. Продолжительность периода с температурой выше 0°С составляет 218 суток, с температурой выше 5°С – 166 суток, с температурой выше 10°С – 115 суток. Сумма среднесуточных температур воздуха выше 0 °С составляет 2193°С, выше 5°С – 2064°С, выше 10°С – 1680°С.

Температура поверхности почвы

Внутригодовой ход температуры поверхности почвы аналогичен ходу температуры воздуха. Средняя многолетняя годовая температура поверхности почвы составляет 4 °С. Абсолютный максимум температуры поверхности почвы достигает 45 °С, абсолютный минимум минус 43 °С. Средняя дата появления последнего заморозка на почве (подзолистая, супесчаная) весной – 27 мая, первого осенью – 15 сентября. Средняя продолжительность безморозного периода на почве составляет 110 суток. Наибольшая за зиму глубина промерзания почвы (подзолистая, супесчаная) наблюдается в марте и составляет в среднем 0.4-0.5 м при максимуме 1.0 м.

Атмосферные осадки

Годовая норма атмосферных осадков с поправками к показаниям осадкомера составляет 731 мм (таблица 2.1.). Наименьшее месячное количество осадков (43 мм) выпадает в марте, наибольшее (83 мм) – в августе. В среднем за год наблюдается примерно 190 суток с осадками, из них в жидком виде осадки выпадают в течение 95 суток, в твердом виде – в течение 65 суток и в смешанном виде – в течение 30 суток.

В летний период осадки носят преимущественно ливневый характер. Максимальная интенсивность их за интервал 5 минут составляет 2.2 мм/мин, за 20

минут – 1.4 мм/мин. Суточный максимум осадков различной вероятностью превышения приведен в таблице 2.2.

Снежный покров

Появление снежного покрова обычно наблюдается в конце октября (крайние сроки: 01.10 и 24.11). Образование устойчивого снежного покрова в среднем происходит 4 декабря. Наибольшей мощности снежный покров достигает в середине марта и в среднем под кронами деревьев составляет 50 см, при этом максимальная за зиму высота снежного покрова достигает 75 см. Плотность снежного покрова изменяется от 0.13 г/см3 в ноябре до 0.30 г/м3 в конце марта.

Наибольшая величина запаса воды в снеге наблюдается, как правило, перед снеготаянием и в среднем составляет 110 мм. Разрушение устойчивого снежного покрова обычно происходит 4 апреля. Полный сход снежного покрова в среднем происходит 17 апреля. Средняя продолжительность периода со снежным покровом составляет 138 суток.

Влажность воздуха

Средняя многолетняя годовая величина парциального давления водяного пара составляет 7.8 мб. Наибольшие месячные величины парциального давления (15.1 мб) наблюдаются в июле, наименьшие (3.1 мб) – в феврале.

Относительная влажность воздуха изменяется в течение года от 88 % в ноябре-декабре до 73 % в мае и в среднем за год составляет 82 %.

Дефицит насыщения изменяется от 0.5-0.6 мб в зимний период до 4.9 мб в июне и в среднем за год составляет 2.1 мб.

Ветер

Над рассматриваемой территорией в весенне-летний период преобладают ветры северо-восточного и юго-западного направлений, в остальное время – преимущественно юго-западного, южного и западного направлений. Средняя годовая скорость составляет 4.6 м/с, при этом наибольшие средние месячные скорости ветра (5.1 м/с) наблюдаются в декабре-январе, наименьшие (3.8 м/с) – в августе.

В среднем за год наблюдается 28 суток с сильным ветром (V?15 м/с), в отдельные годы их количество достигает 48 суток. Максимальная скорость ветра 5 % вероятности превышения составляет 33 м/с.

Выводы:

При расчете потребности территории поселения в объектах теплоснабжения необходимо учитывать продолжительность отопительного периода. При расчете потребности территории поселения в объектах водоотведения (дождевой сток) необходимо учитывать среднегодовое количество осадков.

4.1.2. Геоморфология территории

В геоморфологическом отношении территория поселения приурочена к озерно-ледниковой долине с ледниковой обработкой.

В геологическом строении принимают участие:

– современные образования, представленные насыпными грунтами;

– верхнечетвертичные отложения, представленные озерно-ледниковыми супесями пластиной и текучей консистенции, песками разной крупности и ледниковыми супесями твердой консистенции.

В случае устройства фундаментов на естественном основании, основанием их будут служить пески и супеси. Насыпные грунты основанием фундаментов зданий и сооружений служить не могут. Достаточно выдержанные по мощности и простиранию супеси пластичной и текучей консистенции, подстилаемые песками пылеватыми и мелкими, обладающие плывунными свойствами характеризуются как сильносжимаемые грунты с низкими прочностными и деформационными свойствами. При выборе типов фундаментов следует руководствоваться технологическими и экономическими возможностями.

Нормативная глубина промерзания грунтов в районе д. Новое Девяткино Всеволожского района, в соответствии со СНиП 2.02.01-83 п.227, принимается равной для насыпных грунтов – 1,7 м; для супесей, пылеватых и мелких – 1,4 м; для суглинков – 1,2м. Грунты, залегающие в зоне промерзания, по степени морозной пучинистости относятся:

– суглинки и супеси к сильнопучинистым,

– пески пылеватые к среднепучинистым,

– пески мелкие к слабопучинистым.

В случае устройства фундаментов на естественном основании глубину заложения фундаментов на естественном основании следует принимать с учетом расчетной глубины промерзания грунтов.

Обводненные пески ИГЭ-4 имеют свойства плывунов. Разработку их необходимо вести с искусственным водопонижением. При проектировании зданий разной этажности с разной несущей способностью следует учитывать возможную неравномерность осадок из-за посадки сооружений на разнородное основание.

Рельеф

Рельеф территории равнинный, имеет общее понижение к юго-западу. Имеется также локальное понижение рельефа в сторону водотоков. Местами перепад достигает 10м. В местах ведения строительства рельеф, как правило, нарушен. Высокоствольная растительность сохранилась фрагментарно на незастроенных участках. На территории муниципального образования встречаются также небольшие заболоченные участки.

Выводы:

При формировании планировочной структуры необходимо учитывать геоморфологические особенности проектируемой территории, в частности, возможность затопления/подтопления территорий, расположенных в непосредственной близости от реки Охта.

4.1.3. Геологическое строение территории

Геологическое строение территории сложное, разнообразное по литологическому составу пород, которые имеют невыдержанное залегание по глубине, мощности и площади распространения.

В геологическом строении верхней части разреза территории поселения (до глубины 35-55 м) принимают участие четвертичные и современные отложения, залегающие на размытой поверхности глин котлинского горизонта. Для четвертичных образований характерна сильная литологическая изменчивость как по разрезу, так и по площади. Они представлены чередованием трех моренных (днепровской, московской и лужской морен) и двух межморенных (днепровско-московского и московско-валдайского) горизонтов, характеризующихся практически повсеместным распространением и перекрытых озерно-ледниковыми осадками Балтийского ледникового озера.

Моренные отложения представлены суглинками, супесями, содержащими различное количество гравия, гальки, иногда валунов. Мощности их изменчивы от 2 до 17 м. Межморенные толщи сложены водно-ледниковыми – флювиогляциальными и озерно-ледниковыми образованиями. В их составе преобладают различные по зернистости пески и грубые гравийно-песчаные смеси. Подчиненное значение имеют супеси и суглинки. Разрез залегающей с поверхности озерно-ледниковой толщи (балтийские слои) устойчиво делится на две части. Доминируют ленточные глины, выходящие на поверхность только во врезах долин, мощностью до 10 м. Верхняя часть разреза сложена преимущественно мелкими, тонкими и пылеватыми песками и супесями с прослоями и линзами гравийно-галечного материала, мощность ее до 13 м. Современные (голоценовые) отложения включают в себя аллювиальные, болотные и техногенные образования, имеющие ограниченное площадное распространение и небольшую мощность (обычно до 2 – 4 м).

На территории Новодевяткинского сельского поселения участки недр, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, учитываемые территориальными балансами запасов, отсутствуют. Письмо Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 31.08.2023 № 0215889/2023.

4.2. Природные ресурсы

4.2.1. Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод

Поверхностные водотоки на территории Новодевяткинского сельского поселения представлены р. Охта и Капральевым ручьем, впадающим в р. Охту, исток которой находится на севере Всеволожского района.

Капральев ручей берет начало в нескольких километрах к северу от поселения в заболоченной местности недалеко от пос. Кузьмоловский.

Направление течения – в сторону Санкт-Петербурга (в южном направлении). В пределах границ поселения ширина русла р. Охта не превышает 15 м, глубина является также незначительной. Капральев ручей имеет ширину до 10 м. В районе существующей жилой застройки и огородов Капральев ручей разливается в пруд 50х500м.

В центральной части поселка имеется пруд 100х250м, являющийся центром прогулочной зоны.

Гидрогеологические условия

В пределах исследуемой территории были вскрыты 2 водоносных горизонта:

1-й горизонт, приуроченный к насыпным грунтам, водам типа «верховодки» и песчаным прослоям в толще супесей вскрыт на глубине 0,7 – 1,7 м.

2-й горизонт приурочен к песчаной толще и вскрыт на глубине 4,5 – 4,8 м (на абс. отметках 18,25 – 18,75 м). Воды 2-го водоносного горизонта за счет перекрытия их глинистыми грунтами обладают местным напором, высота напора 2,9 – 3,6 м.

На всей территории поселения оба водоносных горизонта смыкаются. Установившиеся уровни зафиксированы также на глубине 0,9 – 1.7 м – отметки пьезометрического уровня составляют 21,45 – 22.07 м.

Питание горизонтов осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка горизонтов осуществляется в канализационную сеть.

Водоупором служат ледниковые супеси твердой консистенции.

Зафиксированные уровни близки к среднегодовым.

Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод 1 и 2 горизонтов составляет около 2,0 м (по материалам режимных наблюдений ПГО «Севзапгеология»).

В период снеготаяния и интенсивных дождей максимальное положение следует ожидать вблизи дневной поверхности.

По данным химического анализа воды из скважин №855, 858, 861 подземные воды, согласно СНиП 2.03.11-85 табл. 5-6, по отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости являются неагрессивными.

В настоящее время по заказу ООО «Полис Групп» выполняется работа по изучению р. Охта силами организации «Геостатика». В процессе работы изучается устойчивость склонов, стояние поверхностных вод на прилегающих территориях, определяется пригодность территории береговой зоны для строительства с т. зрения уклонов, устойчивости грунтов и т.д. Ведется работа по определению профиля реки.

Выводы:

При разработке решений по инженерной подготовке территории необходимо принять во внимание высокое залегание грунтовых вод. При разработке решений по водоснабжению территории поселения следует отдавать предпочтение присоединение к централизованным системам водоснабжения ввиду недостаточности ресурсов подземных вод.

4.2.2. Гидрография и ресурсы поверхностных вод

Гидрографическая сеть в пределах территории Новодевяткинского сельского поселения представлена рекой Охта, ее основным притоком – Капральев ручей.

Река Охта – правобережный приток реки Невы (бассейн Балтийского моря), имеет длину 90 км, площадь водосбора 768 км2. Река Охта течет в долине, образованной ледниковым выполаживанием тектонических разломов и трещин.

Долина реки ящикообразная, на отдельных участках V-образная, шириной 200 – 300 м, склоны долины умеренно крутые, высотой 10 – 15 м, изрезаны долинами ручьев. У подножия склонов имеются выходы грунтовых вод. Пойма реки прерывистая, переходящая с одного берега на другой, шириной 10 – 30 м, затапливается в годы с высоким половодьем. Русло извилистое, шириной 1,5 – 5 м, глубиной 0,5 – 1,5 м, скоростью течения в межень 0,2 м/с (см. постановление Правительства Российской Федерации от 31 октября 2009 года № 879). Берега реки высокие, крутые.

Капральев ручей протекает с запада, имеет длину около 10 км. На гидрологический режим ручья существенное влияние оказывают гидротехнические сооружения и мостовые переходы автодорог.

Наблюдения за водным режимом производятся только на реке Охта – на водном посту в 300 м к западу от Новодевяткинского сельского поселения, в 23 км от устья реки. Данные о водном режиме других водотоков отсутствуют.

Водотоки равнинного типа имеют смешанное питание с преобладанием снегового. На весенний период приходится в средний по водности год более 50 % годового стока, на летне-осенний – 28 %, на зимний – около 21 %. В годовом ходе уровня выделяются 4 фазы: весеннее половодье, летне-осенняя межень, почти ежегодно нарушаемая дождевыми паводками, короткий осенне-зимний период, характеризующийся повышенной водностью, и зимняя межень, прерываемая в отдельные годы подъемами уровня в период оттепели. Максимальные в году уровни отмечаются в период прохождения весеннего половодья в среднем во второй декаде апреля. Средняя продолжительность половодья – 55 дней. Высота подъема уровня над меженным составляет в среднем 1,5 – 2,0 м. Весеннее половодье, как правило, сопровождается ледоходом, во время которого нередки заторы. Экстремальные уровни воды в реке имеют заторно-зажорное происхождение.

Ледостав устанавливается на реке в декабре-январе. Однако почти ежегодно река вскрывается из-за оттепелей. В этот период формируются зажоры, вызывающие подъем уровня воды в реке высотой до 1,0 – 1,5 м. Ледоставный период длится в среднем 3 – 3,5 месяца. Вскрывается река в начале апреля. Вскрытие сопровождается ледоходом. Малые реки в суровые зимы замерзают.

Максимальный прогрев воды отмечается в июле – начале августа. Продолжительность купального сезона около 50 дней.

Все внутренние водотоки поселения, включая реку Охта, отличаются маловодностью и низкими скоростями течения. Сток реки Охта зарегулирован с помощью водоподъемной плотины Ржевского гидроузла, построенной в створе ул. Коммуны (на территории Санкт-Петербурга). В состав Ржевского гидроузла входит Охтинское водохранилище, хвостовая часть которого находится на территории Муринского городского поселения.

По своим природным свойствам поверхностные воды на территории поселения имеют хорошие показатели. Однако, в результате хозяйственной деятельности по ряду компонентов (токсикологическим и микробиологическим) вода не отвечает

требованиям, предъявляемым к водотокам питьевого, бытового и рыбохозяйственного значения.

Выводы:

Водоемы и водотоки, расположенные на территории Новодевяткинского сельского поселения, не обладают выраженным рекреационным потенциалом. При этом, с учетом особенностей геоморфологического строения при формировании функционально-планировочной структуры, целесообразно рассмотреть возможность использования территорий, прилегающих к береговым полосам водных объектов, для размещения зеленых насаждений общего пользования.

4.2.4. Зеленые насаждения

Основные ландшафты территории поселения относятся к подзоне южной тайги (лесные, луговые и болотные сообщества) Прибалтийско-Ленинградского геоботанического округа. Лесная растительность представлена сосновыми и еловыми лесами, а также лиственными лесами (берёза, ива, рябина, осина, чёрная и серая ольха). На всём протяжении Финского залива встречаются участки водно-болотной растительности, состоящие преимущественно из камыша озёрного и тростника обыкновенного, а также произрастает большое количество водных растений (кувшинка белая, кубышка жёлтая, уруть колосистая и мутовчатая, осока острая, двукисточник тростниковый, валериана приморская, клубнекамыш морской). Водная флора на мелководье залива представлена такими растениями, как наяда морская, руппия коротконожковая, штукения зостеровидная и другие. Они образуют своеобразные сообщества или, правильнее сказать, заросли, агрегации. Восточнее распространены растений пресноводных водоемов – различные виды рдестов, дзанникеллия болотная и другие.

Основные ландшафты района изысканий относятся к подзоне южной тайги (лесные, луговые и болотные сообщества) и относится к Прибалтийско-Ленинградскому геоботаническому округу. Лесная растительность представлена сосновыми и еловыми лесами, а также лиственными лесами (берёза, ива, рябина, осина, чёрная и серая ольха). На всём протяжении Финского залива встречаются участки водно-болотной растительности, состоящие преимущественно из камыша озёрного и тростника обыкновенного, а также произрастает большое количество водных растений (кувшинка белая, кубышка жёлтая, уруть колосистая и мутовчатая, осока острая, двукисточник тростниковый, валериана приморская, клубнекамыш морской). Водная флора на мелководье залива представлена такими растениями, как наяда морская, руппия коротконожковая, штукения зостеровидная и другие. Они образуют своеобразные сообщества или, правильнее сказать, заросли, агрегации. Восточнее распространены растений пресноводных водоемов – различные виды рдестов, дзанникеллия болотная и другие.

Таблица 4.2.4-1 – Сведения о зеленых насаждениях в д. Новое Девяткино

	Единица измерения	Фактически
Общая площадь зеленых насаждений в пределах черты населенного пункта	га	53,98
из них: насаждения общего пользования (парки, сады, скверы и бульвары)	га	29,64

В соответствии с Постановлением правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» (с изменениями на 24 сентября 2024 года) площадь озелененных территорий общего пользования для городского (сельского) населенного пункта с численностью населения от 20 до 50 тыс. человек составляет 10 м2/чел. Для д. Новое Девяткино обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет 7,72 кв.м/чел., что является недостаточным показателем.

Выводы:

С учетом недостаточной обеспеченности населения зелеными насаждениями общего пользования необходимо увеличить площадь зеленых насаждений в населенном пункте до норматива. При небольшом количестве лесной растительности на территории поселения целесообразно при формировании зеленых насаждений общего пользования предусматривать использование большей их части для размещения лиственных и хвойных деревьев.

4.2.5. Животный мир

Территория Всеволожского муниципального района расположена в лесной зоне, в подзоне южной тайги. Поэтому животный мир представлен главным образом лесными животными, некоторые из них живут по берегам рек и озер, ведут так называемый полуводный образ жизни. Разнообразен животный мир обилием пернатых, которые обитают постоянно (глухари, тетерева, совы, клесты и другие) или гостят у нас с весны до осени (многие виды уток, чайки, кулики и другие).

Охотничье-промысловые звери представлены 18 видами (лось, кабан, медведь, рысь, лисица, енотовидная собака, барсук, бобр, выдра, белка, заяц, норка, волк, куница, глухарь, тетерев, рябчик, вальдшнеп).

Пути миграции диких животных на территории Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют, особо охраняемых видов животных не зафиксировано.

Выводы:

Необходимость в каких-либо мероприятиях по обеспечению прохода диких животных на территории поселения отсутствует.

4.3. Сведения о границах лесничеств

В границах Новодевяткинского сельского поселения земли лесного фонда отсутствуют.

4.4. Особо охраняемые природные территории

В границах Новодевяткинского сельского поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

4.5. Инженерно-строительные условия

Характерными особенностями территории проектирования, определяющими инженерно-строительные условия, являются:

– расположение территории проектирования на участках с относительно ровным рельефом;

– расположение территории проектирования в однородных инженерно-геологических условиях строительства, относящихся к I-ой категории сложности;

– расположение на территории проектирования реки Охта, Капральева ручья и мелких притоков.

На территории поселения расположены участки относительно благоприятные для строительства – участки подтопления с уровнем грунтовых вод от 0,0 до 2,0 м и участки благоприятные для строительства. Территория южной части деревни Новое Девяткино расположена в границах участков с высоким уровнем стояния грунтовых вод.

Выводы:

Особенности инженерно-строительных условий необходимо учитывать при формировании функционально планировочной структуры. В частности, целесообразно разместить планируемую застройку на достаточном удалении от реки Охта.

4.6. Состояние окружающей среды

4.6.1. Состояние атмосферного воздуха

Уровень атмосферного воздуха определяется выбросами промышленных предприятий, находящихся на территории Всеволожского муниципального района, автотранспорта, но основным источником антропогенного воздействия является расположенный с наветренной (западной) стороны г. Санкт-Петербург. Санкт-Петербург оказывает негативное воздействие на экологическую ситуацию данной территории, в частности на уровень загрязнения атмосферного воздуха. Следует отметить, что влияние Санкт-Петербурга как на Всеволожский муниципальный район, так и на территорию Новодевяткинского сельского поселения, в последние годы ослабевает из-за остановки многих предприятий, а также в связи с почти полным

переходом Северной ТЭЦ-21 системы «Ленэнерго» и отопительных котельных «ТЭК – Санкт Петербург» на газовое топливо.

Также одним из активных источников негативного воздействия на окружающую среду является автомобильный транспорт. Основными загрязняющими веществами, выбрасываемыми в атмосферу, являются: азота диоксид, азота оксид, взвешенные вещества, углерода оксид, формальдегид, фенол, свинец, углеводороды, серы диоксид, аммиак, марганец.

Выводы:

Специальных мероприятия по защите атмосферного воздуха на территории поселения не требуется. Целесообразно с подветренной, относительно Санкт-Петербурга, стороны разместить зеленые насаждения общего пользования представленные преимущественно древесной растительностью.

4.6.2. Состояние и охрана водных объектов

Гидрографическая сеть представлена рекой Охта, ее притоками: Капральев ручей и прочие мелкие притоки.

Все внутренние водотоки поселения, включая р. Охта, отличаются маловодностью, низкими скоростями течения и слабой самоочищающей способностью водной системы. Качество воды в р. Охте относится к 4 классу загрязнения, к категории загрязненных принадлежат и ее приток – Капральев ручей – куда осуществляется сброс недостаточно очищенных сточных вод от очистных сооружений предприятий.

Река Охта и ее притоки характеризуются значительными накоплениями донных отложений с высоким содержанием химических веществ, чему способствуют не только неочищенные сточные воды, но и аварийные сбросы токсичных стоков с территорий опасных производств, расположенных в водосборном бассейне р. Охта выше Новодевяткинского сельского поселения. В р. Охта без очистки сбрасываются хозяйственно-бытовые сточные воды от многоэтажной жилой застройки.

Состояние питьевого водоснабжения продолжает оставаться одной из актуальных задач по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения. По данным государственного доклада «О санитарно-эпидемиологической обстановке в Ленинградской области в 2008 году» во Всеволожском районе сохраняются высокие уровни неудовлетворительных проб питьевой воды по санитарно-химическим показателям, их удельный вес – 29,4 %.

Выводы:

В целях защиты реки Охта от антропогенного воздействия целесообразно организовать, на территории деревни Новое Девяткино, централизованную закрытую систему дождевой канализации. Отделить береговую полосу реки Охта от планируемой застройки зелеными насаждениями общего пользования.

4.7. Современное использование и планировочная организация территории

4.7.1. Современное использование территории

Муниципальное образование «Новодевяткинское сельское поселение» расположено в центральной части Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Деревня Новое Девяткино является единственным населенным пунктом сельского поселения и занимает практически всю территорию поселения, которую составляют:

Жилая застройка:
- территория застройки индивидуальными жилыми домами,
- территория застройки малоэтажными жилыми домами,
- территория застройки среднеэтажными жилыми домами,
- территория застройки многоэтажными жилыми домами.

Общественно-деловая застройка:
- территория многофункциональной общественно-деловой застройки,
- территория специализированной общественной застройки.

Производственная застройка:
- территория производственных объектов,
- территория коммунально-складских объектов,

Территория инженерной инфраструктуры,

Территория транспортной инфраструктуры.

Территории рекреации:
- территория рекреационного назначения:
- территория озелененных территорий общего пользования,
- иные рекреационные зоны.

Сельскохозяйственные территории

Зона акваторий

Прочие территории

Общая площадь территории поселения составляет 598,14 га, а площадь в границах д. Новое Девяткино составляет 580,39 га (таблица 4.7.1-1).

Таблица 4.7.1-1 – Современное использование территории д. Новое Девяткино

Наименование территории	Площадь, га	Доля от площади в границах населённого пункта, %
1	2	3
Жилая застройка, в том числе:	**92,84**	**16,0**
Территория застройки индивидуальными жилыми домами	6,0	1,01
Территория застройки малоэтажными жилыми домами	7,1	1,23
Территория застройки среднеэтажными жилыми домами	5,48	0,95
Территория застройки многоэтажными жилыми домами	74,26	12,81
Общественно-деловая застройка, в том числе:	**43,19**	**7,44**
Территория многофункциональной общественно-деловой застройки	19,09	3,29
Территория специализированной общественной застройки	23,25	4,0
Производственная застройка, в том числе:	**231,1**	**39,81**
Территория производственных объектов	216,33	37,27
Территория коммунально-складских объектов	14,77	2,54
Территория транспортной инфраструктуры	**36,15**	**6,23**
Территория инженерной инфраструктуры	**67,71**	**11,67**
Территории рекреации, в том числе:	**53,98**	**9,3**
Территория рекреационного назначения	41,45	7,14
Территория озелененных территорий общего пользования	6,16	1,06
Иные рекреационные зоны	6,37	1,1
Сельскохозяйственные территории	**7,25**	**1,25**
Территории специального назначения	**0,1**	**0,02**
Зона акваторий	**8,55**	**1,47**
Прочие территории	**39,52**	**6,81**
Итого:	**580,39**	**100,00**

Жилая застройка включает:

– территорию застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей), которая расположена в южной части – южнее автодороги Санкт-Петербург – Матокса.

