Материалы по обоснованию

генерального плана

муниципального образования

«Дубровское городское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

(новая редакция)

Пояснительная записка

300091_bi.tif

**2023**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор | | – Н.А. Николаевская |
| Исполнительный директор, главный архитектор | | – А.Г. Немчинова |
| Архитектурно-планировочные  разделы | | главный архитектор проекта, А.Г. Немчинова | | |
| Градостроительная экономика | | руководитель сектора регионального планирования  О.В. Петина,  экономист градостроительства В.В. Бециашвили | | |
| Природные условия и ресурсы. Состояние окружающей среды. Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения | | эколог градостроительства А.В. Яновская | | |
| Земельные ресурсы | | инженер землеустроительной группы  А.А. Калантарова | | |
| Транспортная инфраструктура | | эксперт транспортного развития территории  В.В. Фролкина | | |
| Инженерная инфраструктура | | главный инженер проекта А. Г. Петров,  главные специалисты И.Н. Максимова, Н.А. Масленникова,  инженер Е.С. Фриш | | |
| Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера | | главный специалист Е.А. Заварзина | | |
| ГИС-технологии | | главный специалист А.М. Савинков,  руководитель картографического отдела Ю.В. Перевозкина | | |

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 7

2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, утвержденные документами территориального планирования. сведения о планируемых объектах 9

2.1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 9

2.2. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий 12

2.3. Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов регионального значения их основные характеристики, местоположение, территории объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий 13

2.4. Утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий 17

3. Анализ использования территории поселения, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ 19

3.1. Природные условия и ресурсы 19

3.1.1. Климат 19

3.1.2. Гидрологическая и гидрогеологическая характеристика 19

3.1.3. Геолого-геоморфологическая характеристика территории и инженерно-геологические условия 21

3.1.4. Минерально-сырьевые ресурсы 23

3.1.5. Растительный и животный мир 23

3.2. Современное использование территории. Земельный фонд 24

3.2.1 Современное использование территории 24

3.2.2 Земельный фонд 26

3.2.3 Сведения о земельных участках, имеющих двойной учет 29

3.3. Объекты культурного наследия 48

3.4. Социально-экономическая ситуация 51

3.4.1. Демографическая ситуация 51

3.4.2. Состояние экономической базы 54

3.4.3. Объекты социальной инфраструктуры местного значения 55

3.4.4. Жилищный фонд, жилищное строительство 62

3.5. Транспортная инфраструктура 63

3.5.1. Внешний транспорт 63

3.5.2. Улично-дорожная сеть и транспорт 65

3.6. Инженерная инфраструктура 66

3.7. Состояние окружающей среды 72

3.8. Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения 74

3.8.1. Зоны с особыми условиями использования территорий. 74

3.8.2. Планировочные ограничения 91

3.9. Выводы комплексного анализа территории 98

4. ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. 101

4.1. Развитие планировочной структуры. Предложение по внесению изменений 101

4.1.1 Функциональное зонирование территории 106

4.1.2. Развитие экономической базы 111

4.1.3 Прогноз перспективной численности населения 113

4.1.4 Развитие объектов социальной инфраструктуры 117

4.1.5 Новое жилищное строительство 127

4.2. Развитие транспортной инфраструктуры 130

4.2.1 Внешний транспорт 131

4.2.2 Улично-дорожная сеть и транспорт 132

4.3. Развитие инженерной инфраструктуры 136

4.3.1 Водоснабжение 136

4.3.2 Водоотведение 139

4.3.3 Теплоснабжение 145

4.3.4 Электроснабжение 147

4.3.5 Газоснабжение 149

4.3.6 Инженерная подготовка территории 151

4.4. Охрана окружающей среды. Санитарная очистка территории 152

4.5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Дубровского городского поселения на комплексное развитие территории 155

5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 158

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 174

Приложение 1 180

Приложение 2 183

СОСТАВ Материалов

| №  п/п | Наименование документа | Гриф |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании | НС\* |
| 2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | НС\* |
| 3 | Карта функциональных зон поселения | НС\* |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. | НС\* |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры местного значения) | НС\* |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (тепло-, электро- и газоснабжения) | НС\* |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (водоснабжение) | НС\* |
| 8 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (водоотведение) | НС\* |
| 9 | Приложение: сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, которые со-держат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | НС\* |
| **Материалы по обоснованию** **генерального плана муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)** | | |
| 1 | Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция). Пояснительная записка. | НС\* |
| 2 | Карта современного использования территории | НС\* |
| 3 | Карта зон с особыми условиями использования территории | НС\* |
| 4 | Карта результатов комплексной оценки территории | НС\* |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | НС\* |
| 6 | Карта объектов культурного наследия (территорий объектов культурного наследия) федерального, регионального, местного значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия | НС\* |
| 7 | Карта существующих границ земель различных категорий | НС\* |
| 8 | Карта планируемых границ земель различных категорий | НС\* |
| 9 | Карта инженерной подготовки территории | НС\* |
| 10 | Карта функциональных зон поселения | НС\* |

\*НС – НЕ СЕКРЕТНО

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

|  |  |
| --- | --- |
| АЗС – автозаправочная станция;  ВЛ – воздушные линии электропередачи;  г. – год;  ВОС – водоочистные сооружения;  ГРП – газораспределительный пункт;  ГРС – газораспределительная станция;  ГСМ – горюче-смазочные материалы;  ДСП – древесно-стружечная плита;  ЗАО – закрытое акционерное общество;  ЗСО – зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  КЛ – кабельные линии электропередачи;  км – километр;  КОС – канализационные очистные сооружения; | КНС – канализационная насосная станция;  ЛЭП – линия электропередачи;  м – метр;  ОАО – открытое акционерное общество;  ОКН – объекты культурного наследия;  ООО – общество с ограниченной ответственностью;  ОСДК – очистные сооружения дождевой канализации;  ПАО – публичное акционерное общество;  ПС – электрическая подстанция;  р. – река;  РСЧС – региональная служба чрезвычайных ситуаций;  СП – свод правил;  СТО – станция технического обслуживания;  ТП – трансформаторная подстанция;  ЧС – чрезвычайная ситуация. |

# Общие положения

1. Изменения в генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный советом депутатов от 20.12.2011 № 72, вносятся на основании постановления главы администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 09.04.2018 № 126 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в соответствии с муниципальным договором от 24.04.2018 № 1, заключенным между администрацией муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ООО Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО».

Изменения в генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подготовлены в новой редакции генерального плана поселения.

2. В соответствии с Уставом муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сокращенное наименование муниципального образования – Дубровское городское поселение (далее в тексте используется сокращенное наименование).

3. Генеральный план в новой редакции Дубровского городского поселения подготовлен в соответствии со статьями 9, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и техническим заданием на подготовку проекта.

4. Генеральный план Дубровского городского поселения (новая редакция) соответствует требованиям действующего законодательства в области градостроительной деятельности, земельного, лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и иных законодательств Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности, а также региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, нормативно правовым актам органов местного самоуправления, в том числе:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*;
* Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 N 83 (ред. от 29.11.2022) "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области";
* Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 29.11.2022) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования";
* Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 гг.»;

5. Генеральный план подготовлен применительно к территории Дубровского городского поселения установленной законом Ленинградской области от 26.05.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями). В состав Дубровского городского поселения входят следующие населенные пункты: городской посёлок Дубровка – административный центр Дубровского городского поселения и посёлок Пески.

6. Карты генерального плана и материалов по обоснованию, выполнены в масштабе 1:5 000 в геоинформационном программном продукте MapInfo в системе координат МСК 47 зона 2. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с техническим заданием и требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

7. При подготовке генерального плана Дубровского городского поселения были использованы следующие материалы:

* цифровые ортофотопланы, удовлетворяющие точности масштаба 1:500, площадью 880 га, полученные с помощью беспилотного летательного аппарата (БПЛА). Работы по созданию ортофотопланов были выполнены в марте 2017 года. Исполнитель работ – ООО «СТЦ» по заказу администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение». Система координат МСК-47 зона 2
* топографическая основа M 1:10000, в системе координат МСК-47 зона 2.

