ИНСТИТУТ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ПЛАНИРОВАНИЯ



ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования

ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Тосненского района Ленинградской области

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

Санкт-Петербург – Любань

2017

**ООО «Институт территориального планирования «урбаника»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**190013, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 108, пом.20-Н (офис 4)**

**Тел./факс: (812) 418-25-80. Email: info@urbanica.spb.ru**

**http://www.urbanica.spb.ru/**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Несекретно

Инв. № 47168/202 НС

Экз. № \_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования**

**ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Тосненского района Ленинградской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

Генеральный директор А. В. Финогенов

Руководитель проекта В. Н. Васильевская

Санкт-Петербург – Любань

2017 год

**Оглавление**

[**СОСТАВ ПРОЕКТА** 5](#_Toc494206906)

[Состав исполнителей 7](#_Toc494206907)

[**Перечень применяемых сокращений** 8](#_Toc494206908)

[**1. Введение** 9](#_Toc494206909)

[**2. сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения** 10](#_Toc494206910)

[**3. обоснование выбранного варианта размещения объектов** 11](#_Toc494206911)

[***3.1. Анализ использования территории поселения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38.*** 11](#_Toc494206912)

[***3.2. Возможные направления развития*** 13](#_Toc494206913)

[***3.3. Прогнозируемые ограничения использования*** 14](#_Toc494206914)

[**4. оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории поселения.** 17](#_Toc494206915)

[***4.1. Социально-экономическое развитие*** 17](#_Toc494206916)

[***4.2. Предложения по использованию земель*** 18](#_Toc494206917)

[***4.3. Социальная инфраструктура*** 19](#_Toc494206918)

[***4.4. Транспортная инфраструктура*** 19](#_Toc494206919)

[***4.5. Инженерная инфраструктура*** 20](#_Toc494206920)

[4.5.1. Электроснабжение 20](#_Toc494206921)

[4.5.2. Газоснабжение 25](#_Toc494206922)

[4.5.3. Теплоснабжение 27](#_Toc494206923)

[4.5.4. Водоснабжение 28](#_Toc494206924)

[4.5.5. Водоотведение 28](#_Toc494206925)

[***4.6. Мероприятия по охране объектов культурного наследия*** 29](#_Toc494206926)

[***4.7. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий*** 30](#_Toc494206927)

[***4.8. Мероприятия в области охраны окружающей среды*** 31](#_Toc494206928)

[4.8.1. Охрана атмосферного воздуха 31](#_Toc494206929)

[4.8.2. Охрана почв, земель, поверхностных и подземных вод 31](#_Toc494206930)

[4.8.3. Мероприятия по защите населения от шума 32](#_Toc494206931)

[4.8.4. Организация сбора, транспортировки и захоронения твердых бытовых отходов. Мероприятия по обращению с опасными отходами 32](#_Toc494206932)

[***4.9. Особо охраняемые природные территории*** 33](#_Toc494206933)

[**5. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования ленинградской области, схемой территориального планирования тосненского района** 34](#_Toc494206934)

[**6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** 40](#_Toc494206935)

[**7. Основные технико-экономические показатели по внесению изменений в генеральный план муниципального образования любанское городское поселение тосненского района Ленинградской области** 42](#_Toc494206936)

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

1. **Изменения в генеральный план** 
   1. **Графические материалы**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Гриф секретности** | **Масштаб** | **Инв. №** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | НС | 1:25000 | 47168/320 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (инженерная и транспортная инфраструктура) | НС | 1:25000 | 47168/321 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | НС | 1:25000 | 47168/322 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения | НС | 1:25000 | 47168/323 |

* 1. **Текстовые материалы**

| № п/п | Наименование | Гриф секретности | Количество листов | Инв. № |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Изменения в генеральный план (положения о территориальном планировании) | НС | 13 | 4703/201 |

1. **Материалы по обоснованию генерального плана**
   1. **Графические материалы**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** | **Инв. №** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Карта размещения Любанского городского поселения в структуре Тосненского муниципального района (ситуационный план) | НС | без масштаба | 47168/301 |
|  | Карта использования территории | ДСП | 1:25000 | 47168/302 |
|  | Карта комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территории | ДСП | 1:25000 | 47168/303 |
|  | Карта с отображением границ земель различных категорий | НС | 1:25000 | 47168/304 |
|  | Карта с отображением земель по формам собственности | НС | 1:25000 | 47168/305 |
|  | Карта размещения Любанского городского поселения в структуре Тосненского муниципального района. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций | НС | без масштаба | 47168/306 |
|  | Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ДСП | 1:25000 | 47168/307 |
|  | Карта мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | ДСП | 1:25000 | 47168/308 |
|  | Карта планируемых границ земель различных категорий | НС | 1:25000 | 47168/309 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | ДСП | 1:25000 | 47168/310 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (инженерная и транспортная инфраструктура) | ДСП | 1:25000 | 47168/311 |

* 1. **Текстовые материалы**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Гриф секретности** | **Инв. №** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Том 2 «Материалы по обоснованию» | НС | 47168/202 |
| 2. | Том 3 «Исходно-разрешительная документация» | НС | 47168/203 |

# Состав исполнителей

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Финогенов А. В. |
| Руководитель проекта | Васильевская В. Н. |
| Главный архитектор проекта | Замотина И. А. |
| Главный инженер проекта | Можгова О. В. |
| Главный экономист | Арефьева Е.И. |
| Инженер по водоснабжению и водоотведению | Можгова О. В. |
| Инженер по энергоснабжению, связи и ЧС | Шмыкова О. Н. |
| Инженер-геолог | Колесова Е. И. |
| Инженер-транспортник | Горохов Д. Е. |
| Инженер-эколог | Холоднов А.С. |
| Инженер по инженерной подготовке территории | Васильевская В. Н. |
| Ведущий картограф | Протасовская М. В. |

**Перечень применяемых сокращений**

ВЛ - Высоковольтная линия

д. - Дом

ДСП - Для служебного пользования

ЗАО - Закрытое акционерное общество

ЛОГКУ - Ленинградское областное казенное бюджетное учреждение

ООО - Общество с ограниченной ответственностью

п. - Пункт

ПС - Подстанция

СанПиН - Санитарные правила и нормы

СНиП - Строительные нормы и правила

ст. - Статья

сут. - Сутки

ТБО - Твердые бытовые отходы

ТП - Трансформаторная подстанция

ФГИС ТП - Федеральная государственная информационная система территориального планирования

**1. Введение**

Изменения в Генеральный план муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского района Ленинградской области выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Технического задания на выполнение работ (Приложение № 1 к муниципальному контракту № 19п от 01.12.2016), применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38.

Генеральный план муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского района Ленинградской области (далее – Генеральный план) утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 6 июня 2016 года № 180 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского района Ленинградской области».

Основание для подготовки изменений в Генеральный план: Распоряжение Главы администрации Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 18 ноября 2016 года № 119/1 «О подготовке проекта изменений в генеральный план муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского района Ленинградской области».

Подготовка изменений выполнена в целях:

* приведение функционального зонирования в соответствии с направлениями деятельности, планируемой к осуществлению на земельных участках с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 с учетом задач повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области;
* учет изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденную Правительством Ленинградской области от 21.12.2015 № 490 применительно к территории Любанского городского поселения.

Изменения, вносимые в Генеральный план, обусловлены учетом предложений заинтересованных лиц по организации на территории поселения новых производств - изучению, разведке и добыче песков прочих, а также размещению мобильной установки для производства асфальта – бетона и временного сооружения – склада сыпучих материалов.

Графические материалы проекта представлены в масштабе 1:25000.