– территорию застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), которая находится в северной части населенного пункта (севернее автодороги Санкт-Петербург – Матокса);

– территорию застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный), которая представлена одноэтажными жилыми домами частного сектора, расположенными на участках 6-10 соток. Она расположена вдоль автодороги (Санкт-Петербург – Матокса) как с севера, так и с юга.

– территорию застройки индивидуальными жилыми домами, расположенными, в основном, в центральной части деревни вдоль ул. Главная (автодороги Санкт-Петербург – Матокса).

Общественно-деловая застройка приближена к планировочному ядру, которым является улица Главная (магазины и предприятия обслуживания) и дисперсно расположена в жилой застройке (учреждения здравоохранения и образования). Она включает:

– многофункциональную общественно-деловую застройку, которую составляют административно-управленческие учреждения, предприятия торговли, общественного питания, связи и информации;

– территорию специализированной общественно-деловой застройки, в состав которой входят культурно-просветительские, культурно-развлекательные учреждения, культовые объекты, объекты социально-бытового обслуживания, объекты здравоохранения, спортивные объекты.

Производственная застройка занимает практически всю северную часть сельского поселения и включает:

– территорию производственных объектов,

– территорию коммунально-складских объектов,

Территории транспортной и инженерной инфраструктур расположены равномерно на всей территории Новодевяткинского сельского поселения и включают:

– линейные и площадные объекты внешнего и городского автомобильного и железнодорожного транспорта, предприятия их обслуживания и хранения. Зона транспортной инфраструктуры на территории поселения представлена внешними автодорогами, существующей улично-дорожной сетью, автотранспортными предприятиями, объектами автосервиса, территориями длительного и кратковременного хранения автотранспорта, полосой отвода железной дороги, подъездными железнодорожными путями.

– линейные и площадные объекты инженерного обеспечения, которые представлены инженерными коммуникациями в границах охранных зон (воздушные

линии электропередач, теплотрассы, сети водоснабжения и водоотведения) и инженерными объектами.

Территории рекреации включают территории зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары), зон отдыха и находятся в центральной части деревни вокруг водоема и граничат с территорией многоэтажной жилой застройки, а также иные рекреационные зоны.

Сельскохозяйственные территории предназначены для ведения деятельности, связанной с сельским хозяйством.

Зона акваторий включает территории, на которых расположены водные объекты.

Прочие территории расположены в различных частях д. Новое Девяткино и представляют собой незастроенные участки и территорию вдоль водотоков.

4.7.2. Планировочная организация территории

Существующая планировочная структура поселения находится в процессе формирования. Основу планировочной структуры территории поселения составляют природно-ландшафтный и урбанизированный каркасы.

Факторами, влияющими на планировочную организацию поселения, являются природные структуроформирующие объекты, такие как река Охта и Капральев ручей, а также водоемы в д. Новое Девяткино, образующие природно-ландшафтный каркас.

Основу урбанизированного каркаса образуют направления основных функциональных связей мест расселения с местами приложения труда, рекреации, направлениями внешних автомобильных и железнодорожных связей. В Новодевяткинском сельском поселении это транспортные магистрали: железнодорожная магистраль Санкт-Петербург – Приозерск Приозерского направления Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги и магистральная автодорога регионального значения Санкт-Петербург – Матокса. Автодорога проходит вдоль восточной границы поселения, обеспечивая удобные транспортные связи с городом Санкт-Петербургом и близлежащими населенными пунктами Всеволожского района. Дополняют урбанизированный каркас территории производственных площадок.

Информация о современном состоянии территории поселения отражена на чертеже «Карта современного использования территории (опорный план)» в масштабе 1:10000. В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 23) на «Карте» обозначены: административные границы (поселения и населенных пунктов, входящих в его состав), границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и безопасности, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Предлагаемая настоящим проектом территориально-пространственная модель построена на основе существующей с учетом:

– намеченных масштабов и направлений его территориального развития;

– перспектив развития экономической базы, исходя из современных трендов;

– перспективных направлений функциональных связей;

– специфики конкретных природных и градостроительных условий территории проектирования;

– рационального и эффективного использования ценных селитебных территорий;

– кратчайших связей мест расселения с местами приложения труда.

Основные принципы развития планировочной структуры:

– сохранение и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры поселения;

– реконструкция и благоустройство всех функциональных зон – жилых, общественно-деловых, производственных, транспортной и инженерной инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования;

– сохранение и развитие общественных центров в населенном пункте поселения с комплексом обслуживающих и спортивно-развлекательных объектов зеленой зоны;

– создание устойчивых транспортных связей и выявление направлений для дальнейшего территориального развития;

– создание и дальнейшее развитие обслуживающих центров вдоль основных транспортных направлений;

– развитие системы природно-рекреационных территорий;

– проведение комплекса мероприятий, в том числе планировочных, по улучшению экологического состояния окружающей среды.

В соответствии с действующим генеральным планом на территории д. Новое Девяткино запланировано значительное развитие жилых зон, осуществляемое в пределах существующих границ населенного пункта, в его западной и восточной частях.

Изменения в генеральный план предусматривают:

– преимущественное развитие жилой и общественно-деловой зон;

– развитие территорий, подлежащих градостроительному преобразованию;

– увеличение зоны общественно-деловой застройки за счет размещения новых социальных объектов в соответствии с нормативными потребностями, включая детские дошкольные учреждения, объекты культуры и досуга, объекты спорта и прочее, создание общественных и спортивных центров;

– создание рациональной транспортной инфраструктуры;

– организацию электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в д. Новое Девяткино;

– организацию системы зелёных насаждений общего пользования;

– развитие рекреационных зон в востребованных масштабах;

– организацию системы зеленых насаждений специального назначения в санитарно-защитных зонах вокруг объектов с негативным воздействием на окружающую среду, в водоохранных зонах.

Таким образом, предлагаемая настоящим проектом планировочная структура максимально адаптирована к конкретным природным и градостроительным условиям территории поселения, направлениям основных функциональных связей, особенностям взаиморазмещения функциональных зон и масштабу развития проектируемой территории, что позволит завершить формирование транспортного каркаса д. Новое Девяткино, обеспечить доступность объектов социальной инфраструктуры и их рациональное распределение по территории населенного пункта.

4.8. Объекты культурного наследия

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

Утвержденные предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения в Новодевяткинском сельском поселении отсутствуют.

4.8.2. Сведения об объектах культурного наследия

В границах Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют объекты культурного наследия (Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.09.2023г. № 01-09-6210/2023-0-1), в связи с чем подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не осуществлялась.

4.8.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

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

признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

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

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

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

Документы территориального планирования подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений после утверждения границ территории объектов культурного наследия.

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

В границах Новодевяткинского сельского поселения установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны,
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства,
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

Защитные и охранные зоны объектов культурного наследия, в границах Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют (Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.09.2023 №01-09-6210/2023-0-1).

Санитарно-защитные зоны

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

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

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

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон водных объектов регламентируются водным кодексом Российской Федерации, земельным кодексом Российской Федерации, лесным кодексом Российской Федерации, федеральным законом «Об охране окружающей среды», гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

– 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;

– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры и режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

– до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

– от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

– от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

Согласно частям 16.1, 16.2, 16.3 Федерального закона «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.08.2024):

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п.1 ч.16 ст.65, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными ч. 15 ст. 65 Федерального закона «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.08.2024), действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах Новодевяткинского сельского поселения установлены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы двух водных объектов:

– река Охта, ширина водоохранной зоны 200 м, прибрежная защитная полоса 50 м,

– Капральев ручей, ширина водоохранной зоны 50 м, прибрежная защитная полоса 20 м.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных

участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

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

Таблица 4.9–1. Охранные зоны объектов электроснабжения

№/№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	1 – 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
2	35	15
3	110	20
4	150, 220	25
5	300, 500, я+/-400	30

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В границах территории Новодевяткинского сельского поселения расположены участки ВЛ и КЛ 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

4.10. Экономическая база развития. Население

Экономическая база развития

Муниципальное образование имеет развитую производственную зону. Более 55 % территории Новодевяткинского сельского поселения занято производственными предприятиями.

Основными градообразующими предприятиями Новодевяткинского сельского поселения являются:

- ПК «Турбоатомгаз» филиал завода ЛМЗ ОАО «Силовые машины»,
- Северная ТЭЦ-21.

Данные об имеющихся предприятиях производства, обслуживания, торговли и социальной сферы содержатся в приведенной ниже таблице.

Таблица 4.10–1. Перечень основных производственных предприятий Новодевяткинского сельского поселения

Наименование предприятия	Вид деятельности	Кол-во работающих
1	2	3
ПК «Турбоатомгаз» филиал завода ЛМЗ ОАО «Силовые машины	машиностроение	1456
Северная ТЭЦ-21	энергоснабжение	500
АО «Завод акустических конструкций»	производство металлических конструкций	72
АО «Предприятие Гальваника	производство мебели	108
ООО «Интертурбо»	сборка газовых турбин	67
Производственно-строительная база «Севэнергострой»	производство товарного бетона, раствора и ж/б изделий	25
ОАО Негоциант»,	торговля продовольственными товарами	30
ООО «Невоблпечать-Всеволожск»	торговля непродовольственными товарами	40
ООО «Окна Века»	производство алюминиевых и металлопластиковых конструкций	45
ООО «ПСФ «КитежСтрой»	строительство	93
ООО «АВЕС»	Производство столярных изделий (интерьерные решения)	20-25
ООО « Спецстройинвест»	эксплуатация спортивного зала	60-80
ООО «БЛИЦ»	эксплуатация производственно-складской базы	70
ОАО «Арсенал-Н»	строительство	30
ОАО «Энергомашстрой»	строительство	77
и прочие		

Прочие предприятия действующие на территории Новодевяткинского сельского поселения относятся также к строительной отрасли, к сфере энергоснабжения, к складским предприятиям. Всего в соответствии с данными статистики количество предприятий – 263, из них обрабатывающих предприятий – 24, в области строительства – 13 предприятий, транспортировки и хранения – 17 предприятий, в непроизводственной сфере – 91 предприятие.

Количество малых предприятий на конец отчётного года 39 единиц.

Количество зарегистрированных индивидуальных предпринимателей на конец отчётного года 692 (человека).

Сельскохозяйственные предприятия и фермерские хозяйства в границах Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют.

Итого, всего на предприятиях и учреждениях поселения занято более 3065 чел. Данные о том, какое количество из них проживает в д. Новое Девяткино, а какое приезжает из Санкт-Петербурга и других населенных пунктов, отсутствуют. Учитывая значительную близость к Новодевяткинскому сельскому поселению крупного мегаполиса – города Санкт-Петербург – можно предположить в связи с существующей структурной безработицей активной трудовой маятниковой миграции в обе стороны.

В муниципальном образовании действует положение «О порядке взаимодействия органов местного самоуправления Новодевяткинского сельского поселения с организациями, осуществляющими хозяйственную деятельность на территории Новодевяткинского сельского поселения, в целях модернизации и развития инженерной и социальной инфраструктуры муниципального образования». В соответствии с этим положением, администрация муниципального образования способствует развитию малого бизнеса, предоставляет территории для размещения предприятий торговли и производства 5 класса санитарной опасности, способствует выделению помещений в существующих домах и обеспечивает подключение к инженерным сетям.

Население и динамика его изменения

В системе расселения населения Ленинградской области Новодевяткинское сельское поселение относится к зоне агломерации Санкт-Петербурга, с развитыми транспортными связями, развивающейся современной жилой застройкой, что обуславливает процессы дезурбанизации для населения крупного города Санкт-Петербург. Развитая производственная зона в д. Новое Девяткино, где размещается комплекс крупных и малых градообразующих предприятий позволяет обеспечить рабочими местами жителей Новодевяткинского сельского поселения.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области на 01.01.2024 постоянная численность населения составила 25499 человек. Этот показатель вырос в 2,4 раза с 2009 года. С ростом темпов жилой застройки в Новодевяткинском сельском поселении сложилась и тенденция устойчивого роста населения. Значительная часть (99,5 %) населения проживает в многоквартирных домах

Источник формирования населения – механический приток жителей перезжающих из города Санкт-Петербург, связанный с ростом темпов жилищного строительства. В среднем с 2019 года механический прирост составил 833 человека в год. При этом естественное движение населения имеет отрицательные величины и составляет до –28 человек в год. Рассматриваемый период нехарактерен, так как соотносится с периодом пандемии ковида с 2019 года, когда смертность во всех регионах была пиковой.

Абсолютные величины рождаемости колеблются со 102 человек до 92 человек в год и этот показатель стабилен. Пик родившихся приходится на 2019 и 2021 годы.

Ниже приводится динамика численности постоянного зарегистрированного населения по данным администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Таблица 4.10–2. Динамика численности постоянного зарегистрированного населения муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с 2019 по 2024 годы с указанием естественного и механического движения населения

Показатели, человек	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
1	5	6	7	8	9
Родилось	106	81	103	88	92
Умерло	90	120	179	119	102
Естественный прирост	+16	-39	-76	-31	-10
Общий коэффициент рождаемости	5.3	3.8	4.6	3.6	3.6
Общий коэффициент смертности	4.5	5.7	8	4.8	4
Прибыло	2072	2253	2078	1836	1522
Выбыло	1225	1001	1086	1147	1052
Миграционный прирост	+847	+1182	+992	+689	+470
Численность населения	19603	20610	21783	22699	24989

Коэффициент рождаемости с 2019 года стабилен и на уровне 4,2 человека 1000 жителей. Коэффициент смертности таже стабилен на уровне в среднем на уровне 5,4 человека на 1000 жителей.

Естественное движение населения практически не влияет на формирование населения Новодевяткинского сельского поселения. Также необходимо учитывать региональные особенности формирования статистической отчетности по территориальному признаку, а именно: родоразрешение значительного числа женщин – жителей Ленинградской области происходит в Санкт-Петербурге, что снижает уровень показателя естественного движения населения.

В прогнозе до 2045 года, с ростом жителей за счет увеличения миграционного прироста постоянного населения, ожидается и сокращение естественной убыли населения в связи с увеличением процента молодых семей. Миграционный поток останется основным источником формирования населения и, соответственно, перекроет естественную убыль за счет притока населения из Санкт-Петербурга и других регионов России, несмотря на тенденцию снижения мигрантов.

Изменение численности и возрастной структуры постоянного зарегистрированного населения Новодевяткинского сельского поселения, как и Всеволожского муниципального района в целом, происходит в тесной связи с аналогичными процессами в Ленинградской области. Также следует учитывать традиционно высокое миграционное сальдо, обусловленное интенсификацией агломерационных процессов и ростом рынка жилья на планируемой территории. Поэтому при прогнозировании изменения численности населения не представляется правильным ориентироваться только на тенденции изменения основных показателей естественного движения населения.

В тоже время значительного роста после 2035 года в отличии от соседних муниципальных образований, входящих в зону агломерации города Санкт-Петербург, не ожидается, ввиду дефицита территориальных ресурсов.

4.11. Жилая застройка

В настоящее время на 01.01.2024 год общая площадь жилой застройки поселения сосредоточена в границах д. Новое Девяткино и составляет 614 580,3 м2 общей площади квартир или 24,1 м2 общей площади на человека. Из них многоквартирные дома, составляют 610 525 м2 общей площади квартир или 99,3 % всего жилого фонда. Дома построены за период с 1959 по 2024 год.

Индивидуальный жилой фонд, в основном деревянный, незначителен, составляет 0,7 % и расположен вдоль ул. Главная.

Индивидуальные жилые дома, в основном, деревянные – 3985,3 м2 общей площади. Индивидуальная жилая застройка представлена 2-мя типами. Это исторически сложившаяся застройка вдоль шоссе Санкт-Петербург – Матокса. Индивидуальная жилая застройка не является комфортной для проживания, так как находится в непосредственной близости от потока транзитного транспорта. Идет процесс постепенной продажи территорий этой части индивидуального фонда в основном под коммерческую застройку в соответствии с функциональным зонированием действующего генплана.

В последнее время застроена восточная часть д. Новое Девяткино многоэтажным многоквартирным жилым фондом (квартал № 2.2) по ул.Арсенальная, ул.Главная в соответствии с утвержденным проектом планировки, утвержденным Постановлением от 08.09.2008 № 92. Плотность застройки, также как и максимальная этажность жилых домов реализована с утвержденными отклонениями превышающие нормативные показатели (9000 м2 общей площади на 1 га и 9 этажей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и) превысила

нормативную и составила 14547,6 м2 общей площади на 1 га, предельная этажность – 21 этаж жилого дома соответственно.

Для застроенных кварталов №№ 2.1 и 2.2 средняя плотность жилого фонда составила 10610 м2 общей площади на 1 га, а предельная этажность – 21 этаж жилого дома соответственно.

Другой тип малоэтажной блокированной жилой застройки – современная застройка, расположенная в юго-восточной части д. Новое Девяткино в экологически благоприятном месте.

Таблица 4.11-1. Характеристика существующей жилой застройки

Тип жилой застройки	Общая площадь квартир, м2 общей площади квартир	Население, человек
1	2	3
Многоэтажная многоквартирная (9 этажей и более)	513231,7	21340
Среднеэтажная многоквартирная (5-8 этажей)	9069,5	375
Малоэтажная многоквартирная (1-4 этажная)	88293,8	3670
Индивидуальная	3985,3	117
Итого	614580,3	25499

Средний ввод жилого фонда за отчетный период с 2020 по 2024 год составляет 8991 м2 общей площади квартир в год.

Таким образом, в формировании структуры жилой застройки территории Новодевяткинского сельского поселения наблюдаются те же тенденции, что и на близлежащих территориях – в г. Мурино, г. Бугры и г. Санкт-Петербурге – преобладание многоэтажной жилой застройки.

Численность очередников на 01.01.2024 г составила 53 семьи. Количество льготных категорий граждан, стоящих на очереди преимущественно многодетные семьи составляет 16 семей. Предоставление участков под индивидуальную застройку льготным категориям граждан в Новодевяткинском сельском поселении администрацией муниципального образования не предусмотрено и предлагается к рассмотрению во Всеволожском муниципальном районе в поселениях, где выделены участки в этих целях.

Таким образом, в формировании структуры жилой застройки на территории Новодевяткинского сельского поселения наблюдаются те же тенденции, что и на окружающих территориях – в г. Мурино и г. Бугры – преобладание многоэтажной жилой застройки и высокоплотной застройки городского типа.

4.12. Объекты социальной инфраструктуры

Задача проекта – удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях обслуживания согласно существующим социальным нормативам.

Нормирование и определение проектом потребности в объектах культурно-бытового обслуживания в первую очередь касается социально значимых бюджетно-зависимых отраслей социальной сферы (образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры и досуга, физкультуры и спорта). Предприятия торговли, общественного питания, рынки и бытового обслуживания относятся к коммерческим объектам, и их количество регулируется спросом населения на услуги.

Сложившаяся система социального и культурно-бытового обслуживания населения Новодевяткинского сельского поселения начала формироваться по мере градостроительного освоения его территории.

Таблица 4.12-1. Обеспеченность основными учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания на 2024 год.

Наименование	Единица измерения	Вместимость	Потребность по нормативу на население 25,499 тыс. человек	Норматив на 1000 чел.	Уровень обеспеченности в %
1	2	3	4	5	6
Объекты образования					
Общеобразовательные организации	мест	700	1556	61	45
Дошкольные образовательные организации	мест	825	2805	110	29,4
Организации дополнительного образования детей	мест	65	250	10 % от числа школьников	26
Объекты физической культуры и спорта образования					
Плоскостные спортивные сооружения	м2	19292	31874	1 250	60
Спортивные залы	м2 площади пола	4274	5610	220	76
Бассейны	м2 зеркала воды	100	510	20	20
Объекты культуры					
Дом культуры	объект/	1/840	1/1275	1/50	66

1	2	3	4	5	6
	мест				
Межпоселенческая общедоступная библиотека	объект/ единиц хранения	-	2/101996	1 объект на 10 000 человек / 4000 экземпляров	0
Объекты здравоохранения					
Поликлиника	объект	1	1	1 объект на 50000 человек	100
Объекты для работы с детьми и молодежью					
Учреждение органов по делам молодежи	м2 общей площади	-	637,5	25	0
Предприятия торговли и общественного питания					
Магазины	м2 торговой площади	17604	24244	950,8	73
Предприятия общественного питания	посадочных место	119	510	40	23
Аптека	м2 общей площади	944	1275	50	74
Учреждения коммунального и бытового обслуживания					
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	119	128	5	93

Анализируя обеспеченность объектами социальной инфраструктуры выявлено значительное отставание от нормативной потребности жителей в социально значимых объектах обслуживания.

Так, фактически, обучающихся детей в единственной общеобразовательной организации превышает более чем в 2 раза паспортную емкость объекта (дети учатся в 2 смены). Уже в настоящее время фактическая емкость дошкольных образовательных организаций недостаточна – количество детей, посещающих эти объекты превышает нормативную емкость объектов по паспорту на 270 мест.

Значительно отстает развитие объектов спортивной инфраструктуры. Наиболее низкий процент обеспеченности бассейнами – 20 %, открытыми спортивными площадками – 60 %.

Строящийся КДЦ Рондо покрывает лишь на 66 % нормативную потребность. Библиотека отсутствует. Необходимо выделение площадей (возможно встроенных) для досуга и проведения работы с детьми и молодежью.

Вывод

Таким образом, можно сделать вывод о значительном отставании развития социальной инфраструктуры от темпов жилой застройки, что не соответствует стратегическим целям для зоны контролируемой урбанизации – жесткому регулированию правил застройки и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов (только после ввода инфраструктурных объектов) и опережающему развитию социальной и инженерно-транспортной обеспеченности по темпам в сравнении с жилищным строительством на территории Новодевяткинского сельского поселения.

Требуется выделение территорий для размещения социальных объектов и ускорение развития социальной инфраструктуры в достижении цели по формированию комфортной среды проживания.

4.13. Объекты рекреационного назначения

Действующие объекты рекреационного назначения в границах территории Новодевяткинского сельского поселения:

1. Озёрный парк;
2. Парк «Охтинская долина»;
3. Капральев парк;
4. Сквер в центральной части населенного пункта Новое Девяткино, ограниченный улицами Славы и Ветеранов, общественно-деловой и жилой застройкой.

4.14. Объекты транспортной инфраструктуры

Основные транспортные магистрали Новодевяткинского сельского поселения: улица Главная – существующая магистральная улица регулируемого движения и автодорога регионального значения Санкт-Петербург – Матокса, являются основой планировочной структуры населенного пункта, и связывают Новое Девяткино с центром трудовых, учебных, культурно-бытовых интересов жителей деревни, городом Санкт-Петербургом, а также выполняют функции центральной улицы с регулируемым движением. По автодороге проходит маршрут общественного пассажирского транспорта. Основная магистральная улица регулируемого движения – улица Главная – в красных линиях составляет до 40 м.

В целях уменьшения и предотвращения транзитного движения транспорта через населенный пункт к зонам рекреации жителей Санкт-Петербурга предусмотрена и запроектирована ООО «Автодорпроект» в 2008 году магистраль соединяющая автодорогу Санкт-Петербург – Матокса с улично-дорожной сетью Новодевяткинского сельского поселения.

4.14.1. Железнодорожный транспорт

По участку железнодорожной линии Санкт-Петербург – Приозерск Приозерского направления Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги осуществляется движение пригородных электропоездов, обеспечивающих сообщение с Санкт-Петербургом и населенными пунктами Всеволожского и Приозерского муниципальных районов.