Подготовка генерального плана Дубровского городского поселения осуществлена с учетом:

* муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2018 – 2022 годы» утверждена постановлением администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2017 № 462.
* стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской областина период 2010-2030 гг. Приложение к решению Совета депутатов МО «Дубровское городское поселение» от 26.11.2010 № 74
* сведений содержащихся в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования
* сведений публичной части фонда пространственных данных Ленинградской области (Региональная геоинформационная система Ленинградской области)
* схем территориального планирования Ленинградской области
* схем территориального планирования Всеволожского муниципального района, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

9. Исходный год проектирования — 2023 года; расчетный срок генерального плана – 2043 год, в том числе первая очередь – 2033 год.

10. Прогнозируемая численность постоянного населения, принятая для расчета основных градостроительных параметров развития территории, составит на конец расчетного срока – 9,96 тысячи человек, на первую очередь – 8,71 тысячи человек.

# Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, утвержденные документами территориального планирования. сведения о планируемых объектах

## Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской областина период 2010-2030 гг. Решение совета депутатов МО «Дубровское городское поселение» от 26.11.2010 № 74 предусматривает следующие основные мероприятия, имеющие отношение к вопросам территориального планирования и направленные на решение существующих проблем муниципального образования «Дубровское городское поселение»:

* реконструкция или строительство нового здания общежития (улица 2-й Пятилетки, дом 10 литер а);
* проведение реконструкции ветхого муниципального фонда или его снос, предусматривающий мероприятия по расселению населения;
* повышение нормы жилищной обеспеченности до социальной нормы с последующей перспективой увеличения;
* капитальный ремонт здания детского сада (улица Заводская, дом 5);
* ввод в учебно-производственный процесс учащихся недостроенного бассейна, расположенного на территории школы (за счет включения объекта в региональную программу) – принято решение строительство нового ФОК с бассейном;
* строительство организованных мест торговли (рынок) или привлечение частных инвестиций для реализации данного строительства;
* строительство новых плоскостных сооружений и открытых спортивных площадок, строительство бассейна;
* реконструкция и благоустройство существующего стадиона;
* проведение мероприятий, направленных на повышение степени благоустройства и приведение параметров улично-дорожной сети в соответствие с действующими нормативами (реконструкция).
* реконструкция моста через реку Дубровка, выходящего на улицу Пионерская (предположительные параметры: длина 75 м, ширина 11 м, в том числе, проезжей части 7 м);
* строительство причала пассажирского выносного для маломерных судов, протяженностью по 50 м;
* реконструкция причала грузового, протяженностью 400 м.
* организация благоустройства и озеленения территории поселения, а также зоны пляжей и организованного отдыха на берегах водных объектов

2. Муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2018 – 2022 годы» утверждена постановлением администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2017 № 462.

По итогам реализации муниципальной программы планируется достижение следующих основных показателей:

* рост доли благоустроенных дворовых территорий от общего количества дворовых территорий до 75%;
* площадь отремонтированного асфальтового покрытия дворовых территорий – 80%;
* количество благоустроенных дворовых территорий – 10 ед.;
* рост доли благоустроенных общественных территорий от общего количества общественных территорий до 100%;
* площадь отремонтированного асфальтового покрытия общественных территорий – 85%;
* количество благоустроенных общественных территорий - 15 ед.
* количество благоустроенных мест массового отдыха населения (скверы, парки, набережные и т.д.) – 4 ед.;

В проведении мероприятий по благоустройству дворовых территорий, в том числе ремонту проездов, обеспечению освещения, установки скамеек и урн, а также детских и (или) спортивных площадок, нуждаются не менее 10 дворов. Проведения благоустройства требуют также следующие общественные территории:

* центральное общественное пространство, включая площадь у храма, Парк имени 330-го стрелкового полка с улицами: Набережная (вдоль домов 35, 37, 39); Ленинградская (дома 1, 2, 3, 4, 5, 6); Советская (дома 21, 23а, 25, 29, 40, 40/1, 33, 35, 39, 39 корпус 2, 39 корпус 1); Школьная (дома 25, 23, 39 корпус 1, 34, 32, 6, 26, 21, 24, 22, 19, 20, 17, 18, 17а, 13); Пионерская (дома 1, 2, 3а, 4, 5, 6);
* парк Невский и парк Надежда, ограниченные: береговой линией реки Нева, включая: улицу Заводская, улицу Школьная до улицы Заводская, улицу Советская между улицами Заводская и Невская;
* ансамбль «Орудийная площадка» с парком «Дружба», включая: улицу Невская, 15 от «Орудийной площадки» до улицы Советская, улицу Советская, дома 7, 9, 11, 18 между улицами Невская и Пионерская, улица Пионерская, дома 10, 11 от улицы Советская до парка «Дружба», парк «Дружба» в границах территории ООО «Водоканал», береговой линии реки Нева, правого и левого берега русла реки Дубровка до «Орудийной площадки». Территория включает в себя улицу Набережная с домами 2а до 33;
* территория для отдыха вдоль берега реки Нева, ограниченная устьем реки Дубровка, парком «Невский», территорией промышленной зоны;
* парковая зона с памятником «Метростроевцам», ограниченная парком имени 330-го стрелкового полка, рекой Дубровка, территорией ООО «Новая Дубровка», рекой Нева, территорией ООО «Водоканал»;
* улица Томилина – улица Ленинградская, включая: перекресток улица Невская – улица Томилина, дома 7, 5, 3, 1, территория железной дороги, улица Ленинградская дома 13, 9, 1, 7, 8 до улицы Пионерская;
* улица Весенняя (начиная от улицы Ленинградская), улица Николая Рубцова, Солнечный переулок до улицы Железнодорожная, дом 1 с прилегающими домами: улица Весенняя, дома 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 10, 21, 12, 23, 14, 16; улица Николая Рубцова, дома 1, 3, 5, 7; Солнечный переулок, дома 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; улица 2-й Пятилетки, дома 17, 17а, 4а;
* улица Обороны от автобусного остановочного пункта около железнодорожного переезда улица Ленинградская, дома 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 23, 25, 27, 29, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47 – улица Павленко, дома 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 34, 35, 37 до безымянного ручья, пересекающего улицу Павленко;
* дорога от городского посёлка Дубровка до посёлка Пески, от перекрестка улиц Томилина – Невская до соединения улиц Журбы, Томилина и Рабочей, вдоль промышленной зоны по улице Рабочей, до улицы Центральной в посёлок Пески;
* территория в посёлке Пески, ограниченная улицей Зощенко и рекой Нева, промышленной зоной, южной окраиной посёлка Пески;
* центральная улица в посёлке Пески, включая территорию рядом с действующим магазином и детскую площадку;
* улица Щурова на всем её протяжении, в одной оси с улицей Боровая со стороны лесного массива;
* территория береговой линии реки Нева от посёлка Пески до территории пляжного отдыха в городском посёлке Дубровка;
* общественное пространство, въезд в городской посёлок Дубровка от памятника Неизвестному солдату до селитебной территории с железнодорожным переездом;
* общественное пространство «Берег славы» по правому берегу реки Нева от территории ООО «Водоканал» до высоковольтной ЛЭП, вдоль ЛЭП с выходом на лесную дорогу, ведущую к братским захоронениям.

## Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

При подготовке изменений в генеральный план учтены следующие документы территориального планирования Российской Федерации:

* схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (документ с изменениями, внесенными: распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2016 года N 2481-р.);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (документ с изменениями, внесенными: [распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2015 года N 2659-р](https://docs.cntd.ru/document/420326769#64U0IK), [от 31 января 2017 года N 166-р](https://docs.cntd.ru/document/436706911#64U0IK), [28 декабря 2017 года N 2973-р](https://docs.cntd.ru/document/556185299#64U0IK), [от 23 мая 2018 года N 957-р](https://docs.cntd.ru/document/557510311#64U0IK), [от 22 декабря 2018 года N 2915-р](https://docs.cntd.ru/document/552003115#7D20K3), [от 18 сентября 2019 года N 2104-р](https://docs.cntd.ru/document/561311773#64U0IK), [от 10 февраля 2020 года N 248-р](https://docs.cntd.ru/document/564248910#64U0IK), [от 19 марта 2020 года N 668-р](https://docs.cntd.ru/document/564489686#7D20K3), [от 19 сентября 2020 года N 2402-р](https://docs.cntd.ru/document/565820322#64U0IK), [от 21 декабря 2020 года N 3466-р](https://docs.cntd.ru/document/573171527#7D20K3),  [от 9 апреля 2021 года N 923-р](https://docs.cntd.ru/document/603287051), [от 24 июля 2021 года N 2068-р](https://docs.cntd.ru/document/607824751), [от 25 ноября 2021 года N 3326-р](https://docs.cntd.ru/document/727228004), [от 10 февраля 2022 года N 220-р](https://docs.cntd.ru/document/728142473),  [от 24 августа 2022 года N 2418-р](https://docs.cntd.ru/document/351615657).);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (документ с изменениями, внесенными: распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2016 года N 2325-р, от 27 июля 2017 года N 1601-р, от 15 ноября 2017 года N 2525-р, от 10 ноября 2018 года N 2447-р, от 25 июля 2019 года N 1651-р, от 11 июня 2020 года N 1542-р, от 8 октября 2020 года N 2591-р, от 28 декабря 2020 года N 3616-р, от 27 сентября 2021 года N 2707-р, от 9 марта 2022 года N 463-р, от 26 августа 2022 года N 2441-р.);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (документ с изменениями и дополнениями распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 марта 2014 года N 429-р, от 26 июня 2015 года N 1192-р, от 29 июня 2015 года N 1215-р, от 9 июля 2015 года N 1324-р, от 14 июля 2015 года N 1361-р, от 18 сентября 2015 года N 1832-р, от 14 октября 2015 года N 2054-р, от 3 февраля 2016 года N 139-р, от 25 мая 2016 года N 1003-р, от 31 августа 2016 года N 1827-р, р от 17 сентября 2016 года N 1972-р, от 21 сентября 2016 года N 1992-р, от 15 ноября 2016 года N 2423-р, от 30 ноября 2016 года N 2546-р, от 21 декабря 2016 года N 2763-р, от 31 декабря 2016 года N 2930-р, от 26 января 2017 года N 96-р, от 26 января 2017 года N 97-р, от 13 апреля 2017 года N 688-р, от 17 мая 2017 года N 935-р, от 12 июля 2017 года N 1477-р, от 4 августа 2017 года N 1678-р, от 13 октября 2017 года N 2230-р, от 26 октября 2017 года N 2352-р, от 27 декабря 2017 года N 2955-р, от 30 декабря 2017 года N 3003-р, от 22 февраля 2018 года N 294-р,от 31 марта 2018 года N 561-р,от 17 апреля 2018 года N 684-р,от 16 июня 2018 года N 1205-р,от 2 августа 2018 года N 1610-р,от 8 октября 2018 года N 2159-р,от 28 ноября 2018 года N 2607-р,от 14 декабря 2018 года N 2798-р,от 2 февраля 2019 года N 133-р,от 6 апреля 2019 года N 651-р,от 31 мая 2019 года N 1145-р,от 3 июня 2019 года N 1184-р,от 8 июня 2019 года N 1249-р,от 14 июня 2019 года N 1283-р,от 11 июля 2019 года N 1516-р,от 2 августа 2019 года N 1717-р,от 12 сентября 2019 года N 2056-р,от 17 октября 2019 года N 2454-р,от 6 декабря 2019 года N 2932-р,от 21 декабря 2019 года N 3118-р,от 30 января 2020 года N 148-р,от 20 февраля 2020 года N 374-р,от 19 марта 2020 года N 667-р,от 9 апреля 2020 года N 936-р,от 12 апреля 2020 года N 979-р,от 29 мая 2020 года N 1438-р,от 13 июня 2020 года N 1581-р,от 20 июня 2020 года N 1652-р,от 29 июля 2020 года N 1980-рраспоряжением Правительства Российской Федерации от 14 августа 2020 года N 2097-р,от 2 сентября 2020 года N 2235-р,от 19 сентября 2020 года N 2400-р,от 15 октября 2020 года N 2660-р,от 19 ноября 2020 года N 3043-р,от 22 января 2021 года N 112-р,от 9 апреля 2021 года N 926-р,от 23 июня 2021 года N 1697-р,от 25 июня 2021 года N 1723-р,от 29 сентября 2021 года N 2734-р,от 10 ноября 2021 года N 3151-р,от 15 февраля 2022 года N 260-р,от 10 июня 2022 года N 1547-р,от 7 июля 2022 года N 1867-р.);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (документ с изменениями и дополнениями распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2021 года N 2105-р.);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс.

Мероприятия по размещению на территории Дубровского городского поселения объектов федерального значения, указанными документами территориального планирования, не предусмотрены.

## Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов регионального значения их основные характеристики, местоположение, территории объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий

При разработке проекта были учтены следующие документы территориального планирования Ленинградской области:

* Схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 379 от 17.06.2021 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 июня 2021 года № 222, распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 ноября 2021 года № 350, , постановление Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 585);
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 380 от 17.06.2021 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 ноября 2021 года №374);
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 356 от 08.06.2021 № 356;
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 381 от 17.06.2021;
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 455 от 14.07.2021 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31 января 2022 года №17, постановление Правительства Ленинградской области от 7 сентября 2022 года № 652, Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 октября 2022 года № 311);
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 480 от 27.07.2021;
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 25.01.2022 № 41 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 октября 2022 года № 305, постановление Правительства Ленинградской области от 19 октября 2022 года № 748, распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27 октября 2022 года № 317, распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 ноября 2022 года № 330, постановление Правительства Ленинградской области от 19 октября 2022 года № 748,);
* Схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 806 от 14.12.2021 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01 февраля 2022 года № 19, Постановление Правительства Ленинградской области от 26 августа 2022 года № 609).

1. Автомобильные дороги регионального значения и иные объекты автомобильного транспорта

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области № 380 от 17.06.2021 (документ с изменениями и дополнениями распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 ноября 2021 года №374), проектом учтена реконструкция автомобильной дороги Новая Пустошь – Невская Дубровка.

Наименование: Новая Пустошь – Невская Дубровка.

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 – 13,9 км;
* техническая категория: III;
* статус объекта: планируемый к реконструкции;
* срок реализации: до 2025 года.

Местоположение: Дубровское городское поселение, Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи размещением объектов регионального значения в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения:

размер придорожной полосы автомобильной дороги и режим использования устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов), с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* 50 м – для автомобильных дорог III и IV категорий;

2. Объекты в области здравоохранения регионального значения

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области № 455 от 14.07.2021 проектом учтено строительство врачебной амбулатории (Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Всеволожская клиническая межрайонная больница»).

Основные характеристики:

* проектная мощность – 110 посещений в смену.

Местоположение: Дубровское городское поселение, городской посёлок Дубровка.

Зона с особыми условиями использования территорий, в связи с размещением объектов регионального значения не устанавливается.

3. Объекты в области обеспечения пожарной безопасности регионального значения

В соответствии схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 27.07.2021 № 480 проектом учтено строительство пожарного депо в городском посёлке Дубровка.

Основные характеристики:

* срок реализации: до 2024 года;
* основные характеристики: II тип, на 6 автомобилей;
* статус объекта: планируемый к размещению.

Местоположение: Городской поселок Дубровка Дубровского городского поселения Всеволожского муниципального района.

Для планируемых к размещению и реконструкции объектов обеспечения пожарной безопасности, зоны с особыми условиями использования территории не устанавливаются.

4. Объекты культуры и искусства, территории объектов культурного наследия регионального значения

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области № 455 от 14.07.2021, Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31 января 2022 года № 17 «О подготовке проекта изменений в Схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений», Постановлением правительства Ленинградской области от 7 сентября 2022 года № 652 О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455 “Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений”, Распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 октября 2022 года № 311 «О подготовке проекта изменений в Схему территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений и признании утратившими силу отдельных распоряжений Комитета градостроительной политики Ленинградской области» проектом учтено:

**Туристско-рекреационная зона «Ленинградская битва» регионального значения (кластерный участок «Невский пятачок»)**

Основные характеристики:

Туристско-рекреационная зона регионального значения «Ленинградская битва» военно-патриотической специализации устанавливается для сохранения территорий памятников военной истории и исторических мест сражений и создания новых мемориальных и музейных комплексов в целях развития военно-патриотического сознания населения региона, а также для развития прилегающих территорий в части создания сопутствующих территорий и объектов рекреационного и общественно-делового назначения, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, для которых могут устанавливаться санитарно-защитные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством.