**2. сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения**

Статьей 5 Областного закона Ленинградской области от 14.12.2011 N 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования» (с изменениями на 27 июля 2016 года) определены виды объектов местного значения поселения, подлежащих отображению в генеральном плане поселения. При этом отсутствует причисление производственных объектов, предприятий по добыче полезных ископаемых к указанным выше объектам.

Таким образом, изменениями в Генеральный план Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области не предусматривается создание объектов местного значения поселения. В связи с указанным, сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, не приводятся.

На участках с кадастровыми номерами 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 Схемой территориального планирования Ленинградской области предусмотрен объект регионального значения участок недр «Коркино». Для размещения объекта регионального значения установлена функциональная зона: зона промышленных предприятий IV-V класса опасности.

**3. обоснование выбранного варианта размещения объектов**

***3.1. Анализ использования территории поселения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38.***

Часть территории Любанского городского поселения, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 расположена в южной части поселения, с юга, востока и запада ограничена землями лесного фонда, с севера – землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения. К северу от земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:36 расположено действующее предприятие по деревообработке ООО «Термотек».

Суммарная площадь рассматриваемых участков составляет 90,0453 га.

**Рельеф** рассматриваемой террититории однородный, равнинный, участки частично закустарены.

В **геологическом строении** рассматриваемой территории принимают участие породы палеозойского и четвертичного возраста залегающие на архейском кристаллическом фундаменте.

Неблагоприятные природные факторы отсутствуют. Район пригоден для застройки любого типа. Уклоны поверхности не превышают 10%; преимущественным развитием пользуются моренные отложения (супеси и суглинки) и песчаные грунты; подземные воды залегают на глубине более 3,0 м и, в большинстве случаев, не оказывают влияния на условия строительства.

**Поверхностные воды** на прилегающей к рассматриваемому участку территории представлены несколькими небольшими озерами (оз. Долгое, оз. Круглое, оз. Ловецкое) в понижениях рельефа в заболоченной местности.

**Гидрогеологические условия** исследуемой территории характеризуются наличием водоносных горизонтов, приуроченных к породам ордовика и девона.

В южной части Любанского поселения, где расположен рассматриваемый участок, представлен Саргаевско-даугавский водоносный горизонт (D3sr-dg). Горизонт залегает на отложениях девона и ордовика, непосредственно на водоупоре - глины саргаевского горизонта мощностью 3-6 м. Глубина залегания – 5-10 м, водовмещающие породы - переслаивающиеся мергель, доломит, известняк, глина, иногда - песок и песчаник. Мощность всего комплекса увеличивается в юго-восточном направлении до нескольких десятков метров. Коэффициенты водопроводимости комплекса ниже 50 м2/сут. Безнапорные и слабонапорные, эксплуатируется единичными скважинами.

**Лесные ресурсы** на территории всего Любанского городского поселения представлены на землях лесного фонда площадью 51774,9 га. Лесной фонд территориально расположен в границах кварталов № 124 ч, 125,-151 Шапкинского участкового лесничества, кварталов № 1-20, 23, 24, 26-38, 43, 44, 47-54, 59-78, 83-86 Добросельского участкового лесничества, кварталов № 99 ч, 100 ч, 103 ч, 106 ч, 109 ч, 112 ч, 116, 118, 120, 121 ч Ушакинского участкового лесничества, кварталов 1-3 ч, 9-14, 22, 23, 30, 31 Трубниковского участкового лесничества, кварталов № 1-20, 31, 38, 44 ч, 53-121, 127-130 Любанского участкового лесничества, кварталов № 1-8, 12-19, 24-33, 35-45, 47-64, 71-74, 78, 80-104 Броницкого участкового лесничества, кварталов № 66, 72, 89, 95, 108, 111, 128, 131, 154, 155, 159, 160, 163 Дубовицкого участкового лесничества, кварталов № 211 ч, 401-419, 422, 501-504, 512 ч, 515, 520, 523-527, 613 Осничевского участкового лесничества, кварталов № 44,51, 73 Апраксинского участкового лесничества Любанского лесничества – филиала ЛОГКУ «Ленобллес» комитета по природным ресурсам Ленинградской области.

Рассматриваемая территория с юга, востока и запада ограничена землями лесного фонда Броницкого участкового лесничества, кварталы 19, 20, 33. Леса относятся к эксплуатационным.

На территории рассматриваемых земельных участков, как и всего Любанского городского поселения в настоящее время не расположены зарегистрированные **особо охраняемые природные территории** (далее – ООПТ) федерального, регионального и местного значения.

**Объекты культурного наследия** на территории рассматриваемых участков не расположены.

Ближайший объект культурного наследия по отношению к рассматриваемой территории - памятник-стела бойцам истребительного батальона, сражавшимся здесь в августе 1941 года, на рубеже обороны (решение Леноблисполкома № 189 от 25.04.1988), расположен в деревне Коркино, в 8 км к югу от города Любань, на юго-восточной стороне деревни.

Согласно результатам комплексной оценки, территории относятся к благоприятным для строительства, в границах земельных участков расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ шириной 10 м;
* небольшая часть водоохранной зоны озера Круглое шириной 50 м.

На участках с кадастровыми номерами 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 расположено месторождение песка «Коркино». В настоящее время участок недр «Коркино» предоставлен ООО «Регион» с целью геологического изучения, разведки и добычи песков прочих. Участок недр имеет статус горного отвода. Номер лицензии ЛОД 47151 ТР, срок действия – до 25 июня 2028 года.

Участок недр «Коркино» как объект регионального значения учтен схемой территориального планирования Ленинградской области (с изменениями, внесенными [постановление Правительства Ленинградской области от 1 марта 2017 года № 39](http://docs.cntd.ru/document/456049039)).

По состоянию на 01.01.2017 г. участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Подъезд к рассматриваемому участку осуществляется с восточной стороны с автомобильной дороги регионального значения «Павлово-Мга-Шапки-Любань-Оредеж-Луга» по дороге с грунтовым покрытием, ведущей к ООО «Термотек».

***3.2. Возможные направления развития***

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 относятся к участку недр «Коркино» месторождения песков прочих и имеют статус горного отвода. Данный участок недр расположен в 5 км на северо-запад от дер. Вороний Остров, 6 км на юго-запад от дер. Помираны, на землях сельскохозяйственного назначения, принадлежащих на правах собственности ООО «Регион».

Объекты по изучению, разведке и добыче полезных ископаемых могут быть размещены исключительно на участках недр, предлагаемых к пользованию (эксплуатации) при условии наличия соответствующей лицензии на недропользование.

Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области выдана лицензия на пользование недрами ЛОД № 47151 ТР от 26 июня 2013 г. Обществу с ограниченной ответственностью «Регион» на период до 25 июня 2028 г.

Согласно условиям пользования недрами (Приложение №1 к лицензии ЛОД 47151 ТР) недропользователю в соответствии с п. 6 ст. 10.1 Закона РФ «О недрах» и на основании распоряжения комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 19.06.2013 № 528 предоставлено право пользования недрами для геологического изучения, разведки и добычи песков прочих. Участку на период геологического изучения придается статус геологического отвода без ограничений по глубине, на период добычи – статус горного отвода с ограничением по глубине нижней границей подсчета запасов.

В соответствии с п. 4 Приложения №1 к лицензии ЛОД 47151 ТР в обязанности недропользователя входит проведение геологоразведочных работ на участке недр «Коркино» с учетом водоохранной зоны оз. Долгое и охранной зоны электрических сетей, включая оформление правоустанавливающих документов на земельный участок для целей недропользования в порядке и на условиях, которые установлены действующим законодательством.