Потребности в пригородных перевозках железнодорожным транспортом также обусловлены ежедневными миграциями населения между местами постоянного проживания и местами приложения труда. Тем не менее, по сравнению с загрузкой автодорожной инфраструктуры, уровень загрузки пригородного железнодорожного транспорта по экспертным оценкам не превышает 50 %.

Пассажирские перевозки пригородными электропоездами осуществляются по следующим направлениям:

- Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) – Васкелово;
- Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) – Кузнечное;
- Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) – Приозерск;
- Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) – Сосново.

4.14.2. Автомобильные дороги

Автомобильный транспорт в настоящее время является одним из важнейших средством грузового и пассажирского сообщения Новодевяткинского сельского поселения.

Внешние транспортные связи поселения ориентированы на автомобильную дорогу федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г.Санкт-Петербурга» и автомобильную дорогу регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса».

Автомобильные дороги федерального значения

Согласно письму Федерального казенного учреждения «Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» им. Н.В. Смирнова федерального дорожного агентства» (ФКУ Упрдор «Северо-Запад») исх. от 20.09.2023 № 7850 «автомобильные дороги общего пользования федерального значения на территории Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют».

Автомобильные дороги регионального значения

Согласно перечню автомобильных дорог общего пользования регионального значения, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 27.11.2007 № 294 (с изменениями и дополнениями) по территории поселения проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса» идентификационный номер 41 ОП РЗ 41К-065.

Средняя годовая интенсивность движения на автомобильной дороге регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса» (ул. Главная) составляет:

- легковой транспорт – порядка 9,6 тыс. ед. в сутки;
- автобусы – 0,2 тыс. ед. в сутки.

Автомобильная дорога проходит через территорию жилых районов города Мурино и деревни Новое Девяткино. Автомобильная дорога переходит в ул. Главная. Автомобильная дорога Санкт-Петербург – Матокса имеет на разных участках II, III техническую категорию (ширина проезжей части – 7,0 м, ширина земляного полотна – 12,0 м). Ширина трассы в красных линиях в Новодевяткинском сельском поселении составляет 18,0 – 24,0 м. Автодорога проходит в стесненных условиях жилой и общественной застройки. Протяжённость автомобильной дороги в границах поселения составляет 3,9 км.

Согласно Схеме территориального планирования Ленинградской области среднегодовая приведенная интенсивность составляет 26505 ед./сут. (2019 год), запас пропускной способности автомобильной дороги исчерпан.

Обслуживание автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Матокса», включающее работы по ремонту и содержанию автомобильных дорог и искусственных сооружений, полный комплекс работ с применением специализированной дорожной техники, зимнее и летнее содержание дорожных покрытий и искусственных дорожных сооружений, установка и содержание дорожных знаков, ограждений, осуществляет ГП «Пригородное ДРСУ №1».

Автомобильные дороги местного значения муниципального района

Согласно письму Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области исх. от 07.09.2023 № 20215/1.0-15-отв. на территории Новодевяткинского сельского поселения располагаются два объекта, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области – мостовой переход через р. Охта в д. Новое Девяткино (506,3 м2) и участок дороги от мостового перехода через р. Охта в д. Новое Девяткино в направлении ул.Арсенальная (103 м).

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть Новодевяткинского сельского поселения в настоящее время представлена: дорогами общего пользования местного значения регулируемого движения, обеспечивающими транспортные связи между микрорайонами и выход на внешние автодорожные направления, а также улицами в жилой застройке и внутриквартальными проездами.

В настоящее время улично-дорожная сеть обеспечивает потребности проживающего в поселении населения. Строительство новых улиц и дорог осуществляется пропорционально сданным в эксплуатацию многоквартирным домам, в соответствии с проектом планировки.

Обслуживание дорог местного значения осуществляется на основании договоров, заключаемых с организациями и индивидуальными предпринимателями.

Улично-дорожная сеть деревни Новое Девяткино

Основная транспортная магистраль Новодевяткинского сельского поселения, существующая магистральная улица регулируемого движения (улица Главная) и,

одновременно, автомобильная дорога регионального значения «Санкт-Петербург – Матокса», является основой планировочной структуры населенного пункта, и связывает д. Новое Девяткино с центром трудовых, учебных, культурно-бытовых интересов жителей деревни – городом Санкт-Петербург, а также выполняет функции центральной улицы с регулируемым движением.

Структура улично-дорожной сети неупорядоченная. Улица Главная является частью автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Матокса» и несёт основную грузопассажирскую нагрузку.

Основными магистральными улицами являются: улица Арсенальная, улица Флотская, улица Озерная.

Ширина магистральных улиц находится в пределах 4-16 м, ширина проезжих частей не превышает, как правило, 4-8 м.

Большинство автомобильных дорог в зоне многоквартирной жилой застройки, имеют твердое покрытие, в то время как дороги в зоне индивидуальной жилой застройки грунтовые, без благоустройства. Отдельные участки улично-дорожной сети поселения требуют проведения различных видов ремонта с заменой покрытия проезжей части на твердое и приведения их в нормативное состояние.

Параметры сложившейся улично-дорожной сети в большей части не соответствуют возрастающим транспортным нагрузкам, обусловленным активным освоением свободных территорий поселения под кварталы многоэтажной жилой застройки.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах д.Новое Девяткино составила 13,4 км. Плотность магистральной сети – 2,5 км на км2.

Перечень и характеристика автомобильных дорог общего пользования местного значения приняты согласно перечню автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённому Постановлением администрации от 22.04.2020 № 53/01-04 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Таблица 4.14.2-1. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый/ условный номер сооружения-автомобильной дороги	Кадастровый номер земельного участка,на котором расположена автомобильная дорога	Протяженность (ориент-ая, подлежит уточнению после провед. тех. инвентаризации), м.п.	Год постройки	Идентификационный номер
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Муниципальная автомобильная дорога	д. Новое Девяткино, ул. Славы	47:07:0711001:995/47-47-13/050/2012-070	-	293	нет данных	41612458 ОП МП 0001
2.	Дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино ул. Школьная	47:07:0711001:7575	47:07:0711001:7426	458	2004	41612458 ОП МП 0002
3.	Дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Заводская	47:07:0711001:7574	47:07:0711001:7375	272	2009	41612458 ОП МП 0003
4.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Флотская	47:07:0000000:93963	-	257	2001	41612458 ОП МП 0004
5.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	47:07:0711001:7559	47:07:0711001:7374	468	2004	41612458 ОП МП 0005
6.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная	-	47:07:0722001:286	1210	2012	41612458 ОП МП 0006
7.	Дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Озерная	47:07:0711004:496	47:07:0711004:80	335	2010	41612458 ОП МП 0007
8.	Дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, от ул. Озерная до ул. Лесная, д. 6	47:07:0711004:492	47:07:0711004:81	164	2012	41612458 ОП МП 0008
9.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Капральская	47:07:0711004:2185	-	557	2001	41612458 ОП МП 0009
10.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков	47:07:0711004:949	-	572	2008	41612458 ОП МП 0010
11.	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	д. Новое Девяткино, ул.Лесная	47:07:0000000:93957	-	1276	2001	41612458 ОП МП 0011

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Проезд вдоль западной части дома по ул.Лесной д.4, д.6 д. Новое Девяткино, ул.Лесная	проезд 1 от ул. Лесная	-	-	330	2001	41612458 ОП МП 0012
13	Проезд на северо-восток от Лесная д.4 вдоль юго-восточной части земельных участков 47:07:0711003:16, 47:07:0711003:18, 47:07:0711003:17, 47:07:0711003:53 к 47:07:0711003:50, д. Новое Девяткино, ул.Лесная	проезд 2 от ул. Лесная	-	-	135	2001	41612458 ОП МП 0013
14	от границы с ГП Мурино вдоль южной стороны земельных участков 47:07:0711004:35, 47:07:0711004:60, 47:07:0711004:55, 47:07:0711004:31, 47:07:0711004:68 до автомобильной дороги общего пользования местного значения ул.Капральская + прикыкание к ул. Озёрной	ул.Капральская (западная часть)	-	-	1048	2001	41612458 ОП МП 0014
15	вдоль восточной стороны д.7,9 ул.Озерная д. Новое Девяткино	проезд 1 от ул.Озерная	-	-	240	2010	41612458 ОП МП 0016
16	вдоль западной стороны д.7,9 ул.Озерная д. Новое Девяткино	Проезд 2 ул.Озерная	-	-	240	2010	41612458 ОП МП 0017
17	вдоль северной и восточной стороны д.3,5 ул.Озерная д. Новое Девяткино	Проезд 3 ул.Озерная	-	-	365	2010	41612458 ОП МП 0018
18	от ул.Главная вдоль западной части земельного участка 47:07:0711004:884 по адресу Главная, уч. 50 на юг к автомобильной дороге общего пользования местного значения д. Новое Девяткино, ул. Озерная	ул.Озерная (Северная часть)	-	-	63	2010	41612458 ОП МП 0019

1	2	3	4	5	6	7	8
19	от торца д.15 ул.Капральская в сторону д.17 ул.Капральская и к д.9 ул.Озерная д. Новое Девяткино	Проезд 4 ул.Озерная	-	-	185	2010	41612458 ОП МП 0020
20	от ул.Главной по западной стороне земельного участка 47:07:0711004:42 ул.Главная д.56 вокруг торговых павильонов до южной части земельного участка 47:07:0711004:24, д. Новое Девяткино	Торговый проезд	-	-	220	2006	41612458 ОП МП 0021
21	от д.5 ул Озерная до ул.Энергетиков д.6	Проезд 1 улЭнергетиков	-	-	227	2008	41612458 ОП МП 0022
22	вдоль западной части д.6 ул.Энергетиков и северной части д.19 ул.Капральская д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков	Проезд 2 ул.Энергетиков	-	-	243	2008	41612458 ОП МП 0023
23	От д.3 ул.Энергетиков вдоль восточной части д.6 ул.Энергетиков и западной части д.8 ул.Энергетиков д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков	Проезд 3 ул.Энергетиков	-	-	318	2008	41612458 ОП МП 0024
24	от. д.17 ул.Капральская вдоль юго-восточной части д.19 ул.Капральская до пересечения с ул.Капральская д. Новое Девяткино	Проезд 1 ул.Капральская	-	-	298	2001	41612458 ОП МП 0025
25	вокруг д.1 (вдоль южной части на запад, вдоль западной части на север, вдоль северной части на восток)ул.Энергетиков и по северной части д.3 ул.Энергетиков до пересечения с ул.Энергетиков д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков	Проезд 4 ул.Энергетиков	-	-	462	2008	41612458 ОП МП 0026

1	2	3	4	5	6	7	8
26	от д.5 ул. Озерная в сторону д.6 ул.Лесная д. Новое Девяткино, от ул. Озерная до ул. Лесная, д. 6	Восточная часть Дороги общего пользования местного значения по адресу: д. Новое Девяткино, от ул. Озерная до ул. Лесная, д. 6	-	-	49	2012	41612458 ОП МП 0027
27	от ул.Школьная д.10 до ул.Славы д.10, д. Новое Девяткино, ул. Славы	Северная часть Муниципальной автомобильной дороги по адресу: д. Новое Девяткино, ул.Славы	-	-	100	нет данных	41612458 ОП МП 0028
28	от ул Ветеранов 14 до ул.Славы, д.8 (вдоль северной стороны д.7 и д.10 по ул.Славы)	Проезд 1 ул.Славы	-	-	345	нет данных	41612458 ОП МП 0029
29	вдоль западной части д.5 и д.3 по ул.Славы на юг до пересечения с ул.Славы , д. Новое Девяткино, ул. Славы	Проезд 2 ул.Славы	-	-	303	нет данных	41612458 ОП МП 0030
30	вдоль южной части дома 2 ул.Ветеранов, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 1 ул.Ветеранов	-	-	90	2004	41612458 ОП МП 0031
31	вдоль северной части дома 2 ул.Ветеранов, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 2 ул.Ветеранов	-	-	95	2004	41612458 ОП МП 0032
32	между домами 4 и 6 ул.Ветеранов , д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 3 ул.Ветеранов	-	-	40	2004	41612458 ОП МП 0033
33	вдоль южной части д.8 ул.Ветеранов , д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 4 ул.Ветеранов	-	-	66	2004	41612458 ОП МП 0034
34	вдоль восточной стороны д.10 ул.Ветеранов, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 5 ул.Ветеранов	-	-	94	2004	41612458 ОП МП 0035
35	вдоль западной, восточной и южной стороны ул.Ветеранов, д.14 и южной стороны ул.Славы, д.7	Проезд 6 ул.Ветеранов	-	-	323	2004	41612458 ОП МП 0036

1	2	3	4	5	6	7	8
36	вдоль северной части д.10, д.12 ул.Ветеранов , д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 7 ул.Ветеранов	-	-	122	2004	41612458 ОП МП 0037
37	вдоль восточной части д.16 ул.Ветеранов, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 8 ул.Ветеранов	-	-	92	2004	41612458 ОП МП 0038
38	вдоль северной части д.96А(д/с 59 д.Новое Девяткино) к восточной части д.8 ул.Флотская , д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов	Проезд 9 ул.Ветеранов	-	-	160	2004	41612458 ОП МП 0039
39	в северо-восточной части земельного участка (47:07:071100001:33) Школьная 1, д. Новое Девяткино, ул. Школьная	Проезд 1 ул. Школьная	-	-	206	2004	41612458 ОП МП 0040
40	с юга на северо-восток по земельному участку (47:07:071100001:7581) Школьная5А д. Новое Девяткино, ул. Школьная	Проезд 2 ул. Школьная	-	-	340	2004	41612458 ОП МП 0041
41	вдоль северной части д.9 ул.Флотская, д. Новое Девяткино, ул. Флотская	Проезд 1 ул.Флотская	-	-	110	2001	41612458 ОП МП 0042
42	вдоль восточной части д.6 ул.Арсенальная по земельному участку 47:07:0722001:253, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная	Проезд 1 ул.Арсенальная	-	-	150	2012	41612458 ОП МП 0043
43	вдоль восточной части земельного участка 47:07:0711002:9-д.33ул.Главная, д. Новое Девяткино	Съезд 1 ул.Главная	-	-	68	2001	41612458 ОП МП 0044
44	вдоль юго-восточной частей участка 47:07:0711002:3(уч.2А),47:07:0711002:55 (ул.Главная уч.13),	Съезд 2 ул.Главная	-	-	150	2001	41612458 ОП МП 0045

1	2	3	4	5	6	7	8
45	вдоль восточной стороны зем.участка 47:07:0711004:78 на юг до северной границы земельного участка 62Б	Съезд 3 с ул.Главная	-	-	245	2001	41612458 ОП МП 0045
Общая протяженность — 13384							

4.14.3. Общественный пассажирский транспорт

Согласно письму Комитета Ленинградской области по транспорту (исх. №3765/2023 от 04.09.2023) общественный транспорт в Новодевяткинском сельском поселении представлен междугородними (межмуниципальными) маршрутами автобусного транспорта.

Автобусное сообщение

Транспортное обслуживание населения осуществляется:

– от станции метро «Девяткино» (Санкт-Петербургского метрополитена);

– от железнодорожной станции «Девяткино» (Октябрьской железной дороги);

– автобусными маршрутами пассажирских перевозок:

• муниципальные автобусные маршруты регулярных пассажирских перевозок в границах Всеволожского муниципального района:

№ 1 «метро «Девяткино» – ул. Лесная»;

№ 562 «метро Девяткино – д. Новое Девяткино, з-д «Турбоатомгаз»;

№ 563 «метро Девяткино – д. Лаврики»;

№ 619 «метро Девяткино – пос. Гарболово»;

№ 621 «метро Девяткино – сад-во Восход» (сезонный);

№ 622 «г. Всеволожск – метро Девяткино – пос. Гарболово»;

№ 625 «г. Всеволожск – метро Девяткино – г. Сертолово»;

№ 627 «метро Девяткино – пос. Кузьмолово»;

№ 667 «метро Девяткино – ЖК «Мурино»;

№ 668 «метро Девяткино – ЖК «Светланоский»;

№ 668а «метро Девяткино – ЖК «Светланоский»;

№ 679 «метро Девяткино – д. Сарженка;

№ 680 «метро Девяткино – д. Сярьги;

№ 691 «метро Девяткино – сад-во «С. Наркома» (сезонный).

• межмуниципальные автобусные маршруты регулярных пассажирских перевозок (зона ответственности Управления Ленинградской области по транспорту):

№ 205 «д. Лехтуси – метро «Девяткино» – метро проспект «Просвещения»;

№ 885 «метро «Девяткино» – метро «Парнас».

4.15. Объекты системы коммунальной инфраструктуры

В границах Новодевяткинского сельского поселения расположены участки ВЛ и КЛ 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, а также линии магистрального водовода, проходящего с юга на север.

При этом, в целях оценки влияния существующих объектов системы коммунальной инфраструктуры на планируемое развитие территории поселения ниже представлены сведения о существующих объектах системы коммунальной инфраструктуры в пределах всей территории поселения.

4.15.1. Электроснабжение

На территории д. Новое Девяткино расположена Северная ТЭЦ-21.

Электроснабжение Новодевяткинского сельского поселения осуществляется филиалом Пригородные электрические сети ПАО «Ленэнерго», от ПС № 50 «Девяткино», ПС № 91 «Турбоатомгаз» и ПС 220/110/10 кВ Северной ТЭЦ-21.

Установленная электрическая мощность Северной ТЭЦ-21 составляет 500 МВт. Северная ТЭЦ-21 введена в эксплуатацию в 1975 году. Основное топливо – газ, резервное – мазут.

Таблица 4.15.1–1. Перечень действующих линий электропередачи регионального значения на территории Новодевяткинского сельского поселения

№ п/п	Наименование линии электропередачи	Краткое диспетчерское наименование ЛЭП	Года ввода в эксплуатацию	Длина ЛЭП, км
1	2	3	4	5
	ЛЭП федерального значения			
1.	ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ – Восточная 1 и 2 цепь	-	нет данных	
2.	ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ – Парголово	-	нет данных	19,34
3.	ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ – Приморская с отпайкой на ПС Полупроводники	Л-205	нет данных	24,45
4.	ВЛ 110 кВ Гарболовская-1 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Гарболовская с отпайкой на ПС ГИПХ	Гарболовская-1	1977	33,2
5.	ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Лаврики	Муринская-1	1971	5,22

1	2	3	4	5
6.	ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Сосновская с отпайкой на ПС з-д «Светлана»	Муринская-3	1971	14,4
7.	ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Муринская водопроводная станция	Муринская-4	1973	11,1
8.	ВЛ 110 кВ Парголовская-4 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Сертолово	Парголовская-4	1973	24,2
9.	ВЛ 110 кВ Ручьи – Турбоатомгаз I цепь	Токсовская-1	1983	3,4
10.	ВЛ 110 кВ Ручьи – Турбоатомгаз I цепь	Токсовская-2	1983	3,4
11.	КЛ 110 кВ Северная ТЭЦ - НПС Сестрорецкая	К-152	нет данных	16,0
12.	КЛ 110 кВ Северная ТЭЦ - НПС Сестрорецкая	К-153	нет данных	16,0
	ЛЭП регионального значения			
13.	ВЛ 110 кВ Гарболовская-2 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Гарболовская с отпайкой на ПС ГИПХ	Гарболовская-2	1977	33,2
14.	КВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – ПГВ–2 Светлана с отпайкой на ПС Мобильная	Муринская-2+К-140	1971	5
15.	ВЛ 110 кВ Парголовская-1 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Лупполово	Парголовская-1	1973	19,1
16.	ВЛ 110 кВ Парголовская-2 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Мега-Парнас	Парголовская-2	1984	7,2
17.	ВЛ 110 кВ Парголовская-3 ВЛ 110 кВ Северная ТЭЦ – Адамант с отпайкой на ПС Парнас-коммунальная	Парголовская-3	1984	9,1

1	2	3	4	5
18.	КВЛ 35 кВ Токсово – Девяткино с отпайкой на ПС Токсово-тяговая	Девяткинская-1	1960	13,06
19.	ВЛ-35 Девяткино – ПС 124 (Санкт-Петербург)	Девяткинская-2	нет данных	

Линии электропередачи 110 кВ регионального значения, указанные в таблице 4.15.1–1, обеспечивают соединение и параллельную работу энергетических систем различных субъектов Российской Федерации, и необходимы для обеспечения выдачи мощности новыми электростанциями, мощность которых превышает 500 МВт.

Таблица 4.15.1–2. Перечень существующих ПС регионального значения на территории Новодевяткинского сельского поселения

№ п/п	Наименование ПС	Трансформаторы	Номинальная мощность трансформатора, МВ·А	Год ввода	Свободный объем для технологического присоединения, МВ·А
1	2	3	4	5	6
1.	ПС 35 кВ Девяткино (ПС 50)	Т-1	6,3	1951	3,69
		Т-2	6,3		
2.	ПС 110 кВ Турбоатомгаз (ПС 91)	Т-1	25	1985	14,75
		Т-2	25		

От ПС № 50 запитана малоэтажная застройка д. Новое Девяткино, промышленные потребители – от Северной ТЭЦ-21 через ряд комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и 6/0,4 кВ.

Остальные потребители питаются от распределительного устройства 10 кВ Северной ТЭЦ-21 через 3 трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (ТП № 1 и ТП № 3) и 6/0,4 кВ (ТП № 2).

От ПС № 91 запитан ПК «Турбоатомгаз» через ТП № 4 10/0,4 кВ.

4.15.2. Газоснабжение

Газоснабжение в муниципальном образовании осуществляется сжиженным газом от групповых резервуарных установок сжиженного углеводородного газа по газораспределительным сетям.

По данным ООО «ЛОГазинвест»[1] газифицировано 234 квартиры в 4 жилых домах от двух резервуарных установок по 3 емкости каждая. Газораспределительные сети выполнены из стальных труб в подземном и надземном исполнении.

[1] Письмо от 24.04.2023 № 864

На территории поселения проложен «газопровод-отвод регионального значения к газопроводу «Грязовец – Ленинград 1-я нитка», не участвующий в газоснабжении поселения. В непосредственной близости к границе поселения расположена ГРС Северная ТЭЦ.

Таблица 4.15.2–1. Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности ГРС

Наименование ГРС	Производительность ГРС, м³/ч	Загрузка ГРС, м³/ч	Суммарный объем газа по действующим техническим условиям на подключение, м³/ч	Наличие свободной пропускной способности, м³/ч
1	2	3	4	5
Северная ТЭЦ	210,0	171,979	0	38,021

4.15.3. Теплоснабжение

На территории Новодевяткинского сельского поселения услуги теплоснабжения в многоквартирных домах оказывает АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от Северной ТЭЦ-21.

Установленная тепловая мощность Северной ТЭЦ-21 составляет 1 188 Гкал/ч. В состав основного оборудования Северной ТЭЦ-21 входит девять паровых котлов (пять ТГМ-96Б и четыре ГМ-50-14-250) суммарной паропроизводительностью 2600 т/ч. Стальные паровые котлы ГМ-50-14-250 № К-1н – К-3н в настоящее время законсервированы. Также на станции установлено пять паровых турбин Т-100/120-130 установленной электрической мощностью по 100 МВт и тепловой – по 168 Гкал/ч, а также два водогрейных котла КВГМ-100. Отпуск тепловой энергии по магистральным, распределительным и внутриквартальных тепловым сетям от Северной ТЭЦ-21 осуществляется по температурному графику 150/70 °С, со срезкой по подающему трубопроводу на 110 °С и спрямлением на 70 °С.

Нагрузка присоединенных к тепловым сетям абонентов составляет 48,87 Гкал/ч.

Теплоснабжение жилой застройки осуществляется магистралью, проходящей транзитом через территорию промышленной зоны. Теплоснабжение промышленной зоны, состоящей из двух крупных производственных территорий: промышленной зоны Северной ТЭЦ-21 и филиала ПК «Турбоатомгаз» осуществляется самостоятельной магистралью.

По данным АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»[2] общая протяженность тепловых сетей на территории поселения составляет в однотрубном исполнении 24063,45 м, в том числе 23000,92 м сетей теплоснабжения и 1062,53 м сетей горячего водоснабжения. Износ тепловых сетей составляет 100 %. На территории поселения расположена насосная станция смешения по адресу ул. Школьная д.11.