Использование земель и земельных участков в пределах планируемой туристско-рекреационной зоны регионального значения «Ленинградская битва» осуществляется в соответствии с действующим законодательством, лесохозяйственными регламентами, а также сведениями документов градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области. В отношении военно-исторических объектов, являющихся объектами культурного наследия и расположенных в границах туристско-рекреационной зоны, действуют Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649.

В границах территории объекта культурного наследия – памятника или ансамбля:

* запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
* на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды, осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Использование земель и земельных участков в границах туристско-рекреационной зоны «Ленинградская битва», назначение которых не соответствуют планам по развитию туризма и рекреации, не предусматривает изменение категории земель и осуществляется в соответствии с действующим законодательством в части изменения категории земель и разрешенного вида использования.

Экологические маршруты в границах планируемой туристско-рекреационной зоны регионального значения «Ленинградская битва» уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в настоящее время не разработаны.

В рамках проектирования нового здания музея «Невский пятачок» и создания кластерного участка «Невский пятачок» целесообразно рассмотрение вопроса о создании водной переправы к историческому месту сражений – плацдарму Невский пятачок на левом берегу Невы с обустройством пристани.

В настоящее время Правительством Ленинградской области принято решение о строительстве нового здания музея «Невский пятачок» на территории г.п. Дубровка Дубровского городского поселения на пересечении улиц Невская и Набережная на берегу реки Нева. Объемно-пространственное решение предполагает создание образа защитного сооружения, основная композиционная ось которого направлена на место героической защиты Невского пятачка.

Рассматриваемое местоположение нового здания музея обеспечивает видовое панорамное раскрытие исторического расположения Невского пятачка и визуальную связь с мемориальным комплексом на противоположном берегу р. Нева. Адрес: Дубровское городское поселение, городской посёлок Дубровка, участок с кадастром номером 47:07:0801031:52

Основные характеристики:

* ёмкость – 566 единиц хранения;
* специализация – исторический музей (музей военной славы);
* площадь выставочных (экспозиционных) залов 280 м2, общая площадь здания (комплекса зданий) 700 м2.

Благоустройство прилегающей к проектируемому зданию музея территории возможно в качестве музейной зоны с размещением открытых экспозиций, проведением памятных мероприятий, организацией смотровых площадок и спуска к Неве.

Зона с особыми условиями использования территорий, в связи с размещением объектов регионального значения не устанавливается.

Особо охраняемые природные территории регионально значения – отсутствуют.

## Утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии со схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88. Были запланированы следующие мероприятия на территории Дубровского городского поселения:

На первую очередь (до 2015 года)

* реконструкции ОРУ 110 кВ на ПС – 362 «Невская Дубровка»,
* организации гериатрического отделения на базе Дубровского отделения ЦРБ (в настоящее время – ГБУЗ «Всеволожская клиническая межрайонная больница»)
* дошкольное учреждение на 90 мест;
* детская музыкальная школа на 124 места;
* библиотека;
* клубные помещения на 160 мест;
* спортивно-досуговый комплекс
* открытые спортивные площадки 3,6 га
* строительство магистрального распределительного газопровода, газификация осуществляется от существующей ГРС «Невская Дубровка»
* пожарное депо

На расчетный срок (до 2025 года):

* общеобразовательное учреждение на 350 мест
* дошкольное учреждение на 160 мест
* общеобразовательное учреждение на 470 мест
* учебно-образовательный центр 1 – 3 объекта всего на 1700 – 2200 мест;
* музей боевой Славы с выставочным залом и лекторием на 100 мест
* клубные помещения на 240 мест
* центр (отделение) социальной помощи на дому
* центр психолого-педагогической помощи населению
* организация историко-мемориальной зоны «Невская Дубровка»

В соответствии со схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88.

Особо охраняемые природные территории местного значения – на территории муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области отсутствуют.

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территорий, зон негативного воздействия от планируемых объектов капитального строительства, были отображены следующие мероприятия на территории Дубровского городского поселения:

* производственные объекты, санитарно-защитные зоны предприятия;
* канализационные очистные сооружения, санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений (в проекте генерального плана подлежат реконструкции с сокращением СЗЗ);
* источник водоснабжения – поверхностный.

# Анализ использования территории поселения, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

## Природные условия и ресурсы

* + 1. Климат

Климат территории характеризуется как умеренно-континентальный, переходный от морского к континентальному, с повышенной влажностью, умеренно теплым летом и умеренно холодной зимой, продолжительным безморозным периодом (146 дней). Частая смена воздушных масс является причиной неустойчивого характера погоды, поэтому территория характеризуется её большой изменчивостью во все климатические сезоны в течение всего года.

Среднее значение годового радиационного баланса изменяется в пределах 130 – 150 кДж/см2 или 40 – 50 % суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом начинается в третьей декаде марта и заканчивается в начале ноября. Наибольшее значение радиационного баланса отмечается в мае – июле, оно составляет 30 – 35 кДж/см2, наименьшее в декабре-январе – 2 – 5 кДж/см2. Сумма отрицательного баланса составляет в среднем 8 – 13 кДж/см2. Территория данного региона находится в зоне избыточного увлажнения, что объясняется небольшим приходом тепла и хорошо развитой циклонической деятельностью.

В течение всего года отмечается значительная облачность и значительное количество осадков. Наиболее холодный месяц – февраль со средней температурой воздуха минус 8,6 °С, наиболее теплый месяц – июль со средней температурой 17 °С.

Среднегодовое количество осадков составляет 582 мм, 70 % осадков выпадает в теплый период года. Снежный покров устанавливается в последних числах октября и исчезает в середине мая. Среднее количество дней со снежным покровом – 132. Максимальная высота снежного покрова достигает 32 см, средняя высота снежного покрова – 10 – 20 см. Преобладающие ветры – западные и юго-западные, скорость ветра – от 3,9 м/с в августе до 5,4 м/с в зимние месяцы.

По строительно-климатическому районированию территория поселения относится к строительно-климатической зоне II В (с благоприятными условиями для строительства, проживания и отдыха населения).

Согласно классификации Главной геофизической обсерватории имени А.И. Воейкова, Дубровское городское поселение находится на территории, которая характеризуется низким потенциалом загрязнения (ПЗА), что создает благоприятные условия для рассеивания выбросов в атмосферу. Регулярному очищению приземного слоя благоприятствуют ветровой режим и высокая повторяемость осадков, вымывающих примеси из атмосферы.

* + 1. Гидрологическая и гидрогеологическая характеристика

Гидрологические условия

Дубровское городского поселения расположено на берегу реки Нева, в месте впадения реки Дубровка. Основными водотоками поселения являются Нева, ее приток – река Дубровка с впадающими в нее ручьем Двойным и мелиоративными канавами.

Долина реки Нева в пределах поселения террас не имеет. Русло врезано в отложения четвертичного возраста и имеет глубину до 15 м. Высота правого берега достигает 10 м относительно меженного горизонта реки. Берег в основном крутой и имеет устойчивый откос.

По данным многолетних наблюдений гидрометеорологической станции «Петрокрепость» река Нева замерзает в конце декабря и вскрывается ото льда в середине апреля.

Средний годовой уровень воды в реке Нева составляет 3 – 13 м. Колебание уровня воды в реке в течение года не превышает 1,45 м. Сезонные колебания уровня воды в реке Нева и связанные с ними изменения ширины, глубины и скорости течения определяют ее водный режим. Ежегодно повторяющиеся половодье и паводки связаны с этими явлениями.

Река Дубровка берет начало от местного водораздела на западе территории и впадает на границе городского посёлка Дубровка в реку Нева. Протяженность реки Дубровка порядка 7 км, на всем протяжении она очень извилиста. Ширина русла в верховье 2 – 3 м, в устьевой части – до 30 – 40 м. Глубина русла в верхнем и среднем течении составляет 0,35 – 1,0 м, в нижнем – до 1,5 м.

Ручей Двойной обязан своим названием двум ручьям, берущим свое начало с местного водораздела на юго-западе и сливающимся в 100 м от общего устья. На всей водосборной площади имеются мелиоративные канавы, по которым в оба ручья сбрасываются поверхностные воды. Протяженность левого ручья 4,2 км, правого – 2,4 км.