Определяющим фактором выбора функционального назначения территории является наличие лицензии на пользования недрами с целью геологического изучения, разведки и добычи песка, а также обязательство оформления правоустанавливающих документов на земельный участок по условиям пользования недрами. В настоящее время рассматриваемый участок относится к землям сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для организации подсобного сельского хозяйства. Согласно ст. 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для нужд сельского хозяйства, т.е. для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Для осуществления деятельности по добычи полезных ископаемых в соответствии с действующим законодательством необходимо изменение категории земель на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с установлением вида разрешенного использования «недропользование».

Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0930001:36 находится между участком 47:26:0930001:35, функциональное зонирование которого утвержденным генеральным планом Любанского городского поселения определено как «промышленных предприятий IV-V класса опасности», и участком недр «Коркино». Участок принадлежит на праве собственности ООО «Кварта» и ООО «Регион».

Предприятия по производству строительных материалов целесообразно размещать вблизи сырьевых месторождений, продукт добычи которых служит сырьем для производства соответствующих строительных материалов.

Согласно заявлению ООО «Кварта», на территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:36 планируется размещение мобильной установки для производства асфальта – бетона и временного сооружения – склада сыпучих материалов. Для снижения транспортных затрат, повышения экономической целесообразности указанного производства его размещение собственник планирует на земельном участке в непосредственной близости от места добычи основного сырья – песков прочих. Такой кластерный подход позволит также снизить влияние на окружающую среду – в этом случае производственные функции концептрируются на одной площадке, что сокращает площадь влиятия санитарно-защитной зоны от каждого из указанных производств.

***3.3. Прогнозируемые ограничения использования***

В основе прогноза - пофакторный анализ природных и техногенных ограничений, в границах которых устанавливается определенный режим градостроительной деятельности.

Исходя из природных факторов, инженерно-строительных условий, территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 характеризуются благоприятными условиями для градостроительного освоения.

Система планировочных ограничений, исходя из техногенной нагрузки на территорию, формируется на основании требований действующих нормативных документов.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 по ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

* охранный коридор инженерных коммуникаций (охранная зона объектов электросетевого хозяйства) – охранная зона электрических сетей 10 кВ;
* водоохранная зона озера Долгое;
* ограничения, установленные лицензией на недропользование.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Размер охранных зон высоковольтных линий регламентирован 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».

В соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных [постановлением](http://base.garant.ru/12165555/) Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160,охранные зоны устанавливаются:

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

Размеры охранных зон от высоковольтных линий, проходящих по территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 составляет 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) для проектного номинального класса напряжения 1-20 кВ.

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, кроме прочего, земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**Водоохранные зоны**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года водоохранной зоной (ВЗ) является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод.

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.

В границах водоохраной зоны запрещается:

* Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149898/?dst=35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
* Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.
* Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.
* Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
* Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств).
* Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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.

Ограничения, накладываемые на территорию земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 планируемыми к размещению объектами федерального значения, регионального значения, местного значения Тосненского муниципального района, на основании сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, отсутствуют.

**4. оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории поселения.**

***4.1. Социально-экономическое развитие***

В целом Любанское городское поселение характеризуется дефицитом инвестиционных ресурсов. В связи с этим, размещение на территории поселения новых производств – предприятия по изучению, разведке и добыче песков прочих и производство асфальта – бетона (мобильная установка) имеет достаточно важное значение для социально-экономического развития поселения.

В настоящее время в Любанском городском поселении представлены такие отрасли экономики, как сельское хозяйство, деревообрабатывающая промышленность, розничная торговля и сектор услуг. Функционирует одна производственная организация: ООО ФПГ «РОССТРО» – «ЛФК», которая специализируется на производстве фанеры. Наиболее крупными сельскохозяйственными предприятиями являются ЗАО «АГРОТЕХНИКА» и ЗАО «ЛЮБАНЬ». Основными продуктами выпуска являются: зерно, картофель, овощи, мясо, молоко.

Суммарная численность занятых в поселении составляет порядка 660 человек, из них 560 – на предприятиях сельского хозяйства.

Суммарная занятость на объектах, планируемых к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38, составит 40 человек (30 человек на изучении, разведке и добыче песков прочих и 10 человек на мобильной установке по производству асфальта – бетона).

В относительной близости от проектируемого участка расположены следующие деревни: Сустье-Конец, Коркино, Ямок, Русская Волжа, Заволожье. Деревни являются малочисленными: численность населения каждой из них не превышает 40 человек, исключение составляет деревня Коркино, в которой проживает 190 человека.

Таким образом, предприятия будут иметь значение для всего поселения в части предоставления качественных рабочих мест в количестве, рассчитанном не только на жителей прилегающих населенных пунктов.

Основными рынками сбыта получаемой продукции станут Санкт-Петербург, динамично развивающиеся населенные пункты Ленинградской области, крупные реализуемые проекты дорожного строительства.

Предприятия зарегистрированы в Любанском городском поселении, что позволит увеличить собираемость налоговых выплат.

В связи с отсутствием предложений по внесению изменений в Генеральный план в части развития жилищного строительства, прогноз развития жилищного фонда и демографический прогноз, приведенные в утвержденном Генеральном плане, не меняются.

***4.2. Предложения по использованию земель***

Изменениями генерального плана Любанского городского поселения предусмотрено развитие производственных зон. Для градостроительного развития территории поселения предполагается вовлечение земель сельскохозяйственного назначения.

Перевод земель в целях размещения на территории поселения новых производств – по изучению, разведке и добыче песков прочих, а также размещению мобильной установки для производства асфальта – бетона и временного сооружения – склада сыпучих материалов планируется:

1. Из **земель сельскохозяйственного назначения** в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на следующих территориях в следующих целях:

* для размещения объектов промышленности – 87,54 га (1 очередь).

Таблица 4.2-1. Сводная таблица площадей земель различных категорий, предлагаемых к переводу в земли других категорий изменениями в Генеральный план Любанского городского поселения.

| **№ п/п** | **Существующая категория земель** | **Форм собственности** | **Кадастровый номер** | **Планируемая категория земель** | **Площадь земельных участков, га** | **Отношение кадастровой стоимости к среднерайонной** | **Планируемое использование земельных участков** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Под размещение объектов промышленности** | | | | | | | |
|  | Земли сельско-хозяйственного назначения | ООО «Кварта» | 47:26:0930001:36 | Земли промышленности … и иного специального назначения | 4,38 | Равна | Производство асфальта – бетона (мобильная установка) |
|  | Земли сельско-хозяйственного назначения | ООО «Регион» | 47:26:0930001:37 | Земли промышленности … и иного специального назначения | 9,99 | Равна | Добыча полезных ископаемых |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения | ООО «Регион» | часть з/у 47:26:0930001:38 | Земли промышленности … и иного специального назначения | 73,17 | Равна | Добыча полезных ископаемых |
| **Итого:** | | | | | **87,54** |  |  |

Указанные предложения по переводу земель в целях размещения производственных объектов поддержаны администрацией Тосненского района Ленинградской области (письмо и.о. Главы администрации Тосненского района приведено в томе «Исходно-разрешительная документация», раздел 5. Дополнительная информация).

***4.3. Социальная инфраструктура***

При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 изменения предложений по развитию инфраструктуры социально-культурно-бытового обслуживания, приведенных в утвержденном Генеральном плане, не предусматривается.

Мероприятия по созданию объектов здравоохранения как объектов регионального значения в соответствии с полномочиями органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере охраны здоровья, установленных Федеральным законом от 21.11.2011 № 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации", в рамках учета изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденную Правительством Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, приведены в главе 5, пункт 6.