[2] Письмо АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 22.08.2023 № Исх-53/8352

Прокладка существующей тепловой сети двух-, трех- и четырехтрубная, предназначена для подачи теплоносителя и теплоты в теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Тепловые сети имеют следующие типы прокладки: надземную, подземную канальную, подземную бесканальную и по подвалам зданий. Прокладка трубопроводов при надземном способе выполнена на эстакадах и на низких железобетонных опорах.

По состоянию на 2023 год 88 % абонентов присоединены к системе горячего водоснабжения через «закрытую» схему, 10 % абонентов присоединены к системе горячего водоснабжения через «открытую» схему и 2 % абонентов (в основном индивидуальные жилые дома) не имеют централизованной системы горячего водоснабжения.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки в основном осуществляется от индивидуальных отопительных систем (печи, камины, котлы).

4.15.4. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

На территории Новодевяткинского сельского поселения услуги по холодному водоснабжению оказывают ООО «ТрансПром» и ООО «ВКС-Инвест».. Водоснабжение осуществляется от централизованных систем, включающих насосные станции и водопроводные сети, а также от децентрализованных источников – одиночных скважин мелкого заложения, водоразборных колонок, шахтных и буровых колодцев. Централизованной системой водоснабжения в Новодевяткинском сельском поселении обеспечено в настоящее время более 95 % жилого фонда.

Источником водоснабжения для ООО «ВКС-Инвест» является вода питьевого качества, поступающая по магистральному водоводу диаметром 1200 мм от Северных ВОС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», на которых осуществляется водоподготовка. Собственное транспортирование питьевой воды ООО «ВКС-Инвест» начинается от насосной станции третьего подъема по водоводу диаметром 300 мм на повысительную насосную станцию и далее по кольцевой водопроводной сети к конечным потребителям.

Источником водоснабжения для ООО «Прогресс» является вода питьевого качества, поступающая по магистральному водоводу. Водоподготовка осуществляется на ВОС, расположенных на территории РНЦ «Прикладная химия» (Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Водозаборные сооружения и насосная станция 1-го подъема расположены в бухте Петрокрепость севернее городского поселка имени Морозова Морозовского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, забор воды производится ООО «Северо-Запад Инжиниринг».

На территории Новодевяткинского сельского поселения располагается станция 3-го подъема и повысительная станция.

Общая протяженность водопроводных сетей муниципального образования составляет 21650 м. Основной материал труб – чугун, полиэтилен и сталь. Диаметр водопровода варьируется от 25 мм до 500 мм. По состоянию на 2023 год процент износа составляет более 70 %.

Объем хозяйственно-питьевой воды на территории Новодевяткинского сельского поселения, полученной в 2022 году, составил 1102,565 тыс. м³/год, что в средние сутки составляет 5766,78 м³/сут.

Водоотведение

На территории Новодевяткинского сельского поселения услуги по водоотведению оказывает ООО «Эксплор» и ООО «ВКС-Инвест».

Часть хозяйственно-бытовых стоков от существующей застройки без очистки самотеком отводятся в Капральев ручей по самотечному коллектору диаметром 1000 мм, и часть хозяйственно-бытовых стоков транспортируется по напорным канализационным сетям через КНС на КОС, расположенные на территории РНЦ «Прикладная химия» (Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области). На КОС подается в среднем 633 м³/сут.

Хозяйственно-бытовые стоки от торгового комплекса «Призма» (ООО «Адамант») отводятся на локальные КОС. Очищенные стоки отводятся в дренажную канаву вместе с очищенными дождевыми стоками. Северная ТЭЦ-21 и «Турбоатомгаз» имеют локальные очистные сооружения со сбросом в р. Охта.

Система водоотведения частично совмещена с ливневой канализацией. Централизованным водоотведением не охвачен частный жилой сектор поселения.

Канализационные сети на территории поселения представляют собой систему подземных трубопроводов диаметром от 50 до 1000 мм, выполненных из чугуна, бетона, керамики, стали и полипропилена с канализационными колодцами, общей протяженностью более 16 км. Износ канализационных сетей на территории поселения по состоянию на 2023 год составляет более 30 %.

Таблица 4.15.4–1. Сведения об объеме водоотведения

Наименование показателей	В среднем за год, м³/год	В среднем за сутки, м³/сут
Население	1217143,8	1217,1
Бюджетные организации	30849,8	30,8
Прочее	10987,5	11,0
Итого:	1258981,1	1259,0

По данным администрации поселения[3] на территории поселения в рамках реализации концессионного соглашения ООО «ВКС-Инвест» осуществляет строительство КОС производительностью 10 тыс. м³/сут на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0711004:896. Ожидаемый срок завершения строительства 2025 год.

[3] Письмо администрации Новодевяткинского сельского поселения от 05.08.2024 № 2078/01-12

4.15.5. Дождевая канализация

На части территории населенного пункта, застроенной многоквартирными жилыми домами, проложена самотечная закрытая дождевая канализация.

Дождевые стоки с территории д. Новое Девяткино без очистки отводятся в Капральев ручей по самотечному коллектору диаметром 1000 мм.

4.16. Организация ритуальных услуг

На территории Новодевяткинского сельского поселения отсутствуют места захоронения. Территории для захоронения умерших граждан располагаются в границах других муниципальных образований Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Захоронения осуществляются на территории Муринского, Кузьмоловского, а также других кладбищ. Социальная служба муниципального образования помогает организовывать похороны граждан, имеющих заслуги или льготы.

В соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» (с изменениями на 24 сентября 2024 года) предельные значения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами составляют: кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1000 человек населения; кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1000 человек.

Для захоронения умерших граждан Новодевяткинского сельского поселения потребуется 9,7 га площади кладбищ в первую очередь реализации Генерального плана, 12,72 га – на расчетный срок.

4.17. Обращение с отходами

На территорию Новодевяткинского сельского поселения утверждена «Генеральная схема санитарной очистки территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

По данным администрации Новодевяткинского сельского поселения большая часть твердых бытовых отходов (70 % всего объема ТКО) приходится на отходы учреждений и организаций, в то время как оставшаяся часть приходится на отходы населения и приближается к пропорциям 70:30 соответственно. Сбор и вывоз ТКО осуществляется по плановой системе в сроки, отвечающие санитарно-гигиеническим нормам.

Система сбора и вывоза твердых бытовых и крупногабаритных отходов от домовладений: от несменяемых сборников. Сбор отходов осуществляется в мусоросборники (контейнеры) согласно графикам и вывозятся спецавтотранспортом, используемым для вывозов отходов в этой системе.

Вывоз твердых бытовых отходов с территорий домовладений осуществляется по планово-регулярной системе ежедневно. Для сбора ТКО используются контейнеры. В каждом жилом районе строго определены участки дворовых

территорий, где останавливается мусоросборник, подъезжающий в строго установленное время. На территории поселения имеется 13 контейнерных площадок для сбора мусора, вывоз ТКО с площадок производится ежедневно. Общий объем вывоза ТКО – 440 м3.

Крупногабаритные отходы накапливаются в местах для сбора КГО и вывозятся транспортом для удаления отходов.

По данным администрации Всеволожского муниципального района на территории района расположены два лицензированных полигона по размещению отходов, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов (ГРОРО):

– полигон в районе д. Лепсари; организация, осуществляющая эксплуатацию полигона – ООО «Полигон ТБО»; в соответствии с действующей лицензией осуществляет деятельность по сбору, обработке, утилизации и размещению отходов IV класса опасности.

– полигон в районе населенного пункта Карьер-Мяглово (дер. Самарка, уч.1);

– организация, осуществляющая эксплуатацию полигона – ЗАО «Промотходы»; в соответствии с действующей лицензией осуществляет деятельность по сбору и размещению отходов III, IV класса опасности, утилизации отходов IV класса опасности.

Система сбора и вывоза жидких отходов от населения отсутствует и не производится.

5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генеральных планов в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

При подготовке изменений в генеральный план учтены документы территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

5.1. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах федерального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, которая утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года № 2607-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2016 года № 2481-р с последующими изменениями);

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), которая утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с

последующими изменениями, внесенными распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2024 № 579-р);

3) схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, которая утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р (с последующими изменениями, внесенными распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 января 2024 года № 171-р);

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

5) схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, которая утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 года № 247-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 июля 2021 № 2105-р с последующими изменениями);

6) схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, которая утверждена Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 615сс (с последующими изменениями).

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 816-р (с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2024 № 579-р) предусмотрено:

Таблица 5.1–1. Перечень магистральных газопроводов, планируемых для размещения

Наименование объекта		Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Основное назначение объекта
1	2	3	4	5
17	Реконструкция магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» и магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград»	Московская область, городской округ Лотошино; Тверская область, район Бологовский, городское поселение Куженкинское, сельское поселение Выползовское; район Вышневолоцкий, сельское поселение Холохоленское, сельское поселение Горняцкое, сельское поселение Дятловское, сельское поселение Сорокинское, сельское поселение Солнечное, сельское	проектный объем транспортировки газа – 15,4 млрд. куб. метров в год	обеспечения надежного газоснабжения г. Санкт-Петербурга

1	2	3	4	5
		поселение Коломенское, сельское поселение Борисовское; район Калининский, сельское поселение Верхневолжское; район Спировский, сельское поселение Выдропужское; район Старицкий, сельское поселение Паньково, сельское поселение Емельяновское, сельское поселение Архангельское; район Торжокский, сельское поселение Тредубское, сельское поселение Мошковское, сельское поселение Пироговское, сельское поселение Грузинское, сельское поселение Мирновское, сельское поселение Будовское, городской округ город Торжок; Новгородская область, район Валдайский, сельское поселение Едровское, сельское поселение Короцкое, городское поселение Валдайское; муниципальный округ Крестецкий; район Новгородский, городское поселение Пролетарское, сельское поселение Бронницкое, сельское поселение Савинское, сельское поселение Трубичинское; район Чудовский, сельское поселение Трегубовское, сельское поселение Успенское; Ленинградская область, район Всеволожский, сельское поселение Колтушское, сельское поселение Бугровское, городское поселение Заневское, городское поселение Кузьмоловское, городское поселение город Всеволожск; район Кировский, городское поселение Отрадненское; район Тосненский, сельское поселение Трубникоборское, сельское поселение Тельмоновское, городское поселение Любанское, городское поселение Рябовское, городское поселение Тосненское, городское поселение Форносовское, городское поселение Ульяновское, городское поселение Красноборское;		

1	2	3	4	5
		город Санкт-Петербург		
212	Реконструкция газопровода Грязовец - Ленинград 1 нитка	Вологодская область район Грязовецкий: сельское поселение Ростиловское, сельское поселение Перцевское, сельское поселение Юровское; район Вологодский: сельское поселение Спасское, сельское поселение Сосновское, сельское поселение Старосельское; район Шекснинский: сельское поселение Угольское, сельское поселение Никольское, сельское поселение Нифантовское, сельское поселение Железнодорожное, городское поселение Чебсарское; район Череповецкий: сельское поселение Ягановское, сельское поселение Яргомжское, сельское поселение Малечкинское, сельское поселение Абакановское; район Кадуйский: сельское поселение Никольское, сельское поселение Семизерье; район Бабаевский: сельское поселение Бабаевское, городское поселение город Бабаево; Ленинградская область: район Бокситогорский: сельское поселение Лидское, городское поселение Ефимовское, сельское поселение Самойловское, сельское поселение Большедворское, городское поселение Пикалевское, городское поселение Бокситогорское; район Тихвинский: городское поселение Тихвинское, сельское поселение Цвылевское, сельское поселение Борское; район Волховский: сельское поселение Хваловское, сельское поселение Усадищенское, сельское поселение Бережковское, сельское поселение Вындиноостровское; район Кировский: сельское поселение Шумское, сельское поселение Суховское,	проектный объем транспортировки газа – 9,7 млрд. куб. метров в год	повышение надежности и обеспечение бесперебойности газоснабжения потребителей Северо-Западного региона России

1	2	3	4	5
		городское поселение Назиевское, сельское поселение Путиловское, городское поселение Приладожское, городское поселение Синявинское, городское поселение Кировское, городское поселение Шлиссельбургское; район Всеволожский: городское поселение Морозовское, сельское поселение Колтушское, городское поселение Заневское, городское поселение Всеволожское, городское поселение Кузьмоловское, **сельское поселение Новодевяткинское,** городское поселение Муринское, сельское поселение Бугровское		

Установление функциональной зоны для размещения линейных объектов не требуется.

В границах территории Новодевяткинского сельского поселения, применительно к которому вносятся изменения в генеральный план, другие виды планируемых объектов федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации не предусмотрены.

5.2. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Ленинградской области

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

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

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

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

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

5) схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 6 июля 2023 года № 465; 8 января 2023 года № 220;

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

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

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

9) изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий применительно к части территории Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2024 года № 653.

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

Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341) на территории Новодевяткинского сельского поселения предусмотрено:

Таблица 5.2–1. Сведения об автомобильных дорогах регионального значения, планируемых к размещению на территории Ленинградской области

1.1.9	Наименование	Обход города Мурино и деревни Новое Девяткино с западной стороны[4]
	Вид	Автомобильная дорога регионального значения
	Назначение	Развитие радиальных связей, ориентированных на строительство вылетных транспортных магистралей для надежного сообщения территории Ленинградской области с Санкт-Петербургом
	Основные характеристики	Протяженность: 2,35 км. Техническая категория: магистральная улица районного значения. Статус объекта: планируемый к размещению

Таблица 5.2–2. Сведения об автомобильных дорогах регионального значения, планируемых к реконструкции на территории Ленинградской области

1.6.33	Наименование	Санкт-Петербург – Матокса
	Вид	Автомобильная дорога регионального значения
	Назначение	Повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки
	Основные характеристики	Протяженность участка: 0 км – 34,8 км. Техническая категория: Iв – за границами населенных пунктов (км 3+360-км 8+760), магистральная улица общегородского значения 2 класса регулируемого движения – в границах населенного пункта (км 0+000-км 3+360; км 8+760-км 10+000). Статус объекта: планируемый к реконструкции
	Местоположение	Лесколовское сельское поселение, Токсовское городское поселение, Кузьмоловское городское поселение, Новодевяткинское сельское поселение, Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района

[4] Размещение автомобильной дороги регионального значения фактически предусматривается от ул. Главная в д.Новое Девяткино до пр. Авиаторов Балтики в г. Мурино с путепроводом над железнодорожными путями Приозерского направления.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий предусмотрено разместить:

Таблица 5.2–3. Сведения о пожарных депо регионального значения, планируемых к размещению на территории деревни Новое Девяткино

4.1.17	Наименование	Пожарное депо в дер. Новое Девяткино
	Вид	Объекты обеспечения пожарной безопасности
	Назначение	Обеспечение пожарной безопасности
	Основные характеристики	V тип, на 4 автомобиля
	Местоположение	Деревня Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района
4.1.18	Наименование	Пожарное депо в дер. Новое Девяткино
	Вид	Объекты обеспечения пожарной безопасности
	Назначение	Обеспечение пожарной безопасности
	Основные характеристики	V тип, на 6 автомобилей
	Местоположение	Деревня Новое Девяткино Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района

5.3. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области объектах местного районного значения, утвержденных документами территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области утверждена решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20 декабря 2012 года № 88. Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области разработана на расчетный срок до 2025 года.

В границах территории поселения, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в соответствии со схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района предусмотрено:

– строительство поликлиники на 380 посещений в смену (мероприятие реализовано),

– реконструкция детского сада на 210 мест (мероприятие реализовано),

– строительство пожарного депо.

6. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Сведения о вносимых изменениях

В зависимости от изменения внешних и внутренних факторов разработаны три сценария развития Новодевяткинского сельского поселения: пессимистичный, сбалансированный и оптимистичный.

В генеральном плане муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрено изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития соответствующих территорий.

Сведения о границах территорий и функциональных зон приведены в соответствие с существующим положением по состоянию на 2024 год, при этом:

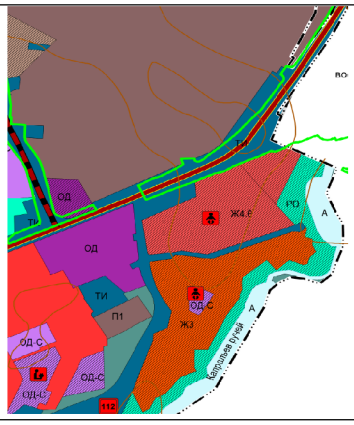
– границы функциональных зон откорректированы в соответствии с приказом Управления Росреестра по Ленинградской области от 16.03.2018 № П/056 «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа».

В связи с проведенными работами изменились площади существующих функциональных зон по состоянию на 2024 год, именно этим определяется их отличие от тех же показателей площадей по состоянию на 2011 год.

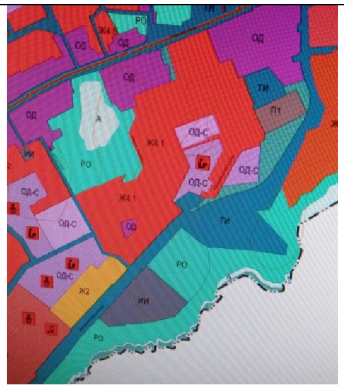
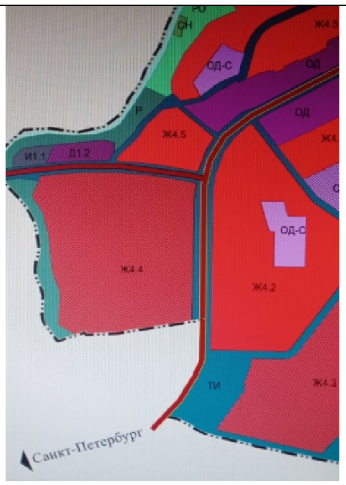
Все принимаемые изменения связаны с государственными и муниципальными программами, реализуемыми на территории Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, которые будут способствовать дальнейшему устойчивому развитию территории Новодевяткинского сельского поселения, сохранению окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков.

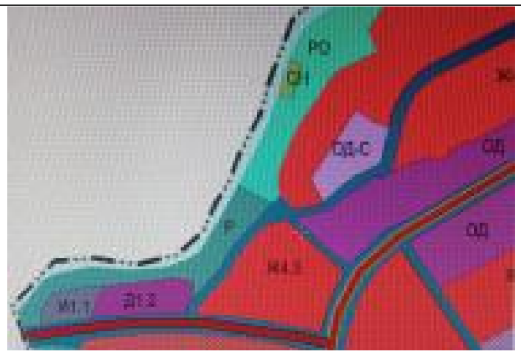
Также, с учётом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учёт ЕГРН и видов разрешенного использования таких земельных участков, уточнены функциональные зоны. В настоящем разделе представлена информация о прогнозе и направлениях социально-экономического развития Новодевяткинского сельского поселения. Данная информация принята во внимание при определении направлений планируемых изменений в генеральный план поселения.

Таблица 6.1-1. Внесенные изменения в действующий Генеральный план муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Местоположение объекта	Существующее положение	Проектные предложения
1	2	3
Изменения в функциональном зонировании территории		
Центральный район д.Новое Девяткино		
Описание вносимых изменений	Изменение трассировки коридора под строительство автомобильной дороги регионального значения «Обход города Мурино и деревни Новое Девяткино с западной стороны»[5]. Строительство КНС в зоне инженерной инфраструктуры Создание зоны зеленых насаждений общего пользования для размещения 2-х скверов.	
Восточный район д.Новое Девяткино		
Описание вносимых изменений	Изменение многофункциональной общественно-деловой зоны на зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в квартале 1.6. Изменение зоны индивидуальной жилой застройки на зону среднеэтажной жилой застройки в квартале 1.5. Изменение функционального назначения оставшейся территории, не вовлеченной в градостроительную деятельность, в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и зону зеленых	

[5] Размещение автомобильной дороги регионального значения фактически предусматривается от ул. Главная в д.Новое Девяткино до пр. Авиаторов Балтики в г. Мурино с путепроводом над железнодорожными путями Приозерского направления.

Местоположение объекта	Существующее положение	Проектные предложения
1	2	3
	насаждений общего пользования для создания парка вдоль Капральева ручья.	
Южный район д.Новое Девяткино		
Описание вносимых изменений	Изменение площади зоны зеленых насаждений общего пользования и изменение ее части в южной части на зону инженерной инфраструктуры для размещения КОС.	
Юго-западный район д.Новое Девяткино		
Описание вносимых изменений	Сокращение зоны индивидуальной жилой застройки в квартале 1.4 и изменение ее северной части на специализированную общественную зону для размещения объектов образования, а также изменение функционального назначения оставшейся территории на зону малоэтажной жилой застройки.	
Западный район д.Новое Девяткино		
	Изменений в функциональном зонировании нет	

Местоположение объекта	Существующее положение	Проектные предложения
1	2	3
Северо-западный район д. Новое Девяткино		
Описание вносимых изменений	Создание вдоль реки Охта рекреационной зоны и зоны зеленых насаждений общего пользования – парка – на территории, не вовлеченной в градостроительную деятельность.	

6.2. Проектное функциональное зонирование и планировочная организация территории

6.2.1. Планировочная организация территории

Основные принципы развития планировочной структуры:

– сохранение и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры поселения;

– реконструкция и благоустройство всех функциональных зон – жилых, общественно-деловых, производственных, транспортной и инженерной инфраструктур, рекреационных, специального назначения;

– сохранение и развитие общественных центров поселения с комплексом обслуживающих и спортивно-развлекательных объектов зеленой зоны;

– создание устойчивых транспортных связей и выявление направлений для дальнейшего территориального развития;

– создание и дальнейшее развитие обслуживающих центров вдоль основных транспортных направлений;

– развитие системы природно-рекреационных территорий;

– проведение комплекса мероприятий, в том числе планировочных, по улучшению экологического состояния окружающей среды.

Предлагаемая настоящим проектом территориально пространственная модель Новодевяткинского сельского поселения построена на основе существующей с учетом:

– намеченных масштабов и направлений его территориального развития;

– перспектив развития экономической базы, исходя из современных трендов;

– перспективных направлений функциональных связей;

– специфики конкретных природных и градостроительных условий территории поселения.

Принятая генеральным планом территориально-пространственная модель носит максимально компактный характер, обеспечивающий:

– рациональное и эффективное использование ценных территорий;
– кратчайшие связи мест расселения с местами приложения труда.

Территориально-пространственное ядро Новодевяткинского сельского поселения – деревня Новое Девяткино. Граница д.Новое Девяткино практически совпадает с границей муниципального образования, отличаясь в северной части, где выделены земли промышленности.

Внесение изменений в генеральный план предусматривает:

– преимущественное развитие жилой и общественно – деловой зон;
– преобладание, в отличии от решений действующего генплана, в структуре новой застройки многоэтажной жилой застройки;
– новое строительство преимущественно на свободных территориях;
– развитие зон малоэтажной жилой застройки в значительно меньшем масштабе, по сравнению с действующим генеральным планом;
– увеличение зоны общественно-деловой застройки за счет размещения новых социальных объектов в соответствии с нормативными потребностями, включая детские дошкольные учреждения, объекты культуры и досуга, объекты спорта и пр. создание общественных и спортивных центров;
– создание рациональной транспортной инфраструктуры;
– организацию электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в поселении;
– организацию системы зелёных насаждений общего пользования;
– организацию системы зеленых насаждений специального назначения в санитарно-защитных зонах вокруг объектов с негативным воздействием на окружающую среду, в водоохранных зонах;
– умеренное развитие рекреационных зон в востребованных масштабах.

Таким образом, предлагаемая настоящим проектом планировочная структура максимально адаптирована к конкретным природным и градостроительным условиям территории, направлениям основных функциональных связей, особенностям взаиморазмещения функциональных зон и масштабу развития поселения.

6.2.2. Функциональное зонирование

Одним из основных принципов рациональной территориальной организации поселения является его функциональное зонирование. Функциональное зонирование – наиболее полная форма учета разнообразных требований к рациональному землепользованию. Это установление и выделение на картографическом материале границ территории по назначению. Количество функциональных зон зависит от особенностей территории, характера ее существующего использования.

Генеральным планом муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской

области, утвержденным Решением совета депутатов муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 21.11.2012 г. № 70/01-07, установлен перечень функциональных зон (по видам).

Жилая зона:

– Ж-4 зона среднеэтажной жилой застройки (5-9 эт.);
– Ж-2 зона индивидуальной жилой застройки;
– Ж-5 зона многоэтажной жилой застройки (10 эт. и выше).