Берега крутые, в верховье высотой 0,5 – 1,0 м, на нижних участках от 2 до 4 м. Ширина русел 1 – 2 м, глубина – 0,2 - 0,5 м. Пойма отсутствует. В засушливое время оба ручья пересыхают.

Гидрогеологические условия

В пределах городского поселения в толще четвертичных отложений в гидрогеологическом разрезе выделяются сверху вниз:

* воды, приуроченные к насыпному слою, имеют локальное распространение. Они встречаются только на отдельных участках в пределах контура распространения насыпных грунтов. Глубина залегания уровней от 2,0 до 1,7 м. Мощность водовмещающего слоя от 0 до 1,5 м. Существует прямая гидравлическая связь между водами насыпного слоя и водоносным горизонтом современных озерных песков, так как последние подстилают насыпной слой;
* воды торфяно-болотных отложений также имеют локальное распространение. Водосодержащие торфяники встречены скважинами только на юго-западе территории. Глубина залегания уровней 0,2 м от поверхности. Мощность водовмещающего слоя 0,3 – 0,8 м. Болотные образования повсеместно подстилаются озерными песками ладожской трансгрессии, поэтому между водами торфяников и водоносным горизонтом озерных песков существует прямая гидравлическая связь;
* водоносный горизонт озерных песков ладожской трансгрессии. Имеет широкое площадное распространение в пределах рассматриваемой территории. Водовмещающие озерные пески сплошным чехлом покрывают исследуемую территорию. По составу они мелкие и пылеватые. Их мощность изменяется от 0 до 14,4 м и более. Водоносный горизонт со свободной поверхностью получает питание за счет инфильтрации атмосферных осадков. Грунтовый поток направлен к руслам реки Невы и реки Дубровки. В прибрежной зоне глубина залегания зеркала водоносного горизонта изменяется от 2,0 до 6,8 м, а на водораздельных участках составляет 0,3 – 0,5 м. По химическому составу воды рассматриваемого горизонта относятся к сульфатно-кальциевым, сульфатно-натриевым и гидрокарбонатно-кальциевым. Воды пресные, от очень мягких до умеренно жестких. По отношению к бетону агрессивны по углекислому, выщелачивающему и общекислотному видам. Для питьевого водоснабжения они не пригодны, так как подвержены постоянному загрязнению производственными и фекальными водами;
* воды спорадического распространения, приуроченные к мелким прослойкам и линзам песков, реже супесей, в суглинках времени балтийских ледниковых озер, встречены на глубине от 1,4 до 7,5 м. Глубина установившегося уровня составила 0,7 м при величине напора 0,7 м;
* воды спорадического распространения, приуроченные к линзам и прослоям песков, реже супесей, в моренных суглинках лужской стадии, встречены на глубинах от 1,5 до 7,3 м. Глубина установившегося уровня изменяется от 0,2 до 4,8 м, величина напора составляет от 1,3 до 1,5 м. Воды спорадического распространения в озерно-ледниковых суглинках верхне- и среднечетвертичного возраста пробуренными скважинами встречены не были, но не исключена возможность их наличия в отдельных мелких прослойках песка;
* водоносный горизонт, приуроченный к озерно-ледниковым пескам и супесям, а также к флювиогляциальным гравийно-галечниковым отложениям верхне- и среднечетвертичного возраста, вскрыт многими скважинами в центральной и южной частях исследованной площади. Питание второго водоносного горизонта осуществляется в основном за счет инфильтрации вод из первого водоносного горизонта, а разгрузка идет в реку Нева и частично в реку Дубровка. По химическому составу воды горизонта гидрокарбонатно-кальциевые, пресные, мягкие, не агрессивны по отношению к бетону и не оказывают на бетон разрушительного действия. По геолого-гидрогеологическим условиям отбор подземных вод определенного состава, отвечающего установленным кондициям, в количестве, достаточном для экономически целесообразного их использования, на территории поселения отсутствуют.

Месторождений подземных вод, стоящих на государственном балансе и учитываемых государственным кадастром месторождений полезных ископаемых, на территории городского поселения не числится.

* + 1. Геолого-геоморфологическая характеристика территории   
       и инженерно-геологические условия

Геолого-геоморфологическая характеристика

В ландшафтно-геоморфологическом отношении муниципальное образование Дубровское городское поселения входит в состав Северо-Западной провинции, Южнотаёжной подпровинции, округ Балтийско-Ладожского ландшафтного. Располагается на территории Приневской низины.

По типу ландшафта территория равнинная, относится к группе озерно-ледниковых песчаных равнин со слабо выраженной дренажной системой.

Рельеф местности ровный. Исключение составляют отдельные участки на юге рассматриваемой территории, где в результате минувшей войны сохранились воронки от бомб и снарядов, а также углубления от блиндажей.

Наблюдается небольшой уклон поверхности территории к реке Нева. Наиболее низкие абсолютные отметки (10 – 13 м) прослеживаются вдоль берега, наиболее высокие (16 – 17 м) с удалением от реки на 2 – 3 км. Заболоченные участки встречаются только на юго-западе рассматриваемой территории. Болота верхового типа. Долина реки Нева в пределах Дубровского городского поселения террас не имеет. Из растительного мира преобладают березовые и сосново-березовые травянисто-кустарниковые породы деревьев.

Дубровское городское поселение расположено в северо-западной части Русской платформы. В геологическом строении в пределах пройденных скважинами глубин на площадке мебельного объединения «Невская Дубровка» (по материалам из отчетных данных инженерных изысканий, выполненных ГПИ «Гипродрев» в 1977 году) участвуют отложения четвертичного возраста, мощность которых составляет не менее 45 м.

Четвертичные отложения подстилаются отложениями нижнего кембрия, представленными зеленовато-серыми глинами с прослоями песчаника. К современному отделу относятся:

* техногенные отложения. Вскрыты буровыми скважинами на юго-востоке городского посёлка, в районе Дубровского деревообрабатывающего комбината. Представлены строительным мусором и насыпными грунтами. Максимальная мощность – 1,8 м;
* болотные отложения. Представлены торфом. Занимают небольшие участки на юго-западе городского посёлка. Болота верхового типа, мощность торфа до 1 м;
* современные аллювиальные отложения. Встречаются лишь на бечевнике реки Невы. Представлены пылеватыми и мелкими песками. Мощность до 0,5 м;
* озерные отложения Ладожской трансгрессии. Представлены пылеватыми и мелкими песками. Пески пылеватые, характеризуются средней плотностью, реже как плотные и рыхлые. Пески мелкие определены как рыхлые, средней плотности и плотные;
* отложения балтийских ледниковых озер. Подстилаются лужской мореной и перекрыты озерными отложениями ладожской трансгрессии, широко развиты на севере, несколько меньше на юге и отсутствуют в центральной части территории. Мощность достигает 5,4 м;
* ледниковые отложения лужской стадии. В пределах исследуемой территории лужская морена залегает на средне- и верхне-четвертичных озерно-ледниковых отложениях и перекрыта отложениями балтийских ледниковых озер или современными озерными отложениями Ладожской трансгрессии. На поверхность морена выходит у подножья береговых склонов реки Невы. Кровля морены неровная. Мощность отложений достигает 12 м. В пределах городского посёлка Дубровка лужская морена представлена суглинками серого цвета с включением гравия и гальки с редкими мелкими линзами пылеватого и мелкого песка;
* верхне- и средне-четвертичные отложения (нерасчлененные). Озерно-ледниковые отложения имеют повсеместное распространение и представлены пылеватыми и мелкими песками, слоистыми супесями, слоистыми и неясно-слоистыми суглинками. Мощность превышает 20 м.

С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью от 0,1 до 0,3 м.

Дочетвертичные образования представлены нижним отделом кембрийской системы отложений.

Инженерно-строительные условия

Инженерно-строительная оценка территории складывается из особенностей природных условий (гидрологических, гидрогеологические условий и геолого-геоморфологических характеристик).

К благоприятным для градостроительного освоения территориям относится:

Территория ограниченная правым берегом реки Дубровка и Невой в районе участка с кадастровым номером 47:07:0804001:14 ориентировочная площадь 1,2 кв. км, что составляет около 14% всей территории.

Район характеризуется благоприятными природными условиями: рельеф спокойный относительное превышение составляет 2-5 м, при абсолютных отметках поверхности 10-15 м, уклоны местности не превышают 10%, заболоченность отсутствует, проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов не наблюдается.