Создание объектов здравоохранения на территории Ленинградской области планируется осуществлять на основании государственных программ («Развитие здравоохранения в Ленинградской области», утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 405; «Развитие сельского хозяйства в Ленинградской области», утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 463) в рамках реализации стратегической проектной инициативы "Здоровье населения", утвержденной стратегией социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года (утверждена областным законом от 8 августа 2016 года № 76-оз).

***4.4. Транспортная инфраструктура***

В настоящее время подъезд к рассматриваемому участку осуществляется с восточной стороны с автомобильной дороги регионального значения «Павлово-Мга-Шапки-Любань-Оредеж-Луга» по автодороге, ведущей к ООО «Термотек». В дальнейшем для подъезда к территориям, в части функционального назначения которых вносятся изменения в Генеральный план Любанского городского поселения, планируется к использованию вышеуказанная автодорога.

Мероприятия по развитию автомобильных дорог местного значения и улично-дорожной сети учтены в утвержденном Генеральном плане Любанского городского поселения. При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 изменений в утвержденный генеральный план в части развития автомобильных дорог местного значения и улично-дорожной сети не предусматривается.

По автомобильной дороге регионального значения «Павлово-Мга-Шапки-Любань-Оредеж-Луга» проходит один регулярный автобусный маршрут, ближайшая действующая автобусная остановка располагается в деревне Коркино в 6 км от участка.

Мероприятия по развитию сети пассажирского автомобильного транспорта, развитию придорожного сервиса и мест хранения автотранспорта учтены в утвержденном Генеральном плане Любанского городского поселения. В настоящем проекте новых мероприятий по указанным направлениям не предусматривается.

Сведения об изменениях и дополнениях мероприятий по созданию (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры регионального значения и местного значения муниципального района в рамках учета изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденную Правительством Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, учета мероприятий схемы территориального планирования Тосненского района Ленинградской области, утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 24.06.2011 № 104 приведены в разделе 5 (пункты 2 и 3).

***4.5. Инженерная инфраструктура***

#### 4.5.1. Электроснабжение

Электроснабжение территории Любанского городского поселения осуществляется от сетей ПАО «Ленэнерго».

На территории поселения расположена опорная ПС 110/35/10 кВ № 349 «Липки» с двумя установленными трансформаторами мощностью по 6,3 МВ∙А каждый. Год ввода в эксплуатацию 1960.

На территории Любанского городского поселения также расположены ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» и ПС 35/10 кВ № 723 «Любань».

ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» с двумя установленными трансформаторами мощностью по 4 МВ∙А каждый, расположена западнее поселка Сельцо. Год ввода в эксплуатацию 1975.

ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» с двумя установленными трансформаторами мощностью по 3,2 МВ∙А каждый расположена в юго-западной части города Любань. Год ввода в эксплуатацию 1975.

Согласно информации об оценке резерва мощности ПС 35-110 кВ ПАО «Ленэнерго» на территории Ленинградской области за 1 квартал 2017-го года, представленной на сайте ПАО Ленэнерго», на ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» и ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» резервы мощности отсутствуют, подстанции для подключения новых потребителей закрыты. На ПС 110/35/10 кВ № 349 «Липки» по оценке резерва мощности за 1 квартал 2017-го года имеется резерв.

Головным источником электроснабжения земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 предусматривается ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо».

В непосредственной близости к северу от границы земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:36 размещена понизительная ТП 10 кВ, питание которой осуществляется по ВЛ 10 кВ от сетей ПАО «Ленэнерго».

От существующей ТП 10 кВ планируется осуществлять освещение территории проектирования, освещение и отопление бытового помещения, электроснабжение мобильной установки по производству асфальтобетона, размещаемой на территории площадки, а также складского помещения.

Потребность в электроэнергии планируемой производственно-складской территории определена исходя из следующего укрупненного показателя: 150 кВт/га формируемой производственно-складской зоны.

Электрическая нагрузка производственной территории рассчитана только на земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36 и 47:26:0930001:37 общей площадью 14,37 га, где будет размещена сопутствующая инфраструктура (мобильная установка для производства асфальтобетона, временное сооружение – склад сыпучих материалов, бытовое помещение). На перспективу электрическая нагрузка формируемой производственной зоны составит ориентировочно 2,16 МВт.

Обеспечение электроэнергией земельного участка с кадастровым номером 47:26:0930001:38 площадью 73,17 га не предусматривается, так как на данном участке будет осуществлятся непосредственно добыча полезных ископаемых (потребление электроэнергии не планируется).

Объекты регионального значения

Мероприятия по созданию объектов регионального значения в области электроснабжения, предусмотренные схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, учтены утвержденным генеральным планом Любанского городского поселения.

В рамках учета изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, и проекта изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, согласованного органами исполнительной власти Правительства Ленинградской области (размещен в системе ФГИС ТП 22.03.2017), а также в соответствии со схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2016 – 2020 годы, утвержденной распоряжением губернатора Ленинградской области от 29.08.2016 № 607-рг, внесены следующие изменения в планируемую схему организации электроснабжения Любанского городского поселения:

1. Исключена реализация следующих мероприятий:

*На первую очередь:*

* строительство ПС 110 кВ «Любань» взамен существующей ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» с установкой 2 трансформаторов по 10,0 МВ∙А с переводом потребителей ПС 35/10 кВ «Любань» на ПС 110 кВ «Любань»;
* строительство захода двухцепной ВЛ 110 кВ ПС 110/35/10 кВ № 484 «Рябово» – ПС 330 кВ № 49 «Чудово» на ПС 110 кВ «Любань» протяженностью линии 1,96 км;
* демонтаж участков ВЛ 35 кВ, питающих ПС 35/10 кВ № 723 «Любань», протяженностью линии 8,2 км.

*На расчетный срок:*

* строительство ПС 110 кВ «Сельцо» взамен существующей ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» с установкой 2 трансформаторов по 6,3 МВ∙А с переводом потребителей ПС 35/10 кВ «Сельцо» на ПС 110 кВ «Сельцо»;
* строительство захода двухцепной ВЛ 110 кВ ПС 110/35/10 кВ № 483 «Тосно» – ПС 110/10 кВ № 409 «Померанье» на ПС 110 кВ «Сельцо» протяженностью 5,92 км;
* демонтаж участков ВЛ 35 кВ, питающих ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо», протяженностью линии 7,28 км.

2. В целях обеспечения устойчивого электроснабжения потребителей Любанского городского поселения планируются следующие мероприятия по развитию энергетических систем регионального значения:

* Реконструкция ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» на первую очередь – установка двух трансформаторов по 6,3 МВ∙А взамен существующих двух трансформаторов по 3,2 МВ∙А.

Инвестиционной программой ПАО «Ленэнерго» на 2016 – 2020 годы мероприятия по развитию энергетических систем регионального значения на территории Любанского городского поселения не предусматриваются.

С учетом прогнозной электрической нагрузки Любанского городского поселения, расчет которой представлен ниже в подразделе «Объекты местного значения», и отсутствием резерва мощности на подстанциях предлагаются следующие мероприятия по развитию энергетических систем регионального значения:

*На первую очередь (2025 год):*

* реконструкция ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» с рассмотрением возможности перевода на класс напряжения 110/10 кВ и установкой 2 трансформаторов по 16 МВ∙А каждый;

*На расчетный срок (2035 год):*

* реконструкция ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» с установкой 2 трансформаторов по 10 МВ∙А каждый.

Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Любанском городском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области должны реализовываться с учетом действующих подпрограмм «Энергетика Ленинградской области на 2014 – 2029 годы» и «Энергосбережение и повышение энергоэффективности на территории Ленинградской области на 2014 – 2016 годы с перспективой до 2020 года» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 400.

Объекты местного значения

Изменениями в генеральный план Любанского городского поселения уточнены электрические нагрузки поселения в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».