Административно-деловая зона:

– зона многофункциональной общественно-деловой застройки;
– зона объектов здравоохранения, культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, административных, культовых зданий.

Производственная зона:

– зона промышленности.
– *Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:*
– инженерная;
– транспортная;

Рекреационные зоны:

– зона спортивных сооружений и пляжей;
– зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования.

Зона акваторий

– городские (поселковые) акватории

Прочие территории (в том числе зеленые насаждения в зоне с особыми условиями использования территории).

Проектом генерального плана корректируются наименования и границы функциональных зон с учётом актуальных нормативно-правовых документов, действующих на момент проектирования.

Таблица 6.2.2-1 – Планируемые наименования функциональных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
1	2
	Жилые зоны:
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж4.1 Ж4.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

1	2
Ж4.3 Ж4.4 Ж4.5 Ж4.6	
	Общественно-деловые зоны:
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-С	Зона специализированной общественной застройки
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры
	Рекреационные зоны:
Р	Зоны рекреационного назначения
РО	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
СН	Зона специального назначения
А	Зона акваторий

Границы функциональных зон устанавливаются с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий (см. раздел 4.9 «Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничениях» Материалов по обоснованию). Территория функциональных зон определена с учетом санитарно-защитных зон, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ; уменьшения отрицательного влияния на жизнедеятельность от производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственных предприятий. Территория в границах санитарно-защитной зоне от производственной зон предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией группы предприятий (производственной зоны) и территорией жилой или рекреационной зон.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, рекреационных объектов, а также производство сельскохозяйственной продукции. Территория санитарно-защитной зоны должна быть максимально озеленена (не менее 60 %) с целью усиления ассимиляции и фильтрации воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат.

Функциональные зоны отображены на «Карте функциональных зон» в масштабе 1:10000 в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (с последующими изменениями).

В основе проектных решений разработано наиболее оптимальное сочетание функционального зонирования и планировочной структуры, направленное на обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности населения, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений. Проектное использование территории поселения учитывает оптимизацию и изменение сложившегося функционального зонирования территории с учетом новых стратегических направлений развития городского поселения, с учетом потребностей жителей и бизнеса, что связано с:

– вовлечением в сферу строительства дополнительных территорий, в связи с увеличением объемов строительства многоэтажной жилой застройки и необходимостью создания полноценных районов жилищного строительства с современным инженерным оборудованием, благоустройством, социальной инфраструктурой;

– формированием комплексов учреждений обслуживания (многофункциональных, развлекательных, торговых, выставочных и др. объектов);

– формированием средозащитных зеленых зон на экологически неблагополучных территориях, в первую очередь, в санитарно-защитных зонах;

– ограничением хозяйственной деятельности в санитарно-защитных зонах;

– оптимально необходимым развитием территорий рекреационного назначения.

Основное развитие территорий станет возможным за счёт освоения свободных от застройки неблагоустроенных территорий. В использовании территорий поселения к концу расчетного срока произойдут следующие изменения:

– увеличатся территории жилой зоны в основном за счет многоэтажной жилой застройки;

– основное увеличение многофункциональной общественно-деловой зоны планируется за счет размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, объектов спортивных комплексов и сооружений, многофункциональных торговых, деловых и досуговых комплексов;

– для улучшения экологической обстановки города увеличится площадь зеленых насаждений общего пользования;

– увеличение территории улично-дорожной сети сопровождается строительством новых дорог и реконструкцией существующих, предполагающей расширение магистральных улиц в красных линиях.

Жилые зоны

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4-х надземных этажей включительно, (включая мансардный), блокированной жилой застройки для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенных на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), малоэтажной жилой застройки для размещения отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3-х этажей включительно), отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, включая объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования, а также иных объектов согласно градостроительным регламентам высотой до 4-х надземных этажей включительно.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов высотой не выше 8-ми надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4-х надземных этажей включительно (включая мансардный), отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, включая объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов высотой выше 9-и надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, среднеэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания высотой до 8-х надземных этажей включительно (включая мансардный), малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4-х надземных этажей включительно (включая мансардный), отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, включая объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека, в том числе торговли, общественного питания,

предпринимательской деятельности, административных учреждений, объектов культа, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий административных, научно-исследовательских учреждений, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В данной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 % от площади территории зоны.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, социального и коммунально-бытового назначения, зданий и сооружений религиозного использования (церкви, соборы, храмы, часовни).

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями; объектов делового назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Коммунально–складская зона предназначена для размещения производственно-коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности (санитарно-защитная зона 100-50 м); объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг; объектов делового назначения, объектов противопожарного назначения.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи и других объектов инженерной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, размещения объектов улично-дорожной сети, объектов придорожного сервиса, объектов обслуживания и хранения автомобильного транспорта.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для природно-познавательного туризма, организации отдыха и досуга населения с включением пляжей, мест для отдыха и занятий спортом, лодочных станций, площадок для игр (в том числе детских).

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для организации парков, скверов, бульваров, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов специального назначения.

ЗОНА АКВАТОРИЙ – зона размещения поверхностных водных объектов.

6.3. ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Граница населенного пункта (д. Новое Девяткино) не планируется к изменению.

6.4. ПРОЕКТНОЕ НАСЕЛЕНИЕ. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

6.4.1. Стратегическое направление «Демография»

Стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года установлены следующие приоритетные направления развития территорий:

1. Повышение рождаемости.
2. Снижение смертности населения от онкологических и сердечно-сосудистых заболеваний.
3. Увеличение продолжительности здоровой жизни.

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

В рамках приоритетных направлений выработаны стратегии действий, ориентированные на конкретные цели с территориальной привязкой.

В рамках стратегии по повышению рождаемости и продолжительности жизни («Демография») выделены стратегические цели, достижение которых запланировано к 2030 году:

– увеличение суммарного коэффициента рождаемости Ленинградской области до 1,5 к 2030 году;

– рост средней продолжительности жизни до 75 лет к 2030 году.

Набор решений для достижения цели, воплощающиеся градостроительными методами:

1) гарантировать для жителей агломерационной зоны места в детских садах для ребенка при его регистрации в Ленинградской области: не выдавать разрешения на строительство жилых комплексов без опережающего строительства социальной инфраструктуры, не вводить в эксплуатацию построенное жилье, не обеспеченное социальной инфраструктурой, вводить за счет застройщиков детские сады (в перспективе – без выкупа, прямая передача);

2) ликвидировать очереди на зачисление детей в возрасте от 3 до 7 лет в дошкольные образовательные организации в агломерационной зоне путем расширения форм и способов получения дошкольного образования; создать дополнительные места для детей до 3 лет; создать семейные группы по присмотру и уходу за детьми разного возраста; обеспечить субсидирование части стоимости посещения частных детских садов, яслей, групп; компенсировать родителям отсутствие мест в детских садах; содействовать созданию служб (агентств) по найму персонала по уходу за детьми из числа самозанятых граждан;

3) сформировать в районах массовой застройки социальную инфраструктуру детства в соответствии с нормами обеспеченности, в том числе с привлечением бизнеса;

4) создать комплекс услуг по уходу за детьми разного возраста в шаговой доступности, в том числе оказание педиатрических и неонатологических услуг в офисах врачей общей практики;

5) организовать школу предпринимательства для молодых и многодетных семей, центр карьеры и занятости матерей-одиночек с детьми в возрасте до 3 лет; внедрить гибкие формы занятости для женщин, имеющих детей; установить для женщин – индивидуальных предпринимателей, имеющих детей в возрасте до 14 лет, льготы по уплате налогов вплоть до их отмены;

6) сформировать сбалансированную систему учреждений долговременного ухода: создать геронтологические центры для пожилых людей, в том числе за счет привлечения частных инвесторов, оснастить специализированным оборудованием отделения реабилитации комплексных центров социального обслуживания, развивать систему неформального (семейного / соседского) ухода в домашних условиях.

В здравоохранении стратегической целью является сокращение в 2024 году числа умерших в трудоспособном возрасте мужчин в 1,3 раза, женщин в 1,1 раза, в том числе от болезней системы кровообращения на 17,0 %, новообразований – на 2,0 % к 2024 году.

Набор решений для достижения цели:

1) создать в муниципальных районах рекреационную инфраструктуру, приспособленную для занятий физической культурой и спортом;

2) поддерживать предпринимательские инициативы субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе через гранты, в сфере создания рекреационной инфраструктуры;

3) обеспечить населенные пункты Ленинградской области численностью более 200 человек, в том числе за счет благоустройства парков, современной рекреационной инфраструктурой для занятия физической культурой и спортом в шаговой доступности: универсальные игровые площадки, площадки с тренажерами, дистанции (велодорожки), сезонные катки; включить нормы обеспеченности объектами для занятия уличной физической культурой и спортом в нормы градостроительного проектирования;

4) привлечь в Ленинградскую область сетевые фитнес-клубы;

5) увеличить обеспеченность населения объектами физической культуры и спорта, исходя из единовременной пропускной способности, до 46 % в 2024 году, в том числе за счет строительства всесезонных физкультурно-оздоровительных комплексов и многофункциональных спортивных центров.

Ключевые показатели на 2024 год:

– увеличение доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, в общей численности населения до 55 %;

– снижение смертности мужчин в трудоспособном возрасте от естественных причин до 573,0 на 100000 человек;

– снижение смертности женщин в трудоспособном возрасте от естественных причин до 219,2 на 100000 человек.

6.4.2. Демографический прогноз

Определение перспективной численности населения необходимо для расчёта масштабов территориального развития поселения, расчета объемов жилищного строительства, объектов социальной, культурно-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктур.

Прогнозная численность населения определена исходя как из существующих демографических тенденций и влияния механического прироста как основного источника формирования населения на проектируемой территории, так и из оценочных объемов демографического роста, вызванного растущим спросом на новое жилищное строительство.

В качестве основного тренда в прогнозе населения Новодевяткинского сельского поселения принят следующий – активное развитие населенного пункта, так как в нём учитываются прогнозируемый неснижаемый рост спроса на жилье, а также развитие производственной сферы, где планируется увеличение мест приложения труда. Планируются меры по улучшению демографической ситуации.

Изменение численности и возрастной структуры населения происходит в тесной связи с аналогичными процессами в Ленинградской области. Однако, следует учитывать традиционно высокое миграционное сальдо, характерное для Всеволожского муниципального района в целом и обусловленное интенсификацией агломерационных процессов с ростом предложений рынка жилья на территории муниципального района. Поэтому для прогнозирования изменения численности населения необходимо ориентироваться на тенденции миграционных процессов и положительное влияние на возрастную структуру населения.

Целевой сценарий предполагает проведение социально-экономической политики, направленной на повышения уровня жизни населения на территории Новодевяткинского сельского поселения. Создание новых рабочих мест как в производственной, так и в обслуживающей сфере, приводит к повышению привлекательности этого муниципального образования для работы и проживания, к росту миграционного притока. Размещение нового комфортного жилья, а также достаточного количества объектов социальной инфраструктуры, оказывающих

качественные услуги, позволит закрепить вновь прибывающее население на территории Новодевяткинского сельского поселения.

На территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» планируется реализовать следующие инвестиционные проекты:

– На площадке Северной ТЭЦ-21 – участок 22 Greenfield, площадью 4,8 га под промышленное производство и складское хозяйство;

– земельный участок ул. Школьная 6А Greenfield площадью 0,1306 га для торговой деятельности;

– на площадке в д. Новом Девяткино, ул. Школьная 5В Greenfield площадью 3,87 га под промышленное производство и складское хозяйство;

– на площадке Северной ТЭЦ по ул. Турбостроителей, земельный участок 11 Greenfield площадью 1,8 га под промышленное производство и складское хозяйство.

Реализация этих инвестиционных проектов позволит увеличить число рабочих мест более чем на 400 мест.

Накопленный инфраструктурный дисбаланс в занятости населения, в потоках маятниковой трудовой миграции постепенно планируется устранять путем увеличения занятости в развивающихся социальной и инженерной инфраструктурах, параллельно с освоением площадок под жилищное строительство.

Прогнозируется увеличение обеспеченностью рабочими местами трудоспособного населения на территории Новодевяткинского сельского поселения не менее 35 %.

Отнесение региональными градостроительными нормативами проектируемой территории муниципального образования к зоне интенсивной урбанизации с учетом ограничения территориальных ресурсов фактически определяет проектную численность населения Новодевяткинского сельского поселения максимально на уровне 35000 человек на 2030 год и до 35880 человек на расчетный срок (2045г) – с учетом демографического прогноза по письму комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 18.10.2024 № Исх-8514/2024.

Проведение мероприятий по повышению уровня социального обслуживания населения позволит стимулировать процессы естественного прироста населения. Увеличение численности населения в Новодевяткинском сельском поселении принимается в среднем в год до 623 человека, преимущественно как за счет механического притока, так и за счет естественного прироста. Причем с учетом темпов планируемого строительства жилой застройки и развитием социальной и коммунальной инфраструктур рост численности населения в период до 2035 будет идти ускоренными темпами и далее стабилизируется за счет уменьшения темпов строительства и постепенным расселением населения с улучшением жилищных условий в существующем жилом фонде до 35 м2 общей площади квартир на человека.

В среднем в ближайшие 10 лет с учетом темпов ввода жилья ожидается ведущая роль миграционного прироста над естественным. Далее темпы роста могут несколько

снизиться за счет уменьшения механического притока, обусловленного ограничением территориальных ресурсов.

Ограничение свободных территорий в Новодевяткинском сельском поселении является сдерживающим и регулирующим фактором для неконтролируемой урбанизации и роста численности населения.

Изменениями в генеральный план на расчетный срок, предлагается при расчете инфраструктурной обеспеченности учесть предлагаемый перевод Новодевяткинского сельского поселения в городское поселение, а д. Новое Девяткино – в город, так как это соответствует определению населенный пункт с численностью населения не менее 12000 человек, имеющий как капитальную, так и индивидуальную застройку различной этажности, здания общественного, производственного и иного назначения, развитую систему социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, высокий уровень благоустройства территории и преимущественную занятость трудоспособного населения в промышленности является городом (в соответствии с областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения»).

Ниже приведена расчетная численность населения с учетом предполагаемых темпов строительства жилья и социальной, коммунально-транспортной инфраструктур, территориальных резервов поселения для этих целей и развитием мест приложения труда.

Таблица 6.4.2-1. Расчетная численность постоянного населения в Новодевяткинском сельском поселении

Территория	Население, человек	
	2024 год (современное состояние)	2045 год (расчетный срок)
Муниципальное образование «Новодевяткинское сельское поселение»	25449	35880

Реализация проектов жилищного строительства с учетом уже утвержденных проектов планировки кварталов № 1.2, 1.3, 1.5, а также застройки мкр. № 3, квартала № 2.3, квартала № 1.6 приведет к увеличению численности жителей более чем на 40 %.

В целях улучшения социально-экономической ситуации и как следствие улучшение демографической ситуации в том числе в Новодевяткинском сельском поселении стратегически сформулированы следующие направления:

– создание условий для улучшения здоровья и роста продолжительности жизни населения;

– обеспечение доступности занятий физической культурой и спортом для всех жителей, создание условий для семейных занятий спортом;

– развитие системы культурно-досуговых и просветительских учреждений;

– развитие системы образования, ее доступности в населенных пунктах Новодевяткинского сельского поселения;

– создание системы садово-парковых зон для обеспечения благоприятной экологической ситуации в муниципальном образовании, в целях обеспечения отдыха и занятий спортом на открытых рекреационных пространствах жителям поселения. Содействие формированию мотивации к здоровому образу жизни;

– развитие транспортной обеспеченности населенных пунктов во взаимной увязке с транспортной инфраструктурой центра агломерации Санкт-Петербурга и прочее;

– расширение сферы социальных услуг для семей с детьми;

– создание условий для повышения рождаемости и благополучия семьи;

– содействие регулированию миграции и прочее.

Прогнозируется диверсификация экономики в сферах социальных услуг, транспорта, торговли, промышленности,), обеспечивающая занятость населения и значительный рост уровня среднедушевых доходов. Благоприятные экономические и жилищные условия (к 2045 году средняя обеспеченность жильем в целом в поселении достигнет уровня 35 м2 на человека), нормативная обеспеченность местами в дошкольных и общеобразовательных организациях, нормативная обеспеченность учреждениями культуры и спортивной инфраструктуры, системой зеленых насаждений общего пользования, полная обеспеченность услугами социальной защиты нуждающихся в них жителей и так далее, создадут необходимые предпосылки для существенного улучшения демографической ситуации в поселении.

6.5. Планируемое жилищное строительство

Расчет проектного жилищного фонда осуществлен, исходя из проектной обеспеченности населения жилищным фондом по типам застройки, исходя из территориальных ресурсов Новодевяткинского сельского поселения.

Территория муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области относится к зоне агломерации Санкт-Петербурга, зоне А – зоне интенсивной урбанизации. Преобладание механического притока населения над естественным приростом и усиливающаяся маятниковая трудовая миграция населения с развитием транспортной инфраструктуры, рост темпов строительства многоквартирного жилого фонда способствует растущему спросу на приобретение жилья на проектируемой территории.

В изменениях в генеральном плане планируется новая многоэтажная жилая застройка для населенного пункта городского поселения: до 12 этажей в квартале №1.6.

При расчете объемов жилой застройки, определения ее структуры и параметров, учтены разработанные и утвержденные проекты планировки территории кварталов №2.2 (фактически реализован), кварталов №1,2, №1,3, (кварталы преимущественно многоэтажной застройки), квартал №1.5 (квартал преимущественно среднеэтажной застройки с включением малоэтажной).

Незастроенные территории, предлагаемые под многоэтажную жилую застройку, составят 33,4 га. Незастроенные территории, предлагаемые под среднеэтажную жилую застройку, составят 3,5 га.

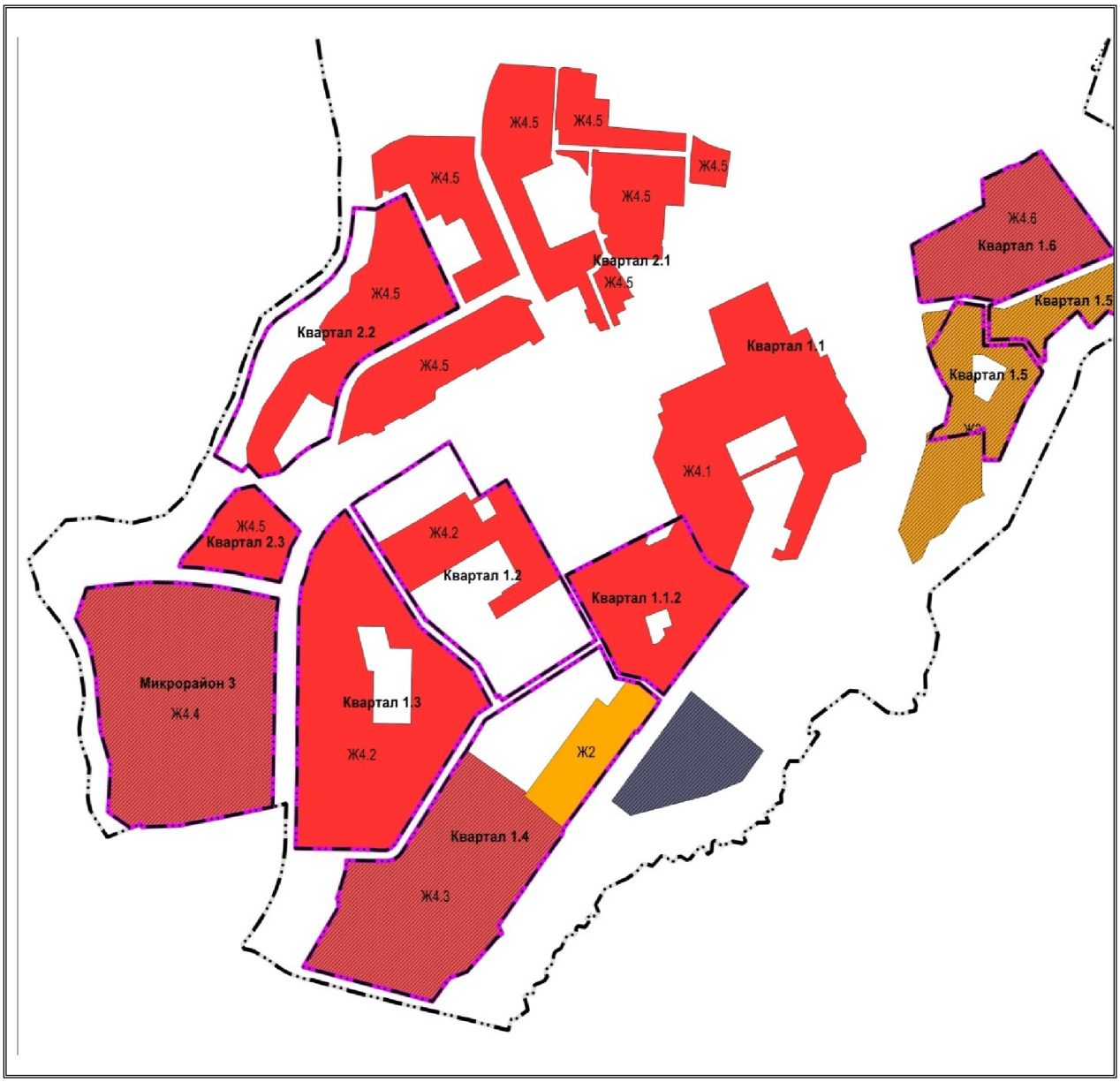


Рисунок 6.5.1. Схема размещения кварталов и микрорайонов д. Новое Девяткино

Проектный жилой фонд, размещаемый на незастроенных территориях и непокрытых проектами планировок, рассчитан, исходя из предельного параметра застройки – плотности жилого фонда 9000 м2 общей площади на 1 га и 12 этажей для городского поселения в многоэтажной застройке и 8000 м2 общей площади на 1 га в среднеэтажной жилой застройке. При расчете емкости проектируемой территории учитывались высокие темпы урбанизации с приданием на расчетный срок в административном отношении для Новодевяткинского сельского поселения статуса городского поселения. Таким образом, при расчете емкости планируемой территории и с учетом заложенной проектами планировки структуры и плотности нового

строительства, учитывалась максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории для зоны А в городском поселении Ленинградской области на основании действующих региональных нормативов градостроительного проектирования.

Проектный жилищный фонд рассчитан исходя из не менее минимально допустимого показателя жилищной обеспеченности в 38 м2 на жителя в многоквартирном фонде, в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Жилищная обеспеченность в существующем сохраняемом многоквартирном фонде принята на уровне не менее 32 м2 на жителя, исходя из сложившейся квартирографии (значительного процента студий в квартирографии построенных домов) построенного жилого фонда.

Существующая индивидуальная жилая застройка вдоль ул. Главная постепенно преобразуется в коммерческий фонд по обслуживанию населения в соответствии с действующим генпланом муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, формируя въездной фасад д. Новое Девяткино. Этот процесс уже реализуется. Новое жилищное строительство по кварталам приводится в таблице 6.5-1.

Таблица 6.5-1. Новое жилищное строительство по кварталам

Типы застройки по планировочным образованиям	№№ кварталов	Жилой фонд – новое строительство м2 общей площади квартир	Территория, га	Население в новом жилом фонде на расчетный срок, человек
1	2	3	4	5
Северо-восточное жилое образование:				
Многоэтажная жилая застройка	№ 1.6 территория, непокрытая ППТ	55800	6,2	1470
Среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка	№ 1.5 +территория непокрытая ППТ	35972+ 28000=63972	7,7	1680
Юго-восточное жилое образование				
Многоэтажная жилая застройка	№ 1.2, № 1.3, (№ 1.4 – территория непокрытая ППТ)	253716+ 112062,3= 365778,3	25,1	9680
Юго-западное жилое образование				

1	2	3	4	5
Многоэтажная жилая застройка	Мкр. № 3, квартал № 2.3	149400	16,6	3950
Итого		634950,3	55,6	16780

В генплане учитываются параметры застройки кварталов № 1.2, № 1.3, в соответствии с утвержденным распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 529 проектом планировки, а именно повышенной этажности жилых домов до 24 этажей и плотностью застройки фактически 14800 м2 общей площади квартир.