Грунты, слагающие активную зону, представлены озерными, озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями, достаточно устойчивыми и допускающими возведение зданий и сооружений обычного типа без устройства искусственных оснований и сложных фундаментов.

Глубина залегания уровня грунтовых вод более 2 м.

Таким образом, при освоении территории в этом районе, кроме обычной планировки и организации поверхностного стока, может потребоваться устройство несложных дренажей.

К ограниченно благоприятная для градостроительного освоения территориям относится:

Большая часть территории Дубровского городского поселения занимающая около 85 % всей территории, ориентировочная площадь 7,5 кв. км. Главным неблагоприятным природным фактором для строительства, характерным для всего района, является высокое положение уровня грунтовых вод (менее 2 м от поверхности). Кроме указанного фактора, для небольших разобщенных участков, находящихся в пределах данного района, характерна заболоченность с мощностью торфа менее 1,5 м и наличие насыпных грунтов, мощностью слоя, превышающего глубину заложения фундаментов.

Для застройки данной теритриии, потребует сооружения дренажной системы, с целью понижения уровня грунтовых вод. При этом следует рекомендовать устройство самотечного дренажа, водоприемником при этом будет служить река Нева.

К неблагоприятным для градостроительного освоения территориям относится:

Полоса правого берегового склона долины реки Нева, бечевник у подошвы склонов, а также полоса шириной несколько десятков метров вдоль извилистых крутых берегов реки Дубровка. Ориентировочная площадь составляет 0,9 кв. км или около 1% всей территории. Территория характеризуется уклоном поверхности берегового склона более 20 % и затопляемостью паводковыми водами отдельных участков, расположенных в пределах подошвы берегового склона, чаще одного раза в 25 лет. В пределах данной территории не целесообразно осуществление жилищного строительства, в случае градостроительного освоения и застройки данных территорий необходимо проведение дополнительных более детальных инженерных изысканий, а также осуществление специальных мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Глубина заложения фундаментов в соответствии с литологическим строением и гидрогеологическими условиями района должна быть не меньше расчетной глубины промерзания грунтов, которая, для Дубровского городского поселения составляет: для суглинков – 1,2 м, для песков и супесей – 1,5 м.

* + 1. Минерально-сырьевые ресурсы

В соответствии с данными Федерального агентства по недропользованию МПР России (Департамент по недропользованию по Северо-западному федеральному округу) месторождения полезных ископаемых, учитываемых Государственным и территориальным балансами и Государственным кадастром месторождений полезных ископаемых (ГКМ), и месторождения поземных вод отсутствуют.

* + 1. Растительный и животный мир

По ботанико-географическому районированию Ленинградская область относится к Валдайско-Онежской подпровинции северо-европейской таежной провинции Евроазиатской таежной биогеографической области. Формирование современного растительного покрова Ленинградской области связано с последним валдайским оледенением.

В составе флоры преобладают березовые и сосново-березовые породы деревьев. К растениям, занесенным в Красную книгу природы Ленинградской области, на территории Дубровского городского поселения относится Пальчатокоренник балтийский *(Dactylorhiza baltica).*

Хозяйственная деятельность поселения сильно сказалась на составе животного мира, количестве животных и их распределении. Животный мир в окрестностях населённых пунктов, на прибрежных территориях реки Невы значительно беднее, чем в слабо заселенных северных и северо-восточных районах Ленинградской области.

В районе Дубровского городского поселения животный мир типичен для европейской части южной тайги. На лесных участках территории поселения обитают белки. Иногда на территории лесных участков встречается лисица, хорь, заяц, крот, различные грызуны (полевая и лесная мыши, крыса и другие), реже – рысь, ласка, выдра. Промыслового значения они не имеют. Много птиц различных видов: глухари, рябчики, тетерева, гуси, утки, кулики и другие. Лишь немногие птицы зимуют (ворон, воробей, синица, снегирь, дятел); большинство же покидает края уже с конца августа. В конце октября последними улетают дрозды. Обратно они прилетают в самом начале весны. Прилет всех видов птиц заканчивается лишь в конце мая.

Из-за быстрого течения, холодной воды, отсутствия тихих заводей и водной растительности в реке Нева видовое разнообразие рыб небольшое. Постоянные обитатели реки Невы ([окунь](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%BA%D1%83%D0%BD%D1%8C), [ерш](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%81%D1%80%D1%88), [плотва](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B0) и другие) нетребовательны к условиям внешней среды. В реке Неве преобладают проходные рыбы: [корюшка](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D1%80%D1%8E%D1%88%D0%BA%D0%B0), [ряпушка](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%8F%D0%BF%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%B0), [минога](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%B0).

Река Дубровка относится к типичным малым водотокам Северо-Запада. Состав биоты реки Дубровка сформирован под влиянием реки Невы и представлен следующими видами: окунь, плотва, щука. Весной из реки Нева в реку Дубровка заходят на нерест фитофильные виды рыб – окунь, плотва, щука. Нерест фитофильных рыб начинается сразу после распаления льда (щука), массовый – приходится на май-июль, преимущественно в пойме, субстратом для нереста служит прошлогодняя растительность. После спада половодья большая часть подросшей молоди и взрослой рыбы из реки Дубровка уходит в реку Нева.

К животным, занесенным в Красную книгу Ленинградской области (Красная книга Ленинградской области. Животные. СПб.: Папирус, 2018), на территории поселения и близлежащих территориях относятся следующие млекопитающие птицы: Ястребиная славка (*Sylvia nisoria)*; рыбы: Сом Silurus glanis Linnaeus*,*Кумжа, форель Salmo trutta Linnaeus, Лосось озёрный Salmo salar morpha sebago Girard; а также насекомые: Крупноглазка Pararge achine Scopoli, Бореус Вествуда Boreus westwoodi Hagen, Жужелица фиолетовая Carabus violaceus Linnaeus.

В Красную книгу Российской Федерации занесены следующие млекопитающие: Ладожская кольчатая нерпа *(Pusa hispida ladogensis);* рыбы: кумжа (форель) (*Salmo trutta*), лосось озёрный (*Salmo salar).*

В Красную книгу Международного союза охраны природы занесены следующие млекопитающие:рыбы: сом (*Silurus glanis),* кумжа (форель) (*Salmo trutta*).

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений в границах городского поселения отсутствуют.

## Современное использование территории. Земельный фонд

* + 1. Современное использование территории

Дубровское городское поселение находится в юго-восточной части Всеволожского муниципального района Ленинградской области на правом берегу реки Нева.

В границах Дубровского городского поселения расположены городской посёлок Дубровка (административный центр поселения) и посёлок Пески. Городской посёлок Дубровка занимает северную и центральную часть муниципального образования, посёлок Пески расположен в южной части муниципального образования. Расстояние от городского посёлка Дубровка до административного центра муниципального района города Всеволожска – 34 км.

На севере и западе Дубровское городское поселение граничит с Колтушским сельским поселением, на востоке и юге – по акватории реки Нева с муниципальным образованием «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области.

На левом (восточном) берегу реки Нев[а](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B5%D0%B2%D0%B0), напротив городского посёлка Дубровка, находится «Невский пятачок» – место ожесточенных боев, удерживаемое советскими войсками в ходе битвы за Ленинград во время Великой Отечественной войны, где погибло около 500 тыс. человек. На въезде в Дубровское городское поселение расположено братское кладбище и мемориал советским воинам. В береговой зоне расположена часовня Святого Георгия Победоносца, а также памятник, посвященный подвигу метростроевцев 1941 – 1945 годах. В центральной части городского посёлка Дубровка в створе улицы Невской на высоком берегу реки Невы расположен памятник – ДОТ и орудийная площадка на рубеже обороны советских войск в 1941 – 1943 годов.

В целом планировочная структура поселения имеет меридиональную ориентацию и вытянута вдоль берега реки Невы.

Основными внешними транспортно-планировочными осями поселения являются железнодорожная линия Мельничный Ручей – Невская Дубровка и автомобильная дорога регионального значения Новая Пустошь – Невская Дубровка, которая связывает территорию поселения со всем Всеволожским муниципальным районом и Санкт-Петербургом.