Для расчета электрической нагрузки жилой застройки принимается укрупненный норматив потребления – 20 Вт/кв. м общей площади зданий с учетом прогноза площади жилых помещений на территории поселения на 1 очередь и расчетный срок.

Для расчета электрической нагрузки производственной и коммунально-складской застройки принимается потребление 150 кВт/га территории.

Таблица 4.5-1. Электрическая нагрузка жилой застройки Любанского городского поселения

| **Населенные пункты** | **1 очередь**  **(2025 год)** | | **Расчетный срок**  **(2035 год)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Прирост жилого фонда, кв. м** | **Максимальная электрическая нагрузка, МВт** | **Прирост жилого фонда, кв. м** | **Максимальная электрическая нагрузка, МВт** |
| Любанская зона расселения | | | | |
| город Любань | 125660 | 2,51 | 279541 | 5,59 |
| поселок Сельцо | 76616 | 1,53 | 87216 | 1,74 |
| поселок Любань | 59607 | 1,19 | 92807 | 1,86 |
| поселок Красная Дача | 7961 | 0,16 | 7961 | 0,16 |
| Хутор Майзит | 12322 | 0,25 | 12322 | 0,25 |
| деревня Кирково | 1574 | 0,03 | 1574 | 0,03 |
| деревня Большое Переходное | 7626 | 0,15 | 38761 | 0,78 |
| деревня Малое Переходное | 1763 | 0,04 | 1763 | 0,04 |
| Северная зона расселения | | | | |
| поселок Обуховец | 8975 | 0,18 | 12547 | 0,25 |
| деревня Новинка | 5413 | 0,11 | 8767 | 0,18 |
| деревня Липки | 100 | 0,00 | 100 | 0,00 |
| деревня Бородулино | 5363 | 0,11 | 15061 | 0,30 |
| деревня Вериговщина | 6972 | 0,14 | 8212 | 0,16 |
| деревня Костуя | 4225 | 0,08 | 6340 | 0,13 |
| деревня Пельгора | 3163 | 0,06 | 3163 | 0,06 |
| деревня Ильинский Погост | 10142 | 0,20 | 16340 | 0,33 |
| деревня Попрудка | 2925 | 0,06 | 7519 | 0,15 |
| деревня Ивановское | 3895 | 0,08 | 7687 | 0,15 |
| деревня Рамцы | 2481 | 0,05 | 2481 | 0,05 |
| вновь образуемый населенный пункт с предлагаемым названием Смердыня) | 2938 | 0,06 | 2938 | 0,06 |
| деревня Васькины Нивы | 5741 | 0,11 | 10189 | 0,20 |
| Южная зона расселения | | | | |
| деревня Коркино | 7779 | 0,16 | 14269 | 0,29 |
| деревня Сустье-Конец | 2037 | 0,04 | 2037 | 0,04 |
| деревня Заволожье | 446 | 0,01 | 446 | 0,01 |
| деревня Русская Волжа | 4196 | 0,08 | 4196 | 0,08 |
| деревня Ямок | 2106 | 0,04 | 4440 | 0,09 |
| Другие населенные пункты | | | | |
| деревня Болотница | 743 | 0,01 | 743 | 0,01 |
| **Итого** | **372769** | **7,46** | **649419** | **12,99** |

Расчетная электрическая нагрузка жилой застройки Любанского городского поселения в разрезе источников питания представлена в таблице 4.5-2.

Таблица 4.5-2. Электрическая нагрузка жилой застройки Любанского городского поселения в разрезе источников питания, МВт (оценочно)

| **Наименование** | **1 очередь**  **(2025 год)** | **Расчетный срок**  **(2035 год)** |
| --- | --- | --- |
| ПС 35/10 кВ № 721 «Сельцо» | 1,87 | 2,21 |
| ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» | 3,15 | 6,9 |
| ПС 110/35/10 кВ № 349 «Липки» | 2,44 | 3,88 |
| **Всего по поселению** | **7,46** | **12,99** |

Максимальная электрическая нагрузка жилой застройки по городскому поселению в целом на 1 очередь составит 7,46 МВт, на расчетный срок – 12,99 МВт.

Общая электрическая нагрузка производственных и коммунально-складских территорий Любанского городского поселения на первую очередь и расчетный срок составит 18,04 МВт, в том числе электрическая нагрузка формируемой производственной территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 – 2,16 МВт (площадь производственных и коммунально-складских зон согласно утвержденному генеральному плану составит на первую очередь и расчетный срок 105,9 га, электрическая нагрузка соответственно – 15,88 МВт).

Таблица 4.5-3. Суммарная электрическая нагрузка всех потребителей Любанского городского поселения, МВт

| **Наименование** | **1 очередь**  **(2025 год)** | **Расчетный срок**  **(2035 год)** |
| --- | --- | --- |
| Жилищно-коммунальный сектор | 7,46 | 12,99 |
| Промышленность | 18,04 | 18,04 |
| Прочие потребители | 0,5 | 0,7 |
| **Всего по поселению** | **26,0** | **31,73** |

Общая электрическая нагрузка всего поселения (по сети 0,4 кВт) составит на первую очередь 26,0 МВт, на расчетный срок – 31,73 МВт.

#### 4.5.2. Газоснабжение

Газоснабжение территории Любанского городского поселения осуществляется природным газом на территории города Любань, поселка Сельцо и поселка Любань. Централизованное газоснабжение поселения природным газом обеспечивается от газораспределительной станции «Любань», расположенной в южной части города Любань. На расчетный срок утвержденного Генерального плана Любанского городского поселения планируется строительство газопровода к деревне Сустье-Конец.

Прокладка газопровода к рассматриваемым земельным участкам считается нецелесообразной и настоящим проектом не предусматривается.

При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 изменения предложений по развитию инфраструктуры газоснабжения, приведенных в утвержденном Генеральном плане, не предусматривается.

Учет объектов федерального значения

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями от 31.01.2017) на территории Любанского городского поселения на первую очередь предусматривается строительство участка магистрального газопровода «Северный поток-2» в рамках мероприятия по расширению Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в газопровод «Северный поток – 2» (ГП L).

Расширение Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в газопровод «Северный поток – 2» предусматривается произвести для увеличения экспорта российского газа в страны Европы.

Магистральный газопровод «Северный поток – 2» будет состоять из 2 частей:

* участок от компрессорной станции «Грязовецкая» до компрессорной станции «Волховская» будет проложен в одном коридоре с магистральным газопроводом «Северо-Европейский газопровод» (4 нитки);
* участок от компрессорной станции «Волховская» до компрессорной станции «Балтийская» будет проложен по территории Ленинградской области (в том числе по территории Любанского сельского поселения Тосненского муниципального района).

Проектный среднегодовой объем транспортировки по морскому газопроводу «Северный поток – 2» составляет 55 млрд. куб. метров.

Планируемый диаметр труб I нитки газопровода составляет 1420 мм, II нитки - 1220 мм, проектное давление в обеих нитках газопровода - 9,8 МПа.

На трассе участка от компрессорной станции «Волховская» до компрессорной станции «Балтийская» предусматривается строительство новых компрессорных станций КС «Тосненская», КС «Дивенская» и КС «Балтийская».

Протяженность планируемого магистрального газопровода на территории Любанского городского поселения составит ориентировочно 5,9 км.

Сроки реализации мероприятия: 2018-2020 годы.

В рамках учета изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, настоящим проектом исключены мероприятия по развитию объектов газоснабжения из планируемых объектов регионального значения как объекты местного значения Тосненского муниципального района и объекты местного значения Любанского городского поселения.