Таблица 6.5-2. Жилищный фонд Новодевяткинского сельского поселения

Тип жилья	Существующий сохраняемый жилой фонд		Новое строительство		Всего	
	м2 общей площади квартир	человек	м2 общей площади квартир	человек	м2 общей площади квартир	человек
1	2	3	4	5	6	7
Многоэтажный	513231,7	16055	570978,3	15100	1084210,0	31155
Среднеэтажный	9069,5	285	37434,0	980	46503,5	1265
Малоэтажный	88293,8	2760	26538,0	700	114831,8	3460
Индивидуальный	-	-	-	-	-	-
Итого:	610595,0	19100	634950,3	16780	1245545,3	35880

В соответствии с областными законами от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области» и от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) по данным администрации Всеволожского муниципального района письмом от 10.02.2025 № 2998/1.0-15 отв. свободные земельные участки неразграниченной государственной собственности (свободные от прав третьих лиц), расположенные в границах муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области для предоставления отдельным категориям граждан в рамках реализации вышеуказанных областных законов отсутствуют.

При этом в вышеуказанном письме отмечено, что земельные участки могут предоставляться отдельным категориям граждан в иных поселениях, входящих в состав Всеволожского муниципального района Ленинградской области. В частности,

по данным администрации Всеволожского муниципального района жителям муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области для этих целей выделяются участки в муниципальном образовании «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, где зарезервировано не менее 70 га территории поселения под индивидуальное строительство для указанных категорий граждан района.

6.6. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры

Стабильное улучшение качества жизни жителей в значительной степени определяется уровнем и темпами развития системы обслуживания, включающего в себя организации образования и учреждения культуры, здравоохранения, спорта, бытового обслуживания, торговли, общественного питания и прочие объекты. Комплекс объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения образуют социальную инфраструктуру поселения.

Задача генерального плана – создание комфортных условий проживания населения на проектируемой территории, удовлетворение потребности постоянно проживающих в городском поселении жителей в учреждениях обслуживания не менее действующих социальных нормативов.

Основные предложения генерального плана:

– создание системы современной социальной инфраструктуры в соответствии с нормативными требованиями, исходя из пространственного планирования, с учетом нормативных радиусов доступности для проживающего населения в разных населенных пунктах городского поселения, обеспечение нормативной доступности объектов социальной инфраструктуры для всех категорий населения;

– создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового назначения маломобильным группам населения и людям с ограниченными возможностями.

При прогнозировании развития социальной инфраструктуры в современных социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:

– социально-значимые виды обслуживания, где государственное регулирование по-прежнему остается значительным (потребность в них рассчитывается в соответствии с установленными нормативами): сферы образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства;

– виды обслуживания, практически полностью перешедшие или переходящие на рыночные отношения. Это торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство. Их развитие происходит путем саморегулирования. Важнейшим ограничителем их развития является платежеспособный спрос населения.

В таблице 6.6-1 приведен расчет минимально необходимой емкости видов объектов исходя из местных нормативов градостроительного проектирования.

Требуемая номенклатура объектов и расчетная емкость по видам обслуживания: образование, здравоохранение, культура, спорт, торговля, бытовое и коммунальное обслуживание, рассчитаны согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области и местным нормативам градостроительного проектирования, с учетом стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года с учетом предложения изменений генерального плана по изменению статуса муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» в городское поселение. При расчете объектов социальной инфраструктуры учитывалось, что муниципальное образование «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области относится к зоне с типологической характеристикой к зоне А к зоне контролируемой урбанизации в границах агломерации А1.

Таблица 6.6-1. Расчёт потребности населения в объектах социальной инфраструктуры

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Проектная емкость на 2045 год (35880 человек)	Новое строительство
1	2	3	4	5	6
Объекты регионального значения					
Объекты здравоохранения					
Стационары для взрослых и детей	объект	1 объект на 20000 человек	транспортная доступность до 60 минут	–	не планируется
Амбулаторно-поликлинические учреждения	объект	1 объект на 50000 человек	не нормируется	1 объект	не планируется
Центр врачебной практики (семейной медицины)	объект / посещений в смену	1 объект на 10000 человек	транспортная доступность до 60 минут	3 объекта	1 объект на 65 посещений в смену
Объекты местного значения муниципального района					
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации	мест	61	500 м	2 189	1500
Общеобразовательные организации	мест	110	500 м	3 947	3270
Организации дополнительного образования	мест	10 % от общего числа школьников	для городских населенных пунктов – 1000 м	260	326

1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения поселения					
Объекты для работы с детьми и молодежью					
Учреждения органов по делам молодежи	м2 общей площади	25	не нормируется	897	897
	рабочих мест	2		72	72
Объекты культуры					
Досуговый центр	объект / посадочных мест	1 объект на 25000-100000 человек/ 50	шаговая доступность 15 – 30 минут	1 / 1794	3 объекта / 954
Общедоступная библиотека с детским отделением	объект / единиц хранения	1 объект на 10000 человек/ 4000 экземпляров	не нормируется	3 / 107640	3 / 108000
Объекты спортивной инфраструктуры					
Территории плоскостных спортивных сооружений повседневного обслуживания	м2	1250	1500 м	44850	29633[6]
Спортивные залы	м2 площади пола	220	1500 м	7894	3620[7]
Бассейны	м2 зеркала воды	20	1 500 м	718	637,5

[6] размещение новых территорий плоскостных спортивных сооружений определено с учетом использования учащимися спортивных площадок в свободное время при общеобразовательных организациях.

[7] размещение новых спортивных залов определено с учетом использования учащимися спортивных залов в свободное время при общеобразовательных организациях.

1	2	3	4	5	6
Торговля и общественное питание					
Торговые объекты, всего	м2 торговой площади	950,8	– на территории среднеэтажной жилой застройки – 500 м; – на территории малоэтажной, блокированной жилой застройки – 800 м	34115	16511
Объекты общественного питания	мест	40		1435	335
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	5		179	60
Аптеки					
Аптеки	м2 общей площади	50	– при среднеэтажной жилой застройке – 500 м; – при малоэтажной, блокированной жилой застройке – 800 м	1794	850

Приоритетными направлениями социальной политики Новодевяткинского сельского поселения определены исходя из стратегических и программных документов:

– развитие системы дошкольного, общего и дополнительного образования, ориентированного на всестороннее полноценное развитие личности, максимальной доступности всего постоянно проживающего населения;

– обеспечение потребностей населения в услугах модернизированных учреждений культуры и в организации досуга, развитие и реализация культурного потенциала как одной из основ устойчивого и динамичного развития среды обитания населения;

– пропаганда здорового образа жизни и в этих целях развитие сети общедоступных плоскостных и закрытых специализированных спортивных сооружений, открытых спортивных игровых площадок, спортивных крытых комплексов;

– создание и благоустройство тематических парковых зон, садов и скверов, открытых общественных пространств;

– обеспечение доступности к объектам обслуживания инвалидам и другим маломобильным группам населения зданий муниципальных учреждений и других объектов обслуживания населения.

Перечень планируемых объектов указан с учетом утвержденных проектов планировки территории и проекта межевания территории кварталов 1.2, 1,3 – утвержденных постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12 2014г №158/01-04, проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей участки с кадастровыми номерами 47:07:0711004:234, 47:07:0711004:69, утвержденного Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области № 113 от 27.07.2023г. и реализованным проектом планировки территории квартала 2.2.

Объекты социальной инфраструктуры федерального значения на территории Новодевяткинского сельского поселения не планируются.

6.6.1. Объекты здравоохранения

Планируемые объекты социальной инфраструктуры регионального значения

В соответствии со схемой территориального планирования в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 (с изменениями) в Новодевяткинском сельском поселении не предусмотрено размещения объектов регионального значения объектов здравоохранения.

Изменениями в генеральный план предлагается внести и изменения в схему территориального планирования Ленинградской области в области и образования,

здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, в части размещения центра врачебной практики (семейной медицины) на 65 посещений в связи с интенсивным урбанизированным освоением муниципального образования и в соответствии с проектом планировки территории и проекта межевания территории квартала 1.3, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12.2014г. №158/01-04. В связи с тем, что вышеуказанный объект планируется разместить во встроенном помещении в многоквартирном жилом доме и не требуется формирование для него отдельного участка на карте функциональных зон он не отражается.

С целью создания комфортной городской среды необходимо предусмотреть выделение встроенных помещений в жилых домах для размещения объектов здравоохранения коммерческого типа. С учетом современных тенденций развития сферы услуг на территориях нового жилищного строительства могут размещаться сетевые медицинские организации, и иные, которые могут оказывать платные медицинские услуги, а также медицинскую помощь в рамках обязательного медицинского страхования. При этом данные учреждения здравоохранения не являются структурными подразделениями государственных учреждений здравоохранения, подведомственных комитету по здравоохранению Ленинградской области.

6.6.2. Объекты образования

Планируемые объекты социальной инфраструктуры местного значения муниципального района

Положением о территориальном планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного предусматривалась реконструкция существующей дошкольной образовательной организации на 210 мест. Мероприятие реализовано.

С учетом роста численности населения и утвержденной документации по планировке территории в проекте, исходя из расчётной потребности населения в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных образовательных организациях, с учетом нормативного радиуса доступности для жителей, в границах территории поселения предлагается размещение объектов образования местного районного значения в таблице 6.6.2-1.

Таблица 6.6.2-1. Предлагаемые объекты образования исходя из нормативной потребности

Объекты образования	Показатель, мест	Местоположение, № квартала

1	2	3
Дошкольная образовательная организация	210	1.2
Дошкольная образовательная организация	350	1.3
Дошкольная образовательная организация	160	1.4
Дошкольная образовательная организация	100	1.4
Дошкольная образовательная организация	80	1.5
Дошкольная образовательная организация	100	в новой многоэтажной застройке в северной части квартала 1.6
Дошкольная образовательная организация	220	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр.3
Дошкольная образовательная организация	280	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр.3
Итого дошкольные образовательные учреждения	1500	
Общеобразовательная организация	1120	1.2
Общеобразовательная организация	525	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3
Общеобразовательная организация	600	1.4
Общеобразовательная организация	525	1.1
Реконструкция существующей общеобразовательной организации с увеличением емкости	500	2.1
Итого общеобразовательные организации	3270	
Организация дополнительного образования – дом детского творчества	240	1.4
Детская юношеская спортивная школа единоборств	86	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3

Норматив минимальной доступности для муниципальных образовательных организаций дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования, реализующих основные общеобразовательные программы 500 м при планируемом размещении этих видов объектов в Новодевяткинском сельском поселении соблюдается.

В соответствии со статьей 4 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз (с последующими изменениями) объекты в области образования (объекты муниципальных образовательных организаций дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования, реализующих основные общеобразовательные программы) являются объектами местного значения муниципального района, подлежащими отображению в Схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района. Предлагается внести изменения в Схему территориального планирования Всеволожского муниципального района в части включения вышеуказанных объектов образования: дом детского творчества на 240 мест и детскую юношескую спортивную школу единоборств на 86 мест.

6.6.3. Объекты спортивной инфраструктуры

Планируемые объекты социальной инфраструктуры местного значения

В границах Новодевяткинского сельского поселения планируется разместить исходя из нормативной потребности территории плоскостных спортивных сооружений повседневного обслуживания не менее 44850 м2, спортивных залов, включая школьные спортивные залы не менее 7894 м2 общей площади пола, бассейнов не менее 718 м2 зеркала воды.

Размещение по местоположению объектов спортивной инфраструктуры и их основной характеристике показано в таблице 6.6.3-1.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности открытых спортивных сооружений и спортивных залов – 1500 м и для бассейнов – 30 минут транспортной доступности соблюден.

Таблица 6.6.3-1. Планируемые объекты спортивной инфраструктуры местного значения

Объекты культуры	Показатель и единица измерения	№ квартала/ функциональная зона
2	3	4
Стадион	7000 м2; единовременная пропускная способность – 28 человек	зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Стадион для игры в футбол и легкой атлетики	5000 м2; единовременная пропускная способность – 28 человек	2.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Стадион для игры в футбол и легкой атлетики	5000 м2;	мкр.3/

2	3	4
	единовременная пропускная способность – 28 человек	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Стадион для игры в мини-футбол	1125 м2; единовременная пропускная способность – 28 человек	1.4/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Стадион для игры в мини-футбол	1125 м2; единовременная пропускная способность – 28 человек	1.6/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Многофункциональные игровые площадки	2925 м2; единовременная пропускная способность – 45 человек	1.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Многофункциональные игровые площадки	648 м2; единовременная пропускная способность – 25 человек	2.1/ зона озелененных территорий общего пользования
Многофункциональные игровые площадки	1595 м2; единовременная пропускная способность – 25 человек	1.5/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Единый комплекс стадиона с многофункциональными игровыми площадками	8140 м2; единовременная пропускная способность – 145 человек	зона озелененных территорий общего пользования
Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	1350 м2 площади пола, 187,5 м2 зеркала воды; единовременная пропускная способность – 90 человек	2.3/ многофункциональная общественно-деловая зона

2	3	4
Бассейн	450 м2 зеркала воды (с ванной 50 м и 6-ю дорожками); единовременная пропускная способность – 30 человек	1.4/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Спортивный зал	1000 м2 площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	1.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Спортивный зал	535 м2 площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	1.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Спортивный зал	240 м2 площади пола; единовременная пропускная способность – 20 человек	1.2/ зона специализированной общественной застройки
Спортивный зал	240 м2 площади пола; единовременная пропускная способность – 20 человек	мкр.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Спортивный зал	255 м2 площади пола; единовременная пропускная способность – 30 человек	1.5/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Планируемые объекты местного значения в области физической культуры и спорта отражены в Положении о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Новодевяткинского сельского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно перечню

объектов соответственно областному закону от 14.12.2011 №108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями).

Ниже из перечисленных планируемых объектов физической культуры и спорта местного значения показаны фрагменты планируемого размещения многофункциональных игровых площадок отображенных только в материалах по обоснованию (Рис.6.6.3-1, 6.6.3-2, 6.6.3-3):

1. Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – многофункциональные игровые площадки - 2925 м2, единовременная пропускная способность – 45 человек

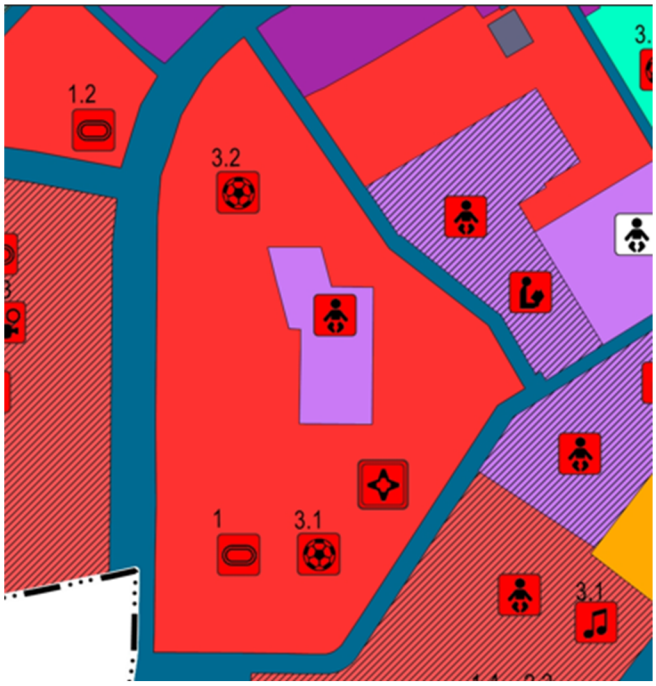


Рис.6.6.3-1

2. Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – многофункциональные игровые площадки - 648 м2, единовременная пропускная способность – 45 человек

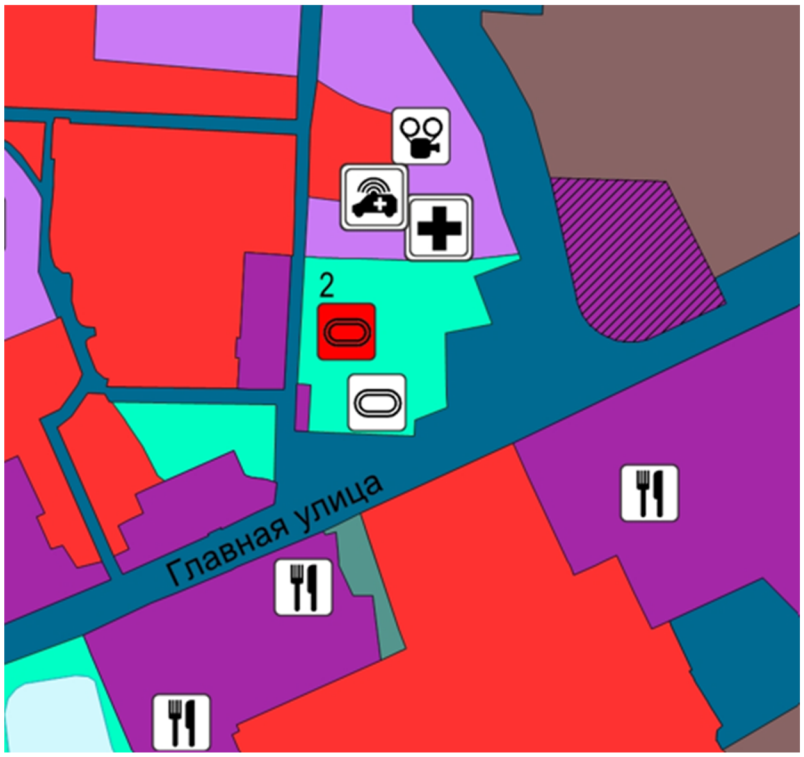


Рис.6.6.3-3

3. Спортивное сооружение (открытые спортивные площадки) – многофункциональные игровые площадки - 1595 м2, единовременная пропускная способность – 45 человек

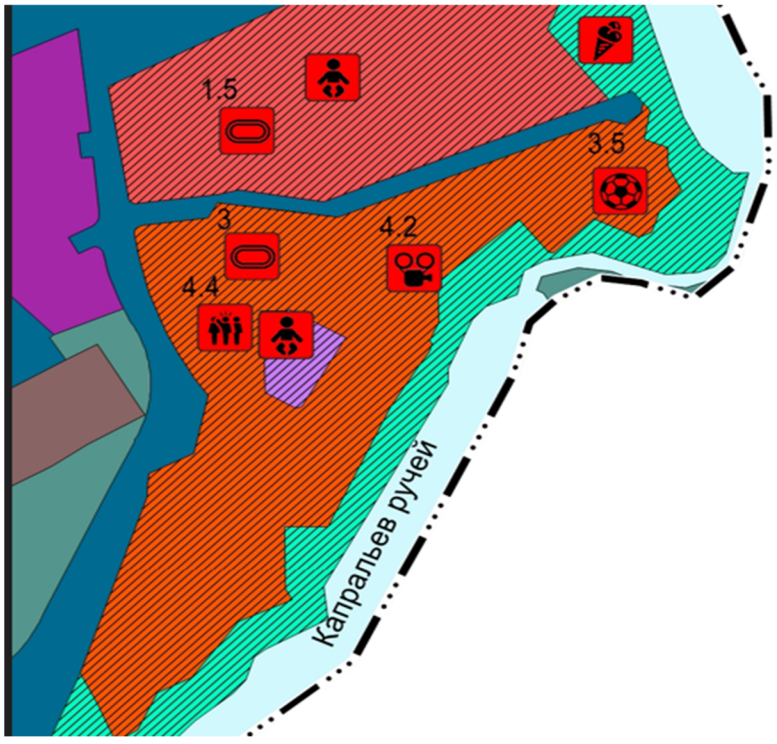


Рис.6.6.3-3

Предусматривается размещение спортивных игровых площадок в зоне озелененных территорий общего пользования не более 20 % от выделенной под эту функцию территорию: стадион площадью 7000 м2, в парке вдоль р.Охта комплекс многофункциональных игровых площадок площадью 8140 м2.

Размещение объектов спортивной инфраструктуры планируется с учетом нормативной доступности в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

С учетом нормативной потребности и на основании исходных данных от администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, полученных письмом от 05.02.2025 № 339/01-12, предлагается разместить детскую юношескую спортивную школу единоборств 1237 м2 площади пола с единовременной пропускной способностью 86 мест.

6.6.4. Объекты культуры. Объекты молодежной политики

Планируемые объекты социальной инфраструктуры местного значения

На территории Новодевяткинского сельского поселения для обеспечения населения предусмотрено размещение таких объектов культуры местного значения как филиал Дома культуры, досуговые центры, общедоступные библиотеки для взрослых с детским отделением.

Норматив минимальной доступности для домов культуры и клубов – транспортная доступность 15-30 минут.

Объекты в области молодежной политики рассчитаны, исходя из нормативной потребности. Они планируются как встроенные в жилую застройку, так и размещенные в новом досуговом центре.

Таблица 6.6.4-1. Планируемые объекты культуры и молодежной политики местного значения

Объекты культуры	Вместимость, мест / тысяч экземпляров / м2 общей площади	№ квартала/ функциональная зона
2	3	4
Филиал Дома культуры	250 мест	1.4/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Досуговый центр, встроенный в жилой дом	14 мест	1.5/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей. включая мансардный)

2	3	4
Досуговый центр, с помещением для работы с молодежью и общедоступной библиотекой с детским отделением	690 мест, в том числе: помещение для работы с молодежью – 450 м2 общей площади; общедоступная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	мкр.3/ многофункциональная общественно-деловая зона
Учреждение органов по делам детей и молодежи	30 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	1.5/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Учреждение органов по делам детей и молодежи	300 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	2.2/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Учреждение органов по делам детей и молодежи	117 м2 общей площади; встроенный объект в жилой дом	мкр.3/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общедоступная библиотека с детским отделением	встроенно-пристроенная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	2.2/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общедоступная библиотека с детским отделением	встроенно-пристроенная библиотека на 36 тысяч экземпляров книг	1.1/ многофункциональная общественно-деловая зона

6.6.5. Объекты потребительского рынка

Согласно действующим местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области приведен расчет минимально необходимой потребности в объектах торговли, аптеках, предприятиях бытового обслуживания, предприятиях общественного питания. В приведенном расчете в таблице 6.6-1 показана также минимально необходимая нормативная потребность в указанных видах обслуживания.

Все указанные объекты потребительского рынка планируется отнести к коммерческим объектам, регулируемые спросом на рынке.

Размещение предприятий торгово-бытового обслуживания, аптек не должно превышать в малоэтажной и блокированной жилой застройке в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области 800 м, на территории среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки – 500 м.

6.7. Развитие транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания

Основные задачи:

– развитие конкурентного рынка транспортных услуг;

– развитие автомобильных дорог и транспортной инфраструктуры в соответствии с потребностями экономики, повышение качества дорожных работ на основе внедрения новых материалов, технологий, дорожно-строительной техники.

Приоритетные направления:

– создание транспортно-логистического вокзального комплекса на территории МО;

– формирование транспортного узла на территории Новодевяткинского сельского поселения, для обслуживания сопредельных территорий и обеспечения приема пассажирских и грузовых потоков с других территорий;

– строительство новых дорог и транспортных сооружений для обеспечения эффективного развития территории поселения;

– реализация мероприятий по ремонту и содержанию автомобильных дорог;

– развитие конкуренции в сфере пассажирских перевозок и дорожных работ.

Размещение объектов транспортной инфраструктуры федерального значения на территории Новодевяткинского сельского поселения не планируется.

Таблица 6.7-1. Основные сведения о планируемом развитии транспортной инфраструктуры регионального и местного районного значения

Наименование документа	Предусмотрено документом
1	2
Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденная областным законом от 08.08.2016 № 76-оз «О Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года и признании утратившим силу областного закона «О Концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года»	Строительство вылетных транспортных магистралей для связи с Санкт-Петербургом, развитие хордовых дорожных связей (улично-дорожная сеть, дорога Всеволожск – Новое Девяткино).