В меридиональном направлении поселение разделяется линией железной дороги и железнодорожной станцией Невская Дубровка на две планировочные части. К востоку от железной дороги расположена основная часть застройки поселения, сформированная территориями различного назначения: территории жилой застройки различной этажности (от индивидуальной до среднеэтажной), территории производственно-коммунального назначения, рекреационного назначения, объекты общественно-деловой застройки, инженерно-технические и другие объекты. Планировочная структура этой части городского посёлка Дубровка носит регулярный характер и сформирована небольшими прямоугольными кварталами, вытянутыми преимущественно в меридиональном направлении. К западу от железной дороги расположены кварталы индивидуальной жилой застройки, значительная часть лесного фонда, зона сельскохозяйственного использования и территория кладбища.

Поселок Пески расположен на повороте реки Нева и сформирован кварталами индивидуальной жилой застройки,

В восточной части городского посёлка Дубровка главными меридиональными улицами являются улица Советская, улица Школьная, улица Томилина, улица Набережная. За линией железной дороги проходит улица Журбы, переходящая на севере в улицу Обороны, а на юге переходит в автомобильную дорогу в посёлок Пески. Широтные улицы центральной части городского поселка Дубровка: улица Ленинградская, улица Пионерская, улица Невская, улица Заводская.

Улица Пушкинская связывает центральную часть городского посёлка с формирующимся новым жилым районом Новая Дубровка, расположенным к северу от центральной части городского посёлка Дубровка.

Территории жилой застройки городского посёлка Дубровка преимущественно заняты мало- и средне-этажной капитальной застройкой (2 – 5 этажей). Большинство домов имеют 2 этажа или 5 этажей. По материалу стен многоквартирные дома преимущественно кирпичные и панельные. Деревянные жилые дома представлены в посёлке Пески и на территории городского посёлка Дубровка к западу от железной дороги.

Общественный центр городского посёлка Дубровка формируется на замыкании главной улицы городского посёлка Дубовка – улица Ленинградская – в зоне ансамбля центральной площади, где главной архитектурной доминантой является храм во имя иконы Божьей Матери «Взыскание погибших». Генеральным планом планируется дальнейшее развитие общественного центра в береговой зоне с ограничением движения транспорта и организацией благоустроенной пешеходной общественно-деловой зоны.

К северу от центральной части городского поселка расположен массив боксовых гаражей для индивидуальных автомобилей. Данное использование территории не соответствует общественным функциям центральной зоны.

Территория крупной производственной зоны расположена между застройкой центральной части городского посёлка Дубровка и посёлка Пески. Основное градообразующее предприятие ООО «Завод Невский Ламинат» – крупнейшее деревоперерабатывающее предприятие по производству ДСП (древесно-стружечных плит) и ламинированной ДСП в северо-западной части России. На территории производственной зоны расположены водоочистные сооружения, ПС, ряд небольших производственно-коммунальных объектов. В береговой зоне расположен яхт-клуб «Пески». Территория производственной зоны имеет резервы для дальнейшего развития.

В настоящее время развитие селитебной зоны Дубровского городского поселения происходит в следующих направлениях:

* в центральной части городского посёлка Дубровка значительные территории намечены для нового малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства. Проведены большие работы по ликвидации ветхого фонда и расселению жителей (территории реновации). Планируется развитие необходимых объектов социальной инфраструктуры, продолжение благоустройства основных улиц, объектов озеленения и рекреационных зон;
* в северной части городского посёлка Дубровка – между северной границей населенного пункта, линией железной дороги, рекой Дубровка и рекой Невой. К настоящему времени осуществлены работы по формированию улично-дорожной сети, прокладке инженерных коммуникаций, проектированию объектов капитального строительства. Для данной территории разработан и одобрен Градостроительным советом Ленинградской области эскиз[[1]](#footnote-1) проекта планировки данного жилого района с преимущественно средне-этажной жилой застройкой и объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур. В границах данной территории смежно с береговой зоной в зоне многофункциональной-общественно деловой застройки планируется размещение туристической гостиницы для обслуживания перспективного туристического потока (развитие водного туризма).

В настоящее время к наиболее крупным объектам рекреационного назначения относятся парковые зоны в южной части городского посёлка Дубровка: парк Невский (уч. 47:07:0801034:231,) парк Надежды (уч. 47:07:0801032:229), также в центральной части располагается парк имени 330-го стрелкового полка и памятник героям метростроя с прилегающей территорией. Площадь парков в рекреационной зоны составляет 9,3 га

В соответствии с картой современного использования площадь зеленых насаждений (с учетом берегов реки Невы вдоль участка с КН47:07:0804001:14) в городском поселке Дубровка – 18,8 га, что составляет 25,3 м2/человек. В границах поселка Пески зеленые насаждения общего пользования отсутствуют, жители поселка пользуются объектами рекреационного назначения, расположенными в городском поселке Дубровка.

В муниципальном образовании Дубровское городское поселение береговые территории исторически используемые жителями как пляжи, сформировались на берегу реки Невы вблизи впадения в нее реки Дубровки в городском посёлке Дубровка и два в посёлке Пески.

Генеральный план, утвержденный советом депутатов от 20.12.2011 № 72 в соответствии с решением Верховного суда Российской Федерации № 33-АПГ16-27 от 12.01.2017, признан недействующим в части территории (в границах лестных участков). Правила землепользования и застройки имеют сильные разночтения и не соответствия генеральному плану. Территориальные зоны, стоящие на кадастровом учете, также имеют несоответствия с генеральным планом и ПЗЗ. В связи, с чем на карте современного использования территории указаны по фактическому использованию в соответствии с данными полученным от администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и сведениям о видах использования на земельные участки имеющимся в ЕГРН.

В целом территория Дубровского городского поселения имеет высокий потенциал для социально-экономического, культурно-исторического, инфраструктурного и рекреационного развития в силу выгодного местоположения на важнейшей водной артерии Северо-Запада, выдающегося места в военной истории страны; возможности развития транспортных связей и инженерного обеспечения территории.

* + 1. Земельный фонд

Общая площадь Дубровского городского поселения составляет 882,1 га. Земли в Дубровского городского поселения подразделяются на следующие категории:

* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли населенных пунктов;
* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее - земли промышленности, транспорта, земли обороны, безопасности и иного специального назначения);
* земли лесного фонда;
* земли водного фонда;

Данные распределения земель поселения по категориям приведены в таблице 3.2.1. и на рис. 3.2.1

Рисунок 3.2.1. Круговая диаграмма распределения земельного фонда

Дубровского городского поселения

Таблица 3.2.1

Распределение земель поселения по категориям в Дубровском городском поселении

| №  п/п | Категория земель | Площадь, га |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 22,3 |
| 2 | Земли населенных пунктов  - городской поселок Дубровка  - поселок Пески | 522,63  455,95  66,68 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 6,3 |
| 4 | Земли лесного фонда | 225,04 |
| 5 | Земли водного фонда | 105,8 |
|  | **Итого:** | **882,1** |

Земли запаса и земли особо охраняемых территорий и объектов в границах Дубровского городского поселения не представлены.

Земли сельскохозяйственного назначения

Площадь земель сельскохозяйственного назначения в границах Дубровского городского поселения составляет 22,33 га. Наибольшая часть земель сельскохозяйственного назначения не используется в настоящее время, не имеет мелиоративной системы, не разграничена и свободна от прав третьих лиц.

В Генеральном плане, утвержденном советом депутатов от 20.12.2011 № 72 земли сельскохозяйственного назначения располагаются в двух функциональных зонах:

- зона объектов производственного назначения (смежная территория с кадастровым кварталом 47:7:803001 и границей муниципального образования «Дубровское городское поселение»). Данная территория в генеральном плане не предусматривалась для сельскохозяйственного использования, а также нет планов и мероприятий по реализации объектов производственного назначения, в связи, с чем территория остается не освоенной. Каких либо мероприятий для реализации сельскохозяйственной деятельности (в том числе мелиорации), на данных территория не проводилось, для сельскохозяйственного использования не пригодны.

Перспективное использование данных территорий предполагается для садоводческих некоммерческих товариществ, а в границах участка с режимом использования земель ОЛ 1.1 для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства.