Предусматриваются следующие мероприятия по развитию газоснабжения:

Мероприятия местного (районного) значения:

На первую очередь:

* Развитие сети межпоселковых газопроводов от газораспределительной станции Любань с газификацией населенных пунктов Красная Дача, Ямок, Коркино, Бородулино, Липки, Подрудка, Пельгора, Новинка, Васькины Нивы, Ивановское, Костуя.
* Развитие сети межпоселковых газопроводов от газораспределительной станции Любань с газификацией населенного пункта Ильинский Погост.
* Строительство межпоселкового газопровода ГРС «Любань» – деревня Померанье – деревня Трубников Бор (Трубникоборское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области).

На расчетный срок:

* Развитие сети межпоселковых газопроводов от газораспределительной станции Любань с газификацией следующих населенных пунктов: поселок Обуховец, деревни Болотница, Большое Переходное, Вериговщина, Заволожье, Кирково, Малое Переходное, Русская Волжа, Рамцы, Сустье-Конец, хутор Майзит.

Мероприятия местного значения поселения:

На первую очередь:

* Разработка схем газоснабжения деревни Бородулино, деревни Васькины Нивы, поселка Ивановское, деревни Ильинский Погост, деревни Коркино, поселка Красная Дача, деревни Костуя, деревни Липки, деревни Новинка, деревни Пельгора, деревни Попрудка, деревни Ямок.
* Строительство распределительного газопровода в деревне Бородулино, деревне Васькины Нивы, поселке Ивановское, деревне Ильинский Погост, деревне Коркино, поселке Красная Дача, деревне Костуя, деревне Липки, деревне Новинка, деревне Пельгора, деревне Попрудка, деревне Ямок.

На расчетный срок:

* Разработка схем газоснабжения деревни Большое Переходное, деревни Болотница, деревни Вериговщина, деревни Заволожье, деревни Кирково, хутора Майзит, деревни Малое Переходное, поселка Обуховец, деревни Рамцы, деревни Русская Волжа, деревни Сустье-Конец.
* Строительство распределительного газопровода в деревне Большое Переходное, деревне Болотница, деревне Вериговщина, деревне Заволожье, деревне Кирково, хутор Майзит, деревне Малое Переходное, поселке Обуховец, деревне Рамцы, деревне Русская Волжа, деревне Сустье-Конец.

#### 4.5.3. Теплоснабжение

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 находятся на значительном удалении от существующих коммунальных сетей системы теплоснабжения.

В связи с этим отопление бытового помещения, проходной и КПП предусматриваемых к размещению объектов предлагается осуществлять за счет эксплуатации электрообогревательных приборов.

При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 изменения предложений по развитию инфраструктуры теплоснабжения, приведенных в утвержденном Генеральном плане, не предусматривается.

#### 4.5.4. Водоснабжение

Территория предлагаемого расширения зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» находится на значительном удалении от существующих коммунальных водопроводных сетей.

На указанной территории расположена артезианская скважина и насосная станция малого дебита.

Реки и другие поверхностные водные объекты, на которых возможна организация водозаборов, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. При подготовке, транспортировании и хранении воды, используемой на хозяйственно-питьевые нужды, следует применять реагенты, внутренние антикоррозионные покрытия, а также фильтрующие материалы, соответствующие требованиям контролирующих органов для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В связи с отсутствием сведений о качественных характеристиках воды в источнике, расположенном в границах рассматриваемой территории, и отсутствием необходимости использования воды для технологических нужд хозяйственно-питьевое водоснабжение планируется осуществлять за счет подвоза воды. При норме потребления 5 л/сут на человека для 40 работающих необходима подвозка 200 л/сут.

В соответствии с примечанием 1 к пункту 2.11. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» допускается не предусматривать противопожарное водоснабжение.

Мероприятия по развитию системы водоснабжения поселения учтены в утвержденном Генеральном плане Любанского городского поселения. При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 новые предложения по развитию системы водоснабжения не предусматриваются.

#### 4.5.5. Водоотведение

Рассматриваемая площадка находится на значительном удалении от существующих коммунальных сетей систем водоотведения ближайших населенных пунктов.

Территорию земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 предусматривается оснастить выгребными или биотуалетами. Из выгребных туалетов удаление образующихся отходов предусматривается осуществлять за счет организации вывоза автотранспортом. Вывоз возможно осуществлять в приемные камеры ближайших канализационных очистных сооружений, предлагаемых утвержденным Генеральным планом к строительству рядом с деревней Заволожье. До ввода в эксплуатацию новых сооружений в деревне Заволжье, вывоз жидких бытовых отходов рекомендуется вывозить на ближайшие существующие канализационные очистные сооружения, которые расположены к югу от поселка Сельцо.

В утвержденном генеральном плане производительности существующих канализационных сооружений поселка Сельцо и новых канализационных сооружений деревни Заволжье предложены несколько больше (за счет округления), чем расчетные объемы сточных вод, которые прогнозируются подавать на очистку. В связи с этим в настоящем проекте отсутствуют предложения по корректировке производительности существующих канализационных сооружений поселка Сельцо и новых канализационных сооружений деревни Заволжье, т.к. они достаточны с учетом приема хозяйственно-бытовых жидких отходов от планируемого объекта.

Мероприятия по развитию системы водоотведения поселения учтены в утвержденном Генеральном плане Любанского городского поселения. При предлагаемом расширении зоны «промышленных предприятий IV-V класса опасности» за счет земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 предложения по канализованию не влекут изменений в утвержденный генеральный план. В настоящем проекте новые мероприятия по развитию системы водоотведения не предусматриваются.

***4.6. Мероприятия по охране объектов культурного наследия***

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия) отсутствуют.

В соответствии со ст. 28, 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ, земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

Согласно ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

***4.7. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий***

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями и дополнениями от 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.), предлагаемые к размещению объекты относятся к IV-V классу опасности с размером санитарно-защитной зоны 50-100 метров:

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

1. Промышленные объекты (карьеры) по добыче мрамора, песка, глины с отгрузкой сырья транспортерной лентой.

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

5. Установка по производству бетона.

Класс V - санитарно-защитная зона 50 м.

1. Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.).

Предложения по размещению зоны с особыми условиями отражены на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения», размеры зоны указаны в таблице 4.6.-1.

Таблица 4.6.-1.

| № п/п | Наименование объекта | Типы зон | Величина, м | Обоснование |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Производственные объекты | | | |
| 1.1 | Предприятие по добыче песков прочих | санитарно-защитная зона | 100 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 1.2. | Производство асфальта – бетона (мобильная установка) и временное сооружение – склад сыпучих материалов | санитарно-защитная зона | 100 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

***4.8. Мероприятия в области охраны окружающей среды***

#### 4.8.1. Охрана атмосферного воздуха

Режим охраны атмосферного воздуха на территории Любанского городского поселения определяется Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 № 96-ФЗ, СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Для территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 при развитии на них производственных функций, необходимо соблюдение следующих основных мероприятий в области охраны атмосферного воздуха:

* Снижение выбросов от передвижных источников за счет обновления парка спецтехники предприятия.
* Выбор типа мобильной установки по производству асфальта – бетона с минимизацией выбросов;
* Запрет на сжигание отходов и мусора на территории предприятия.

#### 4.8.2. Охрана почв, земель, поверхностных и подземных вод

Для территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 при развитии на них производственных функций, необходимо соблюдение следующих основных мероприятий в области охраны почв, земель, поверхностных и подземных вод:

* до начала промышленной добычи проведение анализа фонового состояния окружающей природной среды в пределах участка лицензирования и санитарно-защитной зоны,
* ведение мониторинга состояния недр (геологической среды) в процессе разработки недр,
* строительство системы трубопроводов для сбора карьерных вод (подземные воды и атмосферные осадки),
* строительство очистных сооружений карьерных вод,
* строительство выпуска очищенных стоков в природный объект,
* систематический контроль за состоянием отвалов и отходов горнодобывающего и перерабатывающего производства,
* проведение рекультивации нарушенных земель при ликвидации (консервации) предприятия.