1	2
Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области на период до 2030 года (утвержденная решением совета депутатов от 27.07.2017 № 56)	Пригородное железнодорожное сообщение Организация интенсивного пригородно-городского сообщения по единой системе тарифов (с тактовым расписанием) по направлению Финляндский вокзал – Девяткино – Кавголово (р. п. Токсово). Муниципальный пассажирский транспорт Увеличение объема пассажирских перевозок, снижение доли населения, проживающего в населенных пунктах, не имеющих регулярного автобусного сообщения, обновление автобусного парка, также: – повышение производительности автобусов за счет повышения коэффициента использования подвижного состава; – улучшение работоспособности автобусов за счет более высокого коэффициента технической готовности; – обеспечение регулярности движения автобусов на внутрирайонных и пригородных маршрутах; – повышение качества перевозки пассажиров автобусами, в том числе инвалидов и маломобильных граждан; – уменьшение эксплуатационных затрат на техническое обслуживание и ремонт подвижного состава; – повышение уровня доходности на единицу муниципального автотранспорта; – снижение влияния муниципального автотранспорта на окружающую среду. Автодорожная сеть. Мероприятия по реконструкции существующих радиальных магистралей: – а/д Санкт-Петербург – Матокса 41К-065 (Токсовское шоссе) от Нового Девяткино до Токсово. Мероприятия по строительству автодорожных обходов населённых пунктов на радиальных магистралях: – восточный обход Мурино и Нового Девяткино (строительство продолжения Пискарёвского проспекта).

Таблица 6.7-2. Планируемые мероприятия на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сфере транспорта

№ п/п	Объект	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации
1	2	3	4	5	6
1.	Автомобильные дороги	строительство автомобильной дороги регионального значения «Обход города Мурино и деревни Новое Девяткино с	2,1 км	деревня Новое Девяткино	2032

1	2	3	4	5	6
		западной стороны» (по титулу «Строительство обхода пос. Мурино и дер. Новое Девяткино с западной стороны»)			
2.		реконструкция автомобильной дороги регионального значения (улица Главная)	2,4 км	деревня Новое Девяткино	2032
3.	Главные улицы	строительство улицы Капральская	1,8 км	деревня Новое Девяткино	2032
4.		строительство новой улицы от Главной ул. до ул. Лесная	0,8 км	деревня Новое Девяткино	2032
5.		реконструкция улицы Флотская	0,55 км	деревня Новое Девяткино	2032
6.	Улица в жилой застройке	строительство с устройством твердого типа покрытия	0,6 км	деревня Новое Девяткино	2035

6.8. Коммунальная инфраструктура

6.8.1 Электроснабжение

Расчет электрической нагрузки жилой застройки определен по удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94.

Таблица 6.8.1-1. Расчетная электрическая нагрузка жилой застройки на шинах 10 кВ центров питания

Тип застройки	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт на м2	Жилищный фонд, тыс. м2	Электрическая нагрузка, кВт	
			активная, кВт	полная, кВ·А
1	2	3	4	5
малоэтажные многоквартирные жилые дома	9,3	26,5	246,8	268,3
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	12	37,4	449,2	488,3

Тип застройки	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт на м2	Жилищный фонд, тыс. м2	Электрическая нагрузка, кВт	
			активная, кВт	полная, кВ·А
1	2	3	4	5
многоэтажные многоквартирные жилые дома	12	571,0	6851,7	7 447,5
ВСЕГО		64,0	696,0	756,5

Расчетные электрические нагрузки планируемых на полное развитие общественных зданий рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1. «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94. Электрические нагрузки планируемых общественных зданий приведены в таблице 6.8.1-2.

Таблица 6.8.1-2. Расчетная электрическая нагрузка планируемых общественных зданий

Общественные здания	Удельная нагрузка	Количественный показатель	Электрическая нагрузка, кВт	
			активная, кВт	полная, кВ А
1	2	3	4	5
Офис врача общей практики	0,045 кВт/м² общей площади	350 м²	15,8	17,1
Дошкольные образовательные организации	0,4 кВт/место	1500 мест	600,0	652,2
Общеобразовательные организации	0,22 кВт/место	3270 мест	719,4	782,0
Организации дополнительного образования	0,22 кВт/место	240 мест	52,8	57,4
Учреждение по делам молодежи	0,045 кВт/м² общей площади	897 м²	40,4	43,9
Досуговый центр	0,4 кВт/место	954 мест	381,6	414,8
Спортивные залы	0,045 кВт/м² общей площади	3620 м²	162,9	177,1
Объекты общественного питания	0,75 кВт/место	335 мест	251,3	273,1
Торговые объекты	0,22 кВт/м² общей площади	16511 м²	3632,4	3 948,3
Предприятия бытового обслуживания	0,14 кВт/м² общей площади	1000 м²	140,0	152,2
Аптеки	0,14 кВт/м² общей площади	850 м²	119,0	129,3
Итого:			6 115,5	6 647,3

Электрические нагрузки должны уточняться при размещении конкретных объектов.

Таблица 6.8.1-3. Полная электрическая нагрузка планируемой застройки на шинах 10 кВ (с учетом прироста нагрузки существующей застройки)

Объекты электроснабжения	Полная электрическая нагрузка, МВ·А
1	2
Существующая застройка	5,9
Планируемая жилая застройка	8,2
Планируемые общественные здания	6,6
Итого	20,7
Итого с учетом коэффициента одновременности	18,7

Планируемая жилая застройка и планируемые общественные здания могут быть обеспечены электроснабжением в необходимом объеме от существующих центров питания: ПС 35 кВ Девяткино (ПС 50) и ПС 110 кВ Турбоатомгаз (ПС 91).

Для обеспечения централизованного электроснабжения требуется размещение линий электропередачи 0,4 кВ для обеспечения потребителей на планируемой территории (в генеральном плане не отображаются).

Проектирование распределительных электрических сетей, трансформаторных подстанций, определение их местоположения и характеристик осуществляется при подготовке проектов планировки территорий. Проектируемые электрические сети 10 кВ к трансформаторным подстанциям на территориях многоквартирной жилой застройки, электрические сети 0,4 кВ к жилым многоквартирным домам и общественным зданиям выполняются кабельными линиями, прокладываемыми в земляной траншее.

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

Мероприятия по организации системы электроснабжения:

– строительство трансформаторных подстанций на территории планируемой застройки,

– строительство линий электропередачи 0,4 кВ на территории планируемой застройки.

В соответствии со статьей 5 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления

градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) планируемые линии электропередачи, расположенные в границах населенных пунктов, не относятся к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения.

6.8.2. Теплоснабжение

Развитие системы централизованного теплоснабжения связано с подключением к системе централизованного отопления и горячего водоснабжения планируемых многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Расчет роста тепловых нагрузок и потребления сетевого природного газа на планируемые текущими изменениями объекты выполнен по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади и объемов зданий и сооружений, согласно ТСН 23-356-2004 Ленинградской области (таблица 4.8.2-1), СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Климатические параметры для расчета приняты в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

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

Таблица 6.8.2-1. Расчет роста тепловых нагрузок жилых домов

Тип застройки	Жилищный фонд, м2	Население, человек	Максимальный тепловой поток, МВт			Максимальный тепловой поток, Гкал/ч
			отопление	ГВСср[8]	итого	
1	2	3	4	5	6	7
малоэтажные многоквартирные жилые дома	26,5	700	1,4	1,4	2,8	2,4
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	37,4	980	1,9	2,0	3,9	3,4
многоэтажные многоквартирные жилые дома	571,0	15 100	29,7	30,7	60,4	52,0
Всего					67,2	57,8

Характеристики и количество объектов теплоснабжения уточняются при подготовке проекта планировки территории.

[8] Горячее водоснабжение среднее

Теплоснабжение территории Новодевяткинского сельского поселения планируется на безальтернативной основе: подключение к Северной ТЭЦ-21.

Для обеспечения централизованного теплоснабжения требуется размещение теплопроводов распределительных (квартальных).

В связи с размещением планируемых объектов теплоснабжения населения требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

– охранные зоны тепловых сетей (размер и режим использования территории в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197).

После утверждения изменений в генеральный план, его решения должны найти отражение в схеме теплоснабжения Новодевяткинского сельского поселения.

Мероприятия по организации системы теплоснабжения: строительство распределительных теплопроводов на территории планируемой застройки.

В соответствии со статьей 5 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) распределительные теплопроводы не относятся к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения. Предложения по развитию системы теплоснабжения отображены на «Карте планируемого размещения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местного значения поселения в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» материалов по обоснованию генерального плана в виде карт.

6.8.3. Газоснабжение

Данный раздел выполнен с учетом СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»), СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Основная цель функционирования системы газоснабжения жилищно-коммунального сектора в рамках общей стратегии развития поселения: обеспечение бесперебойного и качественного предоставления услуг.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды населения принят в соответствии с СП 42-101-2003 и составит 120 м^3/год на человека для потребителей, обеспеченных централизованным теплоснабжением. Расчет объемов потребление природного газа произведен для всех жителей поселения на расчетный срок генерального плана.

Таблица 6.8.3-1. Расчет объемов газопотребления

Тип застройки	Норма газоснабжения на 1 жителя, м³/год	Количество жителей, человек	Объем газоснабжения млн. м³/год
1	2	3	4
малоэтажные многоквартирные жилые дома	120	3460	0,42
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	120	1265	0,15
многоэтажные многоквартирные жилые дома	120	31155	3,74
Итого		35880	4,31

В учреждениях культурно-бытового обслуживания, детских учреждениях, предприятиях общественного питания, общежитиях приготовление пищи также предусматривается на стационарных электрических плитах.

Систему газоснабжения территории Новодевяткинского сельского поселения планируется подключить к ГРС Северная ТЭЦ.

Развитие инфраструктуры газового хозяйства (прокладка распределительных газопроводов, устройство газорегуляторного пункта) должно решаться в увязке со сроками строительства новых объектов. Характеристики объектов газоснабжения уточняются при подготовке проекта планировки территории.

В связи с размещением планируемых объектов газоснабжения населения требуется установление зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны объектов системы газоснабжения (размер и режим использования территории в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878).

Мероприятия по организации системы газоснабжения: строительство распределительных газопроводов на территории д. Новое Девяткино.

В соответствии со статьей 5 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) распределительные газопроводы, расположенные в границах населенных пунктов, не относятся к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения. Предложения по развитию системы газоснабжения отображены на «Карте планируемого размещения существующих, строящихся и планируемых объектов федерального, регионального и местного значения поселения в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» материалов по обоснованию генерального плана в виде карт.

6.8.4. Водоснабжение

В соответствии с пунктом 2.2.4 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, и СП 31.13330.2021 удельное водопотребление для обеспечиваемой централизованным водоснабжением жилой застройки принимается 250 л/сут на человека. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,1. Расходы воды на поливку улиц и зеленых насаждений определены по норме 50 л/сут на одного жителя.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения населенного пункта принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020. Расход воды на наружное пожаротушение составит 50 л/сут (2 пожара по 25 л/сут).

Таблица 6.8.4-1. Объемы водопотребления планируемой жилой застройки

Тип застройки	Норма водопотреб-ления, л/сут	Количество жителей, человек	Расход воды на полив, м³/сут	Расходы воды, м³/сут	
				средне суточные	макси-мально суточные
1	2	3	4	5	6
малоэтажные многоквартирные жилые дома	250	700	35,0	227,5	250,3
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	250	980	49,0	318,5	350,4
многоэтажные многоквартирные жилые дома	250	15100	755,0	4907,5	5398,3
малоэтажные многоквартирные жилые дома	250	700	35,0	227,5	250,3
Итого		16780		5453,5	

Система водоснабжения принимается централизованная, объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов. Новые водопроводы планируется подключить к системе водоснабжения д.Новое Девяткино.

Обеспечение водоснабжением планируемых зданий и сооружений планируется за счет присоединение к водоводам центрального холодного водоснабжения. Обеспечение подачи воды может быть организовано как от Северных ВОС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» так и ВОС, расположенных на территории РНЦ «Прикладная химия» (Кузьмоловское городское поселение Всеволожского

муниципального района Ленинградской области). Производительности очистных сооружений и пропускной способности водоводов достаточно для пропуска воды в необходимом объеме.

Для обеспечения централизованного водоснабжения требуется размещение объектов водоснабжения: водопровод протяженностью 2,67 км. Установление зон с особыми условиями использования территории при размещении объектов водоснабжения не требуется.

В соответствии со статьей 5 областного закона Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» (с изменениями) водопроводы не относятся к объектам местного значения поселения, подлежащим отображению в генеральном плане поселения. Предложения по развитию системы водоснабжения отображены на «Карте планируемого размещения существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения поселения в области водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации» материалов по обоснованию генерального плана в виде карт.

В связи с интенсивным жилищным строительством на территории Муринского городского поселения и Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области требуется обеспечение комплексного развития систем водоснабжения (с учетом возможности организации межмуниципального водоснабжения). На территории Новодевяткинского сельского поселения для этой цели могут быть проложены водоводы и водопроводы для нужд сопредельных муниципальных образований.

Схема водоснабжения и водоотведения Новодевяткинского сельского поселения подлежит корректировке по мере ее исполнения применительно к развитию системы водоснабжения.

6.8.5. Водоотведение

Расчетные объемы сточных вод приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и СП 32.13330.2018. Расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принято равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Расчет объема стоков в систему централизованного водоотведения произведен для всех жителей поселения на расчетный срок (с нарастающим итогом), таблица 6.7.5-1).

Таблица 6.7.5-1. Объемы стоков в систему централизованного водоотведения

Тип застройки	Норма водоотведения, л/сут	Количество жителей, человек	Расходы воды, м³/сут	
			средне суточные	максимально суточные

1	2	3	4	5
малоэтажные многоквартирные жилые дома	250	3460	951,5	1046,7
среднеэтажные многоквартирные жилые дома	250	1265	347,9	382,7
многоэтажные многоквартирные жилые дома	250	31155	8567,6	9424,4
Итого		35880	9867,0	10853,7

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод на очистку может быть осуществлен по двум вариантам:

– 1 вариант: в канализационные очистные сооружения, строящиеся на территории поселения;

– 2 вариант: по существующей схеме на КОС, расположенные на территории РНЦ «Прикладная химия» (Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Таблица 6.7.5-2. Сравнение вариантов организации водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод

Мероприятия	1 вариант	2 вариант
1	2	3
Требуемая площадь участка для строительства канализационных очистных сооружений	требуется	не требуется
Организация санитарно-защитной зоны от канализационных очистных сооружений	требуется, 300 м	не требуется
Организация выпуска очищенных сточных вод	требуется, возможность выпуска в Капральев ручей	не требуется
Оформление Решения о предоставлении водного объекта в пользование (согласно статье 11 Водного кодекса Российской Федерации)	требуется	не требуется
Эксплуатационные расходы	содержание очистных сооружений и насосных станций (при	оплата стоимости приема стоков, содержание насосных станций (при

1	2	3
	необходимости), в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии	необходимости), в том числе оплата труда сотрудников и электроэнергии
Необходимость участие в реконструкции с увеличением производительности существующих КОС	не требуется	требуется
Согласование лимита подаваемых стоков	не требуется	требуется

В связи с изложенным системы водоотведения планируемых объектов и зданий планируется подключить к существующей централизованной системе водоотведения д. Новое Девяткино с подачей сточных вод на строящиеся КОС.

Для обеспечения централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод требуется размещение самотечной канализации протяженностью 4100 км.

В связи с интенсивным жилищным строительством на территории Муринского городского поселения и Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области требуется обеспечение комплексного развития систем водоотведения (с учетом возможности организации межмуниципального водоотведения). На территории Новодевяткинского сельского поселения для этой цели могут быть проложены самотечная или напорная канализация, а также осуществлена реконструкция канализационных очистных сооружений с увеличением производительности.

Схема водоснабжения и водоотведения Новодевяткинского сельского поселения подлежит корректировке по мере ее исполнения применительно к развитию системы водоотведения.

6.8.6. Дождевая канализация

На территории многоквартирной жилой застройки предусмотрены мероприятия по строительству системы дождевой самотечной закрытой канализации с подачей ливневого стока для очистки на очистных сооружениях дождевой канализации.

Необходимо выполнить проект планировки территории с проектированием сети закрытой дождевой канализации в соответствии с действующим законодательством.

Очистные сооружения дождевой канализации планируется разместить в юго-восточной части поселения рядом со строящимися КОС для приема дождевого стока с территории населенного пункта.

Еще четыре очистных сооружения дождевой канализации планируется разместить на существующих выпусках в водные объекты: один в Капральев ручей и три – в реку Охта.

Выпуск очищенных дождевых вод после очистных сооружений дождевой канализации планируется осуществлять в Капральев ручей и реку Охта.

Для складирования с усовершенствованных покрытий собранного снега планируется устройство площадки рядом со строящимися КОС для размещения снегоплавильного пункта.

Мероприятия по организации системы дождевой канализации:

- строительство канализации дождевой самотечной закрытой;
- строительство очистных сооружений дождевой канализации;
- строительство снегоплавильного пункта.

Схема водоснабжения и водоотведения Новодевяткинского сельского поселения подлежит корректировке применительно к развитию системы дождевой канализации. Для обеспечения централизованного водоотведения дождевых сточных вод требуется размещение самотечной канализации протяженностью 4640 км.

6.9. Система озелененных территорий общего пользования

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение её с природным окружением. Мероприятия по организации благоустройства территории поселения, включая озеленение, а также создание условий для массового отдыха жителей поселения, организацию обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, относятся к сфере полномочий администрации поселения.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» к вопросам местного значения поселения, кроме прочих, относятся (ст.14) организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения. В состав полномочий поселения включены: «организация благоустройства территории поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения».

Зеленые насаждения входят в систему жизнеобеспечения населенного пункта как важнейший средоформирующий и средозащитный фактор, обеспечивающий комфортность и качество среды обитания человека, и как обязательный элемент ландшафта. Ландшафты д. Новое Девяткино и его окрестностей имеют большое средообразующее значение. Ландшафты в целом и их отдельные элементы составляют экологический каркас поселения. Такими элементами являются:

– развитая гидрографическая сеть: река Охта и Капральев ручей, а также водоемы,

– территории естественного ландшафта – высокоствольные смешанные насаждения (парковая зона), кустарниковая и луговая растительность на склонах и равнинах;

– озелененные территории с культурными посадками внутри застройки (скверы, бульвары, аллеи, озелененные набережные водоемов);

– средозащитные территории (санитарно-защитные зоны, водоохранные и прибрежные зеленые полосы).

Создание комфортной и безопасной среды для жителей вызывает необходимость максимального сохранения и благоустройства природных элементов – рек, ручьев, естественных зеленых массивов, прибрежных и водоохранных полос, а также, при необходимости, восстановление нарушенных территорий.

Важное значение в санитарно-гигиеническом и эстетическом отношении имеют насаждения вдоль улиц. Санитарно-защитная функция уличных насаждений заключается в пыле-, шумозащите, защите от ветра и солнечной радиации, выделении кислорода, фитонцидов, поглощении загрязняющих веществ.

В настоящем разделе озелененные территории рассматриваются как озелененные территории общего пользования, включающие в себя парки, сады, скверы, набережные вне улично-дорожной сети, используемые жителями. Объекты зеленых насаждений, как правило, располагаются на выделенном земельном участке и предназначены для рекреации населения.

Создаваемая система озелененных территорий увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой населенного пункта, размещение зеленых насаждений становится более равномерным и акцентируется вблизи застройки многоквартирными домами, вдоль главных улиц в виде аллей и бульваров, вокруг водоемов – в виде крупных парковых зон. Реорганизация системы озелененных территорий предусматривает сохранение всех существующих объектов с выполнением благоустройства, а также создание новых: небольших – для оформления и комфортности с экологической точки зрения среды; крупных – для отдыха населения. Очень важную роль в благоустройстве играет водная составляющая. На территории д. Новое Девяткино имеются природные и искусственные водотоки и водоемы, которые должны активно использоваться в организации системы озелененных территорий, служить привлекательным элементом, как для тихого, так и для активного отдыха населения.

Наиболее важным мероприятием в формировании системы озелененных территорий общего пользования является благоустройство парков в целях превращения их в полноценный объект рекреации. Крупный зеленый массив требует фитопатологического обследования, санитарных рубок фаутных и больных деревьев, расчистки от густого подлеска и кустарника, сорных растений, создания открытых пространств с куртинными посадками декоративных древесно-кустарниковых пород.

Благоустройство должно включать формирование дорожно-тропиночной сети и ее освещение, прокладку велодорожек, расстановку скамеек.

Одной из наиболее общедоступных форм озелененных территорий для жителей являются скверы, расположенные вблизи зон жилой застройки и находящиеся в шаговой доступности. Площадь парка (сада) в сельских населенных пунктах с численностью населения на расчетный срок более 12000 человек следует принимать не менее 2 га. Изменениями в генеральный план предлагается размещение 2 парков и одного сквера общей площадью 32,44 га в зоне озелененных территорий общего пользования (РО).

Таблица 6.9-1. Проектные предложения по организации системы зеленых насаждений общего пользования в д. Новое Девяткино

№ п/п	Местоположение	Мероприятия	Площадь, га
1	2	3	4
Проектируемые озелененные территории общего пользования:			
1	Парк вдоль р. Охта	благоустройство и озеленение	12,8
2	Парк вдоль Капрального ручья	благоустройство и озеленение	18,3
3	Сквер в квартале 2.1	благоустройство и озеленение	1,34
Итого:			32,44

Обеспеченность населения д. Новое Девяткино озелененными территориями общего пользования принята в соответствии с численностью населения на расчетный срок (2045 год) 35880 человек и составит 10,76 м2 на человека, что превышает норматив (не менее 10 м2 на человека)[9], верхний уровень этого показателя не нормируется.

Наличие крупных озелененных территорий с озерами и элементами благоустройства создаст дополнительный комфорт для населения и повысит уровень привлекательности для жизни. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п.2.6.4) максимально допустимая доступность:

- для парков – не более 20 минут пешеходной или транспортной доступности;
- для скверов – не более 500 м.

Доступность озелененных территорий общего пользования в д. Новое Девяткино обеспечивается.

В целях успешного создания и устойчивого функционирования системы зеленых насаждений общего пользования необходимо в соответствии с функциональным зонированием генерального плана установить границы этих объектов, разработать реестр озелененных территорий общего пользования, включив в него парки, сады, скверы, аллеи и прочее; сформировать земельные участки под ними и поставить их

[9] Местные нормативы градостроительного проектирования (постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года № 525) (с последующими изменениями)

на кадастровый учет, выполнить проекты их организации или реконструкции. Создание новых объектов озеленения, подсадка деревьев и кустарников, реконструкция существующих зелёных насаждений осуществляются только на основе дендрологических планов.

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

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий» чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

7.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

– опасные геологические процессы (обвалы, селевые потоки и другое);

– опасные гидрологические явления и процессы (морозы, экстремальные атмосферные осадки, ветер и другое).

С целью обеспечения безопасности от природных чрезвычайных ситуаций в Ленинградской области проводятся следующие мероприятия:

– осуществляется постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды;

– совершенствуется система оповещения населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;

– отключение линии электропередач, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;

– укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны;

– создаются запасы финансовых и материальных ресурсов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций;

– проводится постоянная подготовка руководящего состава уполномоченных органов и населения по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

На данном этапе проектирования защита от чрезвычайных ситуаций природного характера заключается в планировании мероприятий по инженерной подготовке территории. Инженерная подготовка территории заключается в мероприятиях по вертикальной планировке новых дорог и прилегающих зон, которые при минимальном объеме земляных работ обеспечат поверхностный водоотвод. Для отвода поверхностных вод с проездов и прилегающих территории предусматривается использование сети дождевой канализации со сбросом вод в систему водоотводных коллекторов. Для обеспечения водоотвода от зданий выполняется водонепроницаемая отмостка. Для обеспечения защиты сооружений от подтопления грунтовыми водами предусматривается система дренажа. Целесообразно предусмотреть откачку дренажных вод из подвалов и подземных сооружений со сбросом ее во внутриквартальные коллекторы и далее – в систему общесплавной канализации квартала. Пропускная способность системы канализации должна рассчитываться с учетом приема максимального количества сточных и дренажных вод.

7.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К возникновению наиболее масштабных чрезвычайных ситуаций на территории застройки могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых, водопроводных сетях и взрывы и выбросы химических веществ на потенциально-опасных объектах (ПОО), аварийные ситуации на транспортных магистралях, сопровождающиеся разливом АХОВ и взрывом горюче-смазочных материалов, СУГОДА Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к чрезвычайной ситуации является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

К потенциально-опасным объектам, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайной ситуации на территории, относится автозаправочные станции и котельные.