В качестве природного объекта, в который возможно организация выпуска очищенных карьерных вод, могут быть рассмотрены: озеро Долгое, озеро Круглое, болото озера Ловецкое и река Тверезка (протекает по территории Трубникоборского сельского поселения). Выбор природного объекта рекомендуется осуществить по согласованию с контролирующими органами.

#### 4.8.3. Мероприятия по защите населения от шума

Предусматриваемое размещение производственных объектов на территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 может привести к повышению общего уровня шумовой нагрузки прилегающих территорий Любанского городского поселения.

Для защиты населения и социально значимых объектов от шума в общем случае предусматриваются следующие мероприятия:

* функциональное зонирование территории с отделением жилой и рекреационной зон от производственной, коммунально-складской зон и основных транспортных коммуникаций и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;
* устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и коммунально-транспортными предприятиями, автомобильными дорогами и другими пространственными источниками шума;
* развитие системы зеленых насаждений.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае проведения мероприятия по защите от шума населения и социально значимых объектов не требуется, т.к. ближайший населенный пункт деревня Сустье-Конец расположен удаленно на расстоянии 4,3 км.

#### 4.8.4. Организация сбора, транспортировки и захоронения твердых бытовых отходов. Мероприятия по обращению с опасными отходами

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 при накоплении отходов должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз). Для сбора твердых бытовых отходов допускается применять деревянные или металлические сборники.

В рассматриваемом случае предусматривается заключение договора на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией. Твердые бытовые отходы, образующиеся на рассматриваемой территории, подлежат вывозу на полигон ТБО, расположенный близ деревни Куньголово в 65 км от города Любань.

Отходы 1-3 классов опасности не допускается утилизировать совместно с остальными твердыми бытовыми отходами. К таким отходам, преимущественно, относятся ртутные люминесцентные лампы, химические удобрения и ядохимикаты, аккумуляторы, батарейки, отработанные масла, отработанные покрышки и ряд других отходов, образующихся при ремонте автомобилей.

Сбор и утилизация опасных отходов на рассматриваемой территории предусматривается осуществлять специализированными организациями, имеющими соответствующую лицензию.

Пункт приема отработанных ртутных люминесцентных ламп (1 класс опасности) от населения и организаций утвержденным Генеральным планом планируется организовать в городе Любань.

***4.9. Особо охраняемые природные территории***

В соответствии со Схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 г. №460, предусматривается организация двух особо охраняемых природных территорий на расчетный срок, часть которых попадает на территорию Любанского городского поселения. Предложения по границам указанных ООПТ даны в утвержденном Генеральном плане Любанского городского поселения и настоящими изменениями не предусматриваются.

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 не попадает в границы планируемых ООПТ.

Мероприятия по изменению наименований и показателей планируемых ООПТ в рамках учета изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, приведены в главе 5, пункт 5.

**5. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования ленинградской области, схемой территориального планирования тосненского района**

Мероприятия по созданию объектов федерального значения, предусмотренные утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации на территории Любанского городского поселения, учтены утвержденным Генеральным планом Любанского городского поселения.

Мероприятия по созданию объектов регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 г. №460, учтены утвержденным Генеральным планом Любанского городского поселения.

В рамках настоящего проекта произведен учет следующих изменений в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 21.12.2015 № 490, применительно к территории Любанского городского поселения:

1. Исключение мероприятия по организации на территории Любанского городского поселения объекта регионального значения «Индустриальный парк «Агробизнестехнопарк Сельцо», планировавшийся ранее на площади 203 га к юго-западу от города Любань.

2. Изменение наименования мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры:

2.1. Автомобильная дорога «Усть-Луга – Кириши – Тихвин» в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» на участке А-180 «Нарва» – М-10[[1]](#footnote-1) (включая автомобильные развязки в двух уровнях с автомобильной дорогой регионального значения «Пружицы – Красный Луч», с автомобильными дорогами федерального значения «Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – граница с Республикой Белоруссия», М-10 «Россия», М-11 «Москва – Санкт-Петербург», с автомобильными дорогами регионального значения «Лисино-Корпус – Радофинниково», «Кировск – Ярославль»).

Основные характеристики:

* протяжённость[[2]](#footnote-2): 158,6 км;
* категория: I.

Назначение:

* обеспечение межрегиональных связей Ленинградской области с другими субъектами Российской Федерации;
* развитие внешних и внутренних транспортных связей порта Усть-Луга.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 75 м; режим использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

2.2. Путепровод на железнодорожной станции «Любань» на автомобильной дороге «Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга».

Основные характеристики: Строительство путепровода на станции «Любань» (82 км).

Назначение: обеспечение безопасности движения, разведение железнодорожных и автомобильных потоков, увеличение пропускной способности.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: не требуется.

2.3. Автомобильная дорога «Кириши – Рябово».

Основные характеристики:

* на участке «Мягры – Липки» с реконструкцией участка автомобильной дороги от вновь образуемого населённого пункта Смердыня до деревни Липки Тосненского муниципального района и реконструкцией автомобильной дороги Мягры – Рели;
* протяжённость: 29,42 км;
* категория: III (ранее II).

Назначение:

* обеспечение сокращения длины маршрута от Санкт-Петербурга до Петрозаводска примерно на 30 км;
* формирование устойчивых транспортных связей между муниципальными образованиями области.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 50 м; режим использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

3. Дополнение мероприятий по развитию траспортной инфраструктуры следующим:

3.1. Мост (строительство взамен существующего на км 3 + 797 автомобильной дороги «Подъезд к Сустье – Конец» (через реку Тигода))

Назначение:

* Обеспечение безопасной непрерывной работы транспортных артерий, обеспечение безопасности движения.
* Установление зон с особыми условиями использования территории: не требуется.

4. Изменение формулировки мероприятия по созданию музейного комплекса: Экспозиционные площади для создаваемого Государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань» на первую очередь.

Емкость – свыше 1000 единиц хранения.

Специализация – исторический музей.

Наименование – Государственный музей комплекс «Железнодорожный музей – Любань».

Площадь – площадь зданий для экспозиции и хранения фондов – 1500 квадратных метров.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются».

5. Изменение наименования мероприятий по организации на территории Любанского городского поселения особо охраняемых природных территорий регионального значения:

5.1. Организация заказника «Вериговщина – Померанье» (кластерного типа, состоит из двух участков) на расчетный срок. Кластерный участок «Вериговщина».

Основные характеристики:

Общая площадь: ориентировочно 14249 га, в том числе кластерный участок «Вериговщина» площадь: ориентировочно 14020 га, в том числе на территории Любанского городского поселения 6950,8 га.

Цель создания: сохранение пойменных лугов вдоль реки Тигода – место обитаний редких и находящихся под угрозой исчезновения видов птиц.

До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель.

5.2. «Организация заказника «Река Тигода» на расчетный срок.

Основные характеристики:

Площадь: ориентировочно 15677 га, в том числе на территории Любанского городского поселения 13643,2 га.

Цель создания (назначение):

Сохранение лесных массивов по берегам рек – местообитаний промысловых, редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира.

До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются.

6. Учет предложений по созданию объектов здравоохранения как объектов регионального значения в соответствии с полномочиями органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере охраны здоровья, установленных Федеральным законом от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации". Таким образом, к размещению на территории Любанского городского поселения предусматриваются следующие объекты здравоохранения:

*На первую очередь:*

6.1. Фельдшерско-акушерский пункт 2-го типа (Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»), поселок Любань (на первую очередь).