При аварии на АЗС территория поражающим факторам не подвергнется. Аварии на АЗС при самом неблагоприятном развитии носят локальный характер. Воздействию поражающих факторов при авариях может подвергнуться весь персонал АЗС и клиенты, находящиеся в момент аварии на территории объекта. Наибольшую опасность представляют пожары. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего оборудования и операторной. Наиболее вероятным результатом воздействия взрывных явлений на объекте будут разрушение здания операторной, навеса и топливораздаточных колонок. Людские потери со смертельным исходом – в районе площадки слива ГСМ, СУГ с автоцистерн, топливораздаточных колонок. На остальной территории объекта – маловероятны. Возможно поражение людей внутри операторной вследствие расстекления и возможного обрушения

конструкций. Аварии могут привести к загрязнению территории нефтепродуктами. Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в здании операторной для людей составит – более 16 м, при разлитии ГСМ – более 12 м. При аварии с СУГ – безопасное расстояние для людей до 100 м, расстекления – до 775 м.

7.3. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов

При транспортировке опасных грузов автомобильным транспортом по Кольцевой автомобильной дороге вокруг г. Санкт-Петербург возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ – аммиака и хлора, а также взрывопожароопасных веществ ГСМ, СУГ.

Хлор (Cl_2) – зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха, мало растворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Мало растворяется в воде (0,07 %), хорошо – в некоторых органических растворителях. Температура кипения – 34,1°С, плавления – 101°С, не горюч, не пожароопасен в контакте с горючими материалами. Раздражает дыхательные пути, может вызвать отек легких. В крови нарушается содержание свободных аминокислот.

ПДК в рабочих помещениях – 0,001 г/м3. Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м3, смертельное отравление возможны при 0,25 г/м3 и вдыхании в течение 5 минут.

Признаки поражения: сильное жжение, резь в глазах, слезотечение, учащение дыхания, мучительный кашель, общее возбуждение, страх, в тяжелых случаях – рефлекторная остановка дыхания.

Первая помощь:

В зараженной атмосфере: обильное промывание глаз водой; надевание противогаза, эвакуация на носилках или транспортом.

Вне зоны заражения: промывание глаз водой; обработка пораженных участков кожи водой или мыльным раствором; покой, немедленная эвакуация в лечебное учреждение. Ингаляцию кислородом не проводить!

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские – типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях – изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Аммиак (NH_3) – бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха (плотность по воздуху – 0,597), хорошо растворяется в воде (при 20°С в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака).

При температуре – 33,4°С кипит и при температуре – 77,8°С затвердевает.

Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом (пределы концентраций воспламенения от 15 до 28 % по объему).

Молекулярная масса 17.03; плотность – 0,771 кг/м3, теплота сгорания 316,5 кДж/моль, температура самовоспламенения 650°С; максимальное давление взрыва – 588 кПа. Нормальная скорость распространения пламени 0,23 м/с при 150 °С.

Порог ощущения аммиака - 0,037 г/м3. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях – 0,02 г/м3.

Газообразный аммиак при концентрации, равной 0,28 г/м3, вызывает раздражение горла, 0,49 г/м3 – раздражение глаз, 1,2 г/м3 – кашель, 1,5 – 2,7 г/м3 приводит к смертельному исходу при воздействии в течение 0,5 – 1 часа.

Сжиженный аммиак при испарении охлаждается, и при соприкосновении с кожей возникает отморожение различной степени, а также возможны ожог и изъязвление.

Общие токсические эффекты обусловлены действием аммиака на нервную систему. Снижается способность мозговой ткани усваивать кислород, нарушается свертываемость крови, теряется память, наблюдается потеря зрения, обостряются различные хронические заболевания (бронхит и другие).

Признаки поражения: обильное слезотечение, боль в глазах, ожог и конъюнктивы роговицы, потеря зрения, приступообразный кашель; при поражении кожи – химический ожог I или II степени.

Первая помощь: в зоне заражения – обильное промывание глаз водой, надевание противогаза; обильное промывание пораженных участков кожи водой; срочный выход (вывоз) из зоны заражения.

Вне зоны заражения – покой, тепло, при физических болях – в глаза закапать по 2 капли 1-процентного раствора новокаина или 2 % раствора дикаина с 0,1 %-м раствором адреналина гидрохлорида; на пораженные участки кожи – примочки из 3 – 5 % раствора борной, уксусной или лимонной кислот; внутрь – теплое молоко с питьевой содой, обезболивающие средства: 1 мл 1-процентного раствора морфина, гидрохлорида или промедола; подкожно – 1 мл 0,1-процентного раствора атропина; при остановке дыхания – искусственное дыхание.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК). При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные – марок К, КД, М; гражданские – ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполнено в соответствии с «Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте» (РД 52.04.253 – 90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990). «Методика оценки радиационной и химической обстановки по данным разведки гражданской обороны»,

МО СССР, 1980 года – применяется в части определения возможных потерь населения в очагах химического поражения.

7.4. Технические решения по обеспечению устойчивости функционирования и резервированию средств управления, систем связи и оповещения при отключении электропитания

Электропитание оборудования оповещения осуществляется от сети переменного тока частотой 50 Гц напряжением 220 В по I категории надежности электроснабжения. Для обеспечения бесперебойной работы оборудования оповещения при пропадании внешнего электроснабжения в состав оборудования включен источник бесперебойного питания (ИБП).

7.5. Решения по безаварийной остановке технологических процессов

Экстренная безаварийная остановка технологических процессов проектируемых объектов на территории Новодевяткинского сельского поселения требуется при возникновении ситуаций, способных привести к чрезвычайным ситуациям – возникновение пожара, аварии на инженерных сетях.

7.6. Решения по повышению надежности энергоснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается по II категории надежности. К неотключаемым потребителям и технологическому оборудованию (электроприёмникам I категории надежности) относятся:

- автоматические установки противопожарных устройств;
- охранная сигнализация;
- системы оповещения;
- аварийное и эвакуационное освещение.

Электропитание указанных потребителей при отключении внешнего электроснабжения предусматривается от источников бесперебойного питания с аккумуляторными батареями, которые обеспечивают работу оборудования в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме и 3-х часов в режиме «Тревога».

7.7. Решения по защите населения при аварии на Ленинградской атомной электростанции (Ленинградской АЭС)

Для защиты населения, персонала и посетителей объектов на территории Новодевяткинского сельского поселения от радиоактивного загрязнения (при авариях на ЛАЭС) целесообразно предусматривать:

– подключение объектов к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения для передачи сигналов и сообщений об авариях и порядке действия персонала и посетителей при угрозе чрезвычайных ситуаций;

– заполнение оконных проемов помещений зданий металлопластиковыми окнами с двойным остеклением и уплотнением по периметру закрывания для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;

– заполнение дверных проемов помещений зданий дверями с уплотнением по периметру для обеспечения герметичности помещений при временном укрытии людей;

– принудительное отключение систем вентиляции зданий с механическим побуждением дежурным линейным персоналом;

– укрытие в защитных сооружениях гражданской обороны.

В случае возникновения чрезвычайных ситуаций предусматривается эвакуация населения из опасной зоны пешим порядком к ж/д станции и далее в безопасную зону. Предусматривается обеспечение персонала средствами индивидуальной защиты органов дыхания.

7.8. Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности при чрезвычайных ситуациях

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. На проектируемых объектах согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрены пожарные проезды вдоль фасадов зданий с удалением от стены на 5 – 8 м. Материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов должны иметь пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через лестничные клетки или непосредственно наружу. Открывание дверей - по ходу эвакуации. В проектируемых зданиях предусматриваются противопожарные датчики, пожарно-охранная сигнализация.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

Предусматривается система зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающая членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

7.9. Мероприятия по молниезащите

Система молниезащиты объектов на территории Новодевяткинского сельского поселения предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СО 153 – 34.21.122 – 2003 по II уровню (категории) надежности защиты от прямых ударов молнии. Проектируемые объекты относятся к сооружениям молниезащиты 3 категории. Для защиты устанавливаемых на кровлях зданий радиостоек и телеантенн от попадания в них молнии предусматривается сеть молниезащиты. От радиостоек прокладывается токоотвод — стальной провод-катанка диаметром 8 мм по кровлям и стенам зданий к шине контура уравнивания потенциалов и не должно превышать 20 Ом. Все соединения элементов контура заземления выполняются при помощи электросварки.

Для обеспечения безопасной работы электроприемников на вводе в здания выполняется система уравнивания потенциалов. Система уравнивания потенциалов объединяет между собой наружный контур заземления, главную шину заземления, шины на главном распределительном щите, силовых щитах, щитах освещения, защитные контакты розеток, металлические трубы инженерных коммуникаций на вводе в здания, кабельные конструкции, металлические корпуса щитов и осветительной арматуры.

7.10. Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения

Обеспечение надежности энергоснабжения потребителей от нескольких независимых и территориально разнесенных источников питания. Обеспечение надежности электроснабжения потребителей I категории (пожарно-охранная сигнализация, противопожарное оборудование и так далее) в объектах социально-бытового назначения осуществляется путем устройства автоматического переключения на резерв, устанавливаемого на главных распределительных щитах проектируемых объектов.

При проектировании системы канализации новых объектов предусматривается исключение попадания неочищенных стоков в общесплавную канализацию. Стоки от автостоянок, твердых покрытий дорог и проездов предусматриваются подвергать предварительной очистке на локальных очистных сооружениях.

Теплоизоляция коммуникаций предусматривается в соответствии с климатическими условиями на осваиваемой территории.

Для оперативного управления системами жизнеобеспечения проектируемых объектов предусматривается диспетчеризация систем жизнеобеспечения.

7.11. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101 – 95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» в проекте изменений в генеральный план Новодевяткинского сельского поселения предусмотрено:

– размещение на территории подразделений пожарной охраны, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут;

– размещение подразделений пожарной охраны населенных пунктов в зданиях пожарных депо;

– обеспечение устойчивости использования источников для пожаротушения;

– устройство подъездов к рекам и водоемам для забора воды пожарными машинами;

– соблюдение расстояний от границ многоквартирной застройки до лесных массивов не менее 50 м,

– организация беспрепятственного подъезда пожарных машин при ликвидации пожара;

– возможность обеспечением населенных пунктов и промышленных объектов телефонной связью, сетями радиофикации и телевизионным вещанием для оповещения населения;

– выполнение комплекса мер по защите древесной растительности от пожаров при строительстве (Правила пожарной безопасности в лесах Российской Федерации).

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений установлен в СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», утвержденном приказом МЧС России от 25.03.2009 № 181.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий предусмотрено разместить:

– пожарное депо – V тип, на 4 автомобиля;

– пожарное депо – V тип, на 6 автомобилей.

Размещение зданий и сооружений на территории Новодевяткинского сельского поселения должно выполняться с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

Помещения общественных зданий следует оборудовать автоматической пожарной сигнализацией, системами оповещения о пожаре и автоматическими

системами пожаротушения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;

2) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров).

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

– с двух продольных сторон – к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 и более метров;

– со всех сторон – к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

– Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

– 3,5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

– 4,2 метра – при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

– 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Наружное пожаротушение проектируемой и существующей застройки предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на сетях коммунального водопровода. Пожарные гидранты располагаются вдоль внутренних автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Расстояние от колодцев с пожарными гидрантами до проектируемых объектов не превышает 200 м.

Электроустановки на проектируемой территории предусматриваются в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)» и государственных стандартов на электроустановки. При проектировании

электроснабжения территории предусматриваются устройства защитного отключения и системы заземления.

Сигналы о состоянии оборудования и сигналы аварийной сигнализации (автоматики) котельных должны выводиться в диспетчерские пункты (места круглосуточного дежурства персонала эксплуатирующих организаций) объектов и обеспечивать подачу световых и звуковых сигналов.

Конкретные противопожарные мероприятия должны быть разработаны на следующей стадии проектирования.

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

Мероприятия по развитию объектов местного значения Новодевяткинского сельского поселения направлены на обеспечение реализации полномочий сельского поселения, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах социально-экономического развития.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных в Генеральном плане в новой редакции, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания для населения и создаст благоприятные условия дальнейшего социально-экономического развития муниципального образования.

При реализации мероприятий, обозначенных в Генеральном плане в новой редакции, уровень обеспеченности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур к расчётному сроку достигнет положительной динамики относительно существующего положения при соблюдении нормативной потребности населения на расчетный срок.

Развитие комфортной жилой среды и размещение планируемых объектов местного значения поселения создаст условия для развития комплексного жилищного строительства в Новодевяткинском сельском поселении с учетом Указа Президента Российской Федерации «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» от 7 мая 2024 года № 309.

Улучшение жилищных условий граждан Ленинградской области, инфраструктурное развитие территорий муниципальных образований Ленинградской области, в том числе в районах массовой жилой застройки, повышение качества и комфорта жилой среды на территории Ленинградской области одни из основных приоритетов Стратегии социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденной в актуализированной редакции областным законом от 19 декабря 2019 года № 100-оз. Жилищная обеспеченность населения на расчетный срок принята в планируемой жилой застройке не менее 38 м2 общей площади квартир на человека, что также соответствует региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области для зоны А на расчетный срок.

В сфере социальной инфраструктуры

Планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, бассейна, стадиона с трибунами, пяти спортивных залов, двух полей для игры в футбол, двух хоккейных площадок, трех многофункциональных игровых площадок, с учетом перспективной численности населения и радиусов доступности. Это позволит увеличить количество населения, занимающегося физической культурой, что в свою очередь, положительно скажется на здоровье населения. Таким образом, достигается ключевой показатель в сфере здоровьесбережения (развития физической культуры и спорта) в соответствии со Стратегией социально-

экономического развития Ленинградской области до 2030 года – доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом повысится до 70 %.

В сфере культуры запланировано строительство филиала дома культуры, двух досуговых центров, четырех объектов для работы с детьми и молодежью встроенных в жилые дома и один из них в составе досугового центра, две общедоступные библиотеки с детским отделением, что позволит населению удовлетворять потребности в учреждениях культуры, дополнительного образования и молодёжной политики.

Строительство объектов образования – четырех общеобразовательных организаций и восьми дошкольных образовательных организаций, одной организации дополнительного образования с учётом потребности растущего количества жителей позволит полностью обеспечить население местами в этих видах объектов, соблюсти нормативные радиусы доступности при интенсивном процессе урбанизации территории. Будут созданы привлекательные и комфортные условия проживания населения. Это позволит достичь основных целей Ленинградской области в сфере формирования комфортных условий проживания населения – повысить уровень благоустройства и инфраструктурной обеспеченности сельских поселений, создаст привлекательность для проживания в одном из подцентров агломерации Санкт-Петербурга.

Реализация Генерального плана в новой редакции позволит обеспечить основные стратегические блоки социально-экономической политики на территории поселения:

– образование (организация эффективной системы предоставления населению общедоступного и бесплатного дошкольного, общего и дополнительного образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях);

– культурно-досуговая деятельность (создание условий и возможностей для максимального вовлечения каждого человека в разнообразные формы творческой и культурно-досуговой деятельности с использованием современных технологий и с учётом конкурентной среды);

– физическая культура, спорт и молодежная политика (создание условий, обеспечивающих возможность для населения вести здоровый образ жизни, систематически заниматься физической культурой и спортом, получать доступ к развитой спортивной инфраструктуре, а также повысить конкурентоспособность спорта).

В сфере транспортной инфраструктуры

Размещение планируемых объектов транспортной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами Генерального план поселения в отношении формирования территорий жилой застройки. Планируемые объекты транспортной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах.

Строительство автомобильной дороги регионального значения «Обход города Мурино и деревни Новое Девяткино с западной стороны»[10] позволит вывести грузовые потоки из центра деревни Новое Девяткино, что положительно скажется на безопасности движения автомобилей и пешеходов и снизит негативное влияние транспорта на окружающую среду.

Планируемое размещение (строительство) улично-дорожной сети с твердым покрытием обеспечит надежную связь в новых районах жилой застройки и связь с автомобильными дорогами регионального значения, благоустройство основных элементов улично-дорожной сети д. Новое Девяткино.

Планируемое развитие системы остановочных пунктов должно способствовать решению задачи внедрения социального стандарта транспортного обслуживания населения[11], поставленной государственной программой Ленинградской области «Развитие транспортной системы Ленинградской области» (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 30.11.2015 года № 450 (с последующими изменениями)).

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа объектов общественного транспорта с достаточно высокими скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. При строительстве, ремонте и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети улучшит транспортное сообщение внутри проектируемой территории, а также с соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, стимулирует развитие деловой активности, туризма и др.

В сфере инженерной инфраструктуры

Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения формируют систему инженерной инфраструктуры муниципального образования – комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование поселения.

Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами Генерального план поселения в отношении формирования территорий жилой застройки. Планируемые

---

[10] Размещение автомобильной дороги регионального значения фактически предусматривается от ул. Главная в д. Новое Девяткино до пр. Авиаторов Балтики в г. Мурино с путепроводом над железнодорожными путями Приозерского направления.

[11] Утверждены распоряжением Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».

объекты инженерной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

– охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

– охранная зона тепловых сетей,

– санитарно-защитные зоны канализационных насосных станций и очистных сооружений дождевой канализации.

Реализация мероприятий в сфере развития инженерной инфраструктуры поспособствует развитию экономики поселения в целом, а также обеспечит потребности населения в благоустройстве жилищного фонда по всем видам коммунального обслуживания.

Строительство канализационных очистных сооружений дождевой канализации и завершение строительства КОС позволит прекратить сброс неочищенных хозяйственно-бытовых и дождевых стоков в водные объекты.

В целях предотвращения негативного воздействия на окружающую среду и, в частности, на соседнюю территорию, где размещаются парк и жилая застройка, необходимо предусмотреть реализацию новейших технологий при строительстве КОС с соблюдением санитарно-защитной зоны в границах отведенного участка под этот объект.

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденную решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20 декабря 2012 года № 88, предлагается дополнить объектами образования, планируемыми к размещению на территории Новодевяткинского сельского поселения.

Таблица 9-1. Предлагаемые объекты образования, исходя из нормативной потребности и нормативного радиуса доступности объектов образования

Объекты образования	Показатель, мест	Местоположение, № квартала
1	2	3
Дошкольная образовательная организация	210	1.2
Дошкольная образовательная организация	350	1.3
Дошкольная образовательная организация	160	1.4
Дошкольная образовательная организация	100	1.4
Дошкольная образовательная организация	80	1.5
Дошкольная образовательная организация	100	в новой многоэтажной застройке в северной части квартала 1.6
Дошкольная образовательная организация	220	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3
Дошкольная образовательная организация	280	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3
Итого дошкольные образовательные учреждения	1500	
Общеобразовательная организация	1120	1.2
Общеобразовательная организация	525	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3
Общеобразовательная организация	600	1.4
Общеобразовательная организация	525	1.1
Реконструкция существующей	500	2.1

1	2	3
общеобразовательной организации с увеличением емкости		
Итого общеобразовательные организации	3270	
Организация дополнительного образования	240	1.4
Детская юношеская спортивная школа единоборств	86	в новой многоэтажной застройке в южной части мкр. 3

Для дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций нормативный радиус доступности соблюдается 500 м, для организации дополнительного образования – 1000 м.

В части включения вышеуказанных объектов дополнительного образования местного районного значения предлагается внести изменения в Схему территориального планирования Всеволожского муниципального района и разместить дополнительно: дом детского творчества на 240 мест и детскую юношескую спортивную школу единоборств на 86 мест.

10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изменениями в генеральный план предлагается внести изменения в Схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, в части размещения центра врачебной практики (семейной медицины) на 65 посещений с учетом решений утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12 2014 №158/01-04 проекта планировки квартала № 1.3.

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатели	Единица измерения	В соответствии с действующим генеральным планом[12]	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
1	2	3	4	5
1	Территории			
1.1	Территория в границах Новодевяткинского сельского поселения	га	598,14	598,14
1.2	Территория в границах деревни Новое Девяткино	га	580,39	580,39
2	Функциональные зоны			
	Жилая зона, в том числе:	га	70,1878	99,6
2.1	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (10 этажей и выше)/ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	50,3887	89,4
2.2	зона среднеэтажной жилой застройки (5-9 эт.)/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	6,4992	7,7
2.3	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	2,5
2.4	зона индивидуальной жилой застройки	га	13,2999	–
	Административно-деловая зона/ общественно-деловые зоны, в том числе:	га	49,2242	42,5
2.5	- зона многофункциональной общественно-деловой застройки/ многофункциональная	га	13,0966	18,8

[12] Генеральный план Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области утвержден решением совета депутатов муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 21.11.2012 № 70/01-07.

1	2	3	4	5
	общественно-деловая зона			
2.6	- зона объектов здравоохранения, культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, административных, культовых зданий/ зона специализированной общественной застройки	га	36,1276	23,7
	-Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	364,0595	397,44
2.7	производственная зона	га	309,4195	332,64
2.8	коммунально-складская зона	га	–	4,3
2.9	зона инженерной инфраструктуры	га	30,2076	6,5
2.10	зона транспортной инфраструктуры	га	24,4324	54,0
	Рекреационные зоны, в том числе:	га	57,7480	47,4
2.11	зона спортивных сооружений и пляжей/ зоны рекреационного назначения	га	18,6531	8,8
2.12	зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы)	га	39,0949	38,6
2.13	Зона специального назначения	га	–	0,1
2.14	Зона акваторий	га	6,1880	11,1
2.15	Прочие территории (в том числе зеленые насаждения в зоне с особыми условиями использования территории)	га	50,7312	–

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
1	2	3	4	5
3	Население			
3.1	Численность населения	человек	25499	35880

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
3.2	Плотность населения в границах населенного пункта	человек на га	44	62
4	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь квартир в том числе:	м2 общей площади	614 580,3	1245545,0
4.1.1	Индивидуальный жилой фонд		3985,3	-
4.1.2	Малоэтажный многоквартирный фонд	м2 общей площади	88293,8	114831,8
4.1.3	Среднеэтажный многоквартирный фонд	м2 общей площади	9069,5	46503,5
4.1.4	Многоэтажный многоквартирный фонд	м2 общей площади	513231,7	1084210,0
4.2	Плотность жилой застройки	м2 общей площади на га	7167	12709
4.3	Убыль жилого фонда	м2 общей площади	–	3985,3
4.4	Жилищная обеспеченность	м2 на человека	24,1	35
5	Объекты социальной инфраструктуры местного значения			
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	825	2325
		мест на тыс. человек	32	65
5.2	Общеобразовательная организации	мест	700	3970
		мест на тыс. человек	27	110
5.3	Организация дополнительного образования	мест	63	409
5.4	Плоскостные спортивные сооружения	м2	19292	48925
		м2 на тыс. человек	758	1363
5.5	Спортивные залы	м2 площади пола	4274	7894

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
		м2 площади пола на тыс. человек	168	220
5.6	Бассейны	м2 зеркала воды	100	637,5
		м2 зеркала воды на тыс. человек	4	20,5
5.7	Дом культуры, объекты досуга	объект/мест	1/840	3/1794
		мест на тыс. человек		50
5.8	Общедоступные библиотеки взрослые с детским отделением	объект/ тыс. экз.	-	3/108 000
5.9	Объекты для работы с детьми и молодежью местного значения (учреждения органов по делам молодежи)	м2 общей площади	-	897
		м2 общей площади на тыс. человек	-	25
5.10	Поликлиника	объект/ посещений в смену	1/380	1/380
5.11	Центр врачебной практики (семейной медицины)	объект/ посещений в смену	-	1/65
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Улицы в жилой застройке	км	13,38	18,18
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
7.1	Электроснабжение	МВ·А	4,70	18,65
7.2	Теплоснабжение	Гкал/ч	48,87	106,63
7.3	Газоснабжение	млн. м3год	0,5	4,31
7.4	Водоснабжение	тыс. м3/сут	5,77	11,22
7.5	Водоотведение	тыс. м3/сут	1,26	9,87
8	Благоустройство территории			

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	В соответствии с внесением изменений в генеральный план
8.1	Озелененные территории общего пользования	га	6,16	38,6
8.2	Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования	м2/чел	2,42	10,76