Назначение: оказание первичной доврачебной медико-санитарной помощи и паллиативной медицинской помощи.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории: зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются.

6.2. Геронтологический центр\* в городе Любань (на расчетный срок).

Назначение: осуществление медицинской и социальной помощи лицам пожилого и старческого возраста.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

Размещение геронтологического центра планируется с использованием части площадей недостроенной инфекционной больницы в городе Любань на соответствующем земельном участке.

6.3. Стоматологическая поликлиника\* в городе Любань (на расчетный срок).

Назначение: оказание стоматологической медицинской помощи взрослому и детскому населению.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

\* строительство объектов здравоохранения осуществляется при наличии финансирования из областного бюджета и реализации прогнозов роста численности населения; основные характеристики объектов здравоохранения определяются с учетом численности населения.

7. Исключение мероприятий по созданию объектов регионального значения в сфере электроснабжения:

7.1. Строительство ПС 110 кВ Любань взамен существующей ПС 35 кВ № 723 Любань

7.2. Строительство заходов ВЛ 110 кВ на ПС 110 кВ «Любань».

7.3. Строительство ПС 110 кВ Сельцо взамен существующей ПС 35 кВ № 721 Сельцо

7.4. Строительство заходов ВЛ 110 кВ на ПС 110 кВ «Сельцо».

8. Дополнение мероприятиями по созданию объектов регионального значения в сфере электроснабжения:

8.1. ПС 35/10 кВ № 723 «Любань» (реконструкция) с юго-западной стороны посёлка Любань (на первую очередь).

Основные характеристики: установка двух трансформаторов по 6,3 МВ∙А взамен существующих двух трансформаторов по 3,2 МВ∙А.

Назначение:

* повышение надёжности электроснабжения потребителей района;
* техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчётов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В рамках настоящего проекта произведен учет следующего мероприятия, предусмотренного Схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 24.06.2011 №104, применительно к территории Любанского городского поселения:

«Реконструкция аэропорта в д. Коркино для нужд местной авиации».

Другие мероприятия по созданию объектов местного значения муниципального района, предусмотренные Схемой территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 24.06.2011 № 104, учтены утвержденным генеральным планом Любанского городского поселения.

**6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

**Защита от ЧС техногенного характера**

Изменениями в генеральный план Любанского городского поселения в целях освоения карьера по добыче песка в юго-восточной части поселения предусматривается размещение производственного объекта – мобильной установки по производству асфальтобетона с временным складом песка. Строительство стационарного здания не территории производства не планируется.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями от 31.01.2017) на территории Любанского городского поселения на первую очередь предусматривается строительство участка магистрального газопровода «Северный поток-2», который будет проходить в южной части поселения.

В таблице 6-1 представлены зоны поражения людей при возникновении аварии на магистральном газопроводе.

Таблица 6-1. Зоны поражения людей при разрыве магистрального газопровода

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вещество** | **Масса вещества, т** | **Зоны поражения, м** | | |
| **Сильное** | **Среднее** | **Слабое (граница поражения)** |
| Метан | 370 | 200 | 335 | 500 |

Населенные пункты на территории Любанского городского поселения в зоны поражения планируемого к строительству магистрального газопровода не попадают.

Других объектов к размещению на территории городского поселения не планируется.

В связи с тем, что в настоящем проекте проектная численность населения принимается в соответствии с утвержденным Генеральным планом, количество планируемых противорадиационных укрытий и ряд других мероприятий, предусмотренных утвержденным генеральным планом на первую очередь и расчетный срок, останутся без изменений.

В соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ (с изменениями на 03.07.2016), СНиП II-М.2-72. Производственные здания промышленных предприятий. Нормы проектирования. Строительные нормы и правила. Часть II, раздел М, глава 2 (утв. Госстроем СССР 03.04.1972), а также перечнем типовых видов опасных производственных объектов для целей регистрации в государственном реестре, представленном на сайте Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, размещаемая мобильная установка по производству асфальтобетона на территории поселения не относится к категории взрывопожароопасных производств, к радиационно-опасным или химически-опасным объектам.

В связи с вышеизложенным настоящим проектом дополнительных мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Любанского городского поселения не предусматривается.

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором, должны в рамках реализации мер пожарной безопасности в соответствии со [статьей 64 ранее упомянутого Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/902111644) разработать и представить в уведомительном порядке декларацию пожарной безопасности.

[**7. Основные технико-экономические показатели по внесению изменений в генеральный план муниципального образования любанское городское поселение тосненского района Ленинградской области**](#_Toc471905526)

Технико-экономические показатели представлены в той части, где в связи с внесением изменений применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:26:0930001:36, 47:26:0930001:37, 47:26:0930001:38 происходит изменение показателей.

| **№** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **В редакции утвержденного генерального плана** | | | **В редакции изменений в генеральный план** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Современное состояние** | **Первая очередь** | **Расчетный срок** | **Современное состояние** | **Первая очередь** | **Расчетный срок** |
| **2013 год** | **2025 год** | **2035 год** | **2013 год** | **2025 год** | **2035 год** |
| I. | **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬ,** всего в границах поселения | **га** | 67002,2 | 67002,2 | 67002,2 | 67002,2 | 67002,2 | 67002,2 |
|  | В том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.1.** | **Площадь земель сельскохозяйственного назначения** | **га** | 12613,6 | 12296,01 | 12288,81 | 12613,6 | **12208,47** | **12201,27** |
| **1.2.** | **Площадь земель населенных пунктов** |  | 1965,1 | 2208,26 | 2208,26 | 1965,1 | 2208,26 | 2208,26 |
| **1.3.** | **Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего:** | **га** | 444,8 | 854,09 | 914,59 | 444,8 | **941,63** | **1002,13** |
|  | В том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3.1. | Промышленности | га | 15,7 | 27,72 | 27,72 | 15,7 | **115,26** | **115,26** |
| 1.3.2. | Энергетики | га | 22 | 52,7 | 52,7 | 22 | 52,7 | 52,7 |
| 1.3.3. | Транспорта | га | 285,1 | 634,62 | 689,82 | 285,1 | 634,62 | 689,82 |
| 1.3.4. | Обороны | га | 121,5 | 121,5 | 121,5 | 121,5 | 121,5 | 121,5 |
| 1.3.5. | Иного специального назначения | га | 0,5 | 17,55 | 22,85 | 0,5 | 17,55 | 22,85 |
| **1.4.** | **Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов** | **га** | **0,4** | **38,1** | **38,1** | **0,4** | **38,1** | **38,1** |
| **1.5.** | **Площадь земель лесного фонда** | **га** | **51774,9** | **51400,74** | **51347,44** | **51774,9** | **51400,74** | **51347,44** |
| **1.6.** | **Площадь земель водного фонда** | **га** | **203,4** | **203,4** | **203,4** | **203,4** | **203,4** | **203,4** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7.1. | **Электроснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1.1. | Электрическая нагрузка | МВт | н/д | 8,93 | 13,09 | н/д | 26,0 | 31,73 |

1. соединит между собой автомобильные дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва», Р-23 «Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Белоруссия», М-10 «Россия», А-114 «Вологда – Тихвин – автомобильная дорога Р-21 «Кола», а также строящуюся автомобильную дорогу М-11 «Москва – Санкт-Петербург», что позволяет в будущем включить ее в сеть автомобильных дорог общего пользования федерального значения [↑](#footnote-ref-1)
2. протяжённость автомобильных дорог уточняется при подготовке документации по планировке территории. Границы полосы отвода автомобильных дорог определяются на основании документации по планировке территории. [↑](#footnote-ref-2)