- зона транспортной инфраструктуры (в границах уч. 47:07:0000000:96197 и смежной с ней территорией). Данная территория в генеральном плане для сельскохозяйственного использования не предусматривалась, предусматривалась для объектов транспортной инфраструктуры – автомобильная дорога Санкт-Петербург Кириши (Ярославль). Территория остается не освоенной. Каких либо мероприятий для реализации сельскохозяйственной деятельности (в том числе мелиорации), на данных территория не проводилось в связи, с чем данные территории остаются не пригодными для сельскохозяйственного использования. Планируемое использование для транспортной инфраструктуры.

В соответствии с данными ЕРГН участки с кадастровыми номерами 47:07:1047001:104, 47:07:1047001:105 имеют вид разрешенного использования - для организации фермерского хозяйства, объекты капитального строительства на данных участках не зарегистрированы, располагаются, а в границах участка с режимом использования земель ОЛ 1.1.

Земли населенных пунктов

Площадь земель населенных пунктов составляет 531,75 га. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. В таблице 3.2.2 приведен перечень населённых пунктов с их площадями.

Таблица 3.2.2

Площадь населенных пунктов, входящих в состав Дубровского городского поселения

| №  п/п | Населенный пункт | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
| 1 | Дубровка, городской поселок | 464,75 |
| 2 | Пески, поселок | 67,00 |
|  | **Итого:** | **531,75** |

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

Площадь земель данной категории в Дубровском городском поселении составляет 6,3 га. В поселении земли этой категории используются для размещения и эксплуатации автомобильных дорог и объектов железнодорожного транспорта.

**Земли лесного фонда**

Площадь земель лесного фонда составляет 225,04 га. В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации к данной категории относят лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками). К нелесным отнесены земли, предназначенные для обслуживания лесного хозяйства (просеки, дороги). Данные земли находятся в государственной собственности Российской Федерации.

Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества. На территории муниципального образования Дубровское городского поселения располагается Всеволожское лесничество со своими филиалами – участковыми лесничествами; на территории поселений –Чернореченское участкового лесничества и Всеволожского сельское лесничество. При разработке генерального плана сельского поселения выявлены земли двойного учета, земель лесного фонда и иных категорий земель. Сведения приведены в разделе 3.2.3.

В органах местного самоуправления муниципальных образованиях Ленинградской области и органах исполнительной власти Ленинградской области информация о лесах на территориях населенных пунктов отсутствует. В генеральном плане, утвержденном советом депутатов от 20.12.2011 № 72 и в правилах землепользования и застройки, утвержденных комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.11.2015 №45 и от 27.12.2018 №79 леса на землях населенных пунктов, входящих в состав Дубровского городского поселения не выявлены, формирование городских лесов не предусмотрено. Городские леса на территории сельского поселения отсутствуют.

**Земли водного фонда**

Общая площадь земель водного фонда в границах Дубровского городского поселения составила 105,8 га. Данные земли находятся в государственной собственности Российской Федерации. Землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.

* + 1. Сведения о земельных участках, имеющих двойной учет

При подготовке генерального плана выявлены земельные участки (таблица 3.2.3), которые в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости относятся к землям населённых пунктов, землям сельскохозяйственного назначения, а в соответствии со сведениями государственного лесного реестра частично или полностью относятся к лесному фонду (земельные участки «двойного учета»). Зарегистрированных объектов капитального строительства вне границ земельных участков на территориях “двойного учет” не выявлено.

Вопрос о способе устранения несоответствия сведений единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра в отношении вышеуказанных земельных участков рассмотрен межведомственной рабочей группой по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области (далее - МРГ) на заседании №32 от 27.10.2022, № 33 от 07.12.2022, №34 от 26.11.2022.

Сводная информация о принятых МРГ решениях (письма от 18.11.2022 № Кф-и-1252/2022, от 14.12.2022 № КФ-и-1409/2022, от 30.12.2023 № КФ-и-1542/2023) приведены в таблице 3.2.3.

С учетом решения МРГ пересечения с землями лесного фонда, включенных в границы населенных пунктов исключены.

Таблица 3.2.3

Лесные (земельные) участки Чернореченского и Всеволожского лесничества Ленинградской области, о

тнесенные к иным категориям земель в границах Дубровского городского поселения

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии | | | | | | | | По данным лесоустроительных карт и ЛВПЦ Ленинградской области | | результат межведомственных рабочих групп по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022, КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022, КФ-и-1542/2023 от 30.12.2023 |
| Кадастровый номер | Адрес | Земельный участок | | | | | Наличие объекта капитального строительства | Квартал | Категория земель |
| Площадь по кадастру общая, м2 | Площадь наложения, м2 | Дата постановки на кадастровый учет | Категория земель | Разрешенное использования |
| Чернореченское участковое лесничество | | | | | | | | | | | |
| 1 | 47:07:0000000:90761 | Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка ул. Лесная, уч.№29 | 1 302 | 807 | 04.03.2021 | Земли населённых пунктов | Для строительства индивидуального жилого дома | нет | 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| 2 | 47:07:0801003:3 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, городской поселок Дубровка, ул. Юности, уч. 28. | 1211 | 445 | 19.07.2018 | Земли населённых пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | да | 222 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра. Вносятся изменения в ГЛР.  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| 3 | 47:07:1047001:104 | Городской посёлок Дубровка, массив «Мокрый Луг» | 10 000 | 10000 | 05.05.2014 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для организации фермерского хозяйства | нет | 221, 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра. Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 4 | 47:07:1047001:105 | Городской посёлок Дубровка, массив «Мокрый Луг» | 10000 | 6711 | 05.05.2014 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для организации фермерского хозяйства | нет | 221, 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра  Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 5 | 47:07:0000000:89882 | Городской посёлок Дубровка | 70773 | 45157 | 27.01.2015 | Земли населённых пунктов | Для размещения муниципального кладбища | нет | 222, 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра  Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 6 | 47:07:0801012:10 | Городской посёлок Дубровка, улица Лесная, участок № 35 | 1320 | 382 | 05.01.2011 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 7 | 47:07:0801012:12 | Городской посёлок Дубровка, улица Лесная, участок № 37 | 1200 | 533 | 16.02.2009 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| 8 | 47:07:0801012:9 (разделен)  47:07:0801012:365, 47:07:0801012:364  (в ЕГРН) | Городской посёлок Дубровка, улица Лесная, участок № 19 | 1320 | 1133 | 08.09.1993 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 227 | Земли лесного фонда | Действий не требует, не  состоит в государственном лесном реестре  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| 9 | 47:07:0801012:25 | Городской посёлок Дубровка, улица Лесная, участок № 23 | 1200 | 954 | 07.04.2011 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 227 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 10 | 47:07:0801020:17 | Городской посёлок Дубровка, улица Смурова, участок № 75 | 1347 | 481 | 18.06.2009 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 256 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 11 | 47:07:0801020:16 | Городской посёлок Дубровка, улица Смурова, участок № 71 | 2 400 | 834 | 02.02.2009 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 256 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 12 | 47:07:0000000:91542 | Городской посёлок Дубровка, улица Смурова, участок № 63 | 1320 | 611 | 02.12.2016 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 256 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 13 | 47:07:0801001:22 | Городской посёлок Дубровка, улица Смурова, участок № 7а | 613 | 613 | 15.07.2009 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 261 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 14 | 47:07:0000000:89088 | Городской посёлок Дубровка, улица Сосновая, участок № 10а | 300 | 89 | 17.10.2014 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 261 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 15 | 47:07:0804001:14 | Городской посёлок Дубровка, на левом  берегу р. Дубровка | 520000 | 1301 | 23.12.2008 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 226 | Земли лесного фонда | Действий не требует, не  состоит в государственном лесном реестре  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 16 | 47:07:0801002:4 | Городской посёлок Дубровка, на левом берегу р. Дубровка | 626 | 342 | 14.03.2002 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 261 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 17 | 47:07:0801002:43 | Городской посёлок Дубровка, на левом берегу р. Дубровка | 1190 | 57 | 27.10.1982 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 261 | Земли лесного фонда | Действий не требует, не  состоит в государственном лесном реестре  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| 18 | 47:07:0801023:1 | Городской посёлок Дубровка, на левом берегу р. Дубровка | 121625 | 1646 | 05.09.2013 | Земли населённых пунктов | Сооружение дорожного хозяйства | да | 262 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 19 | 47:07:0802005:7  (старый номер)  47:07:0000000:96334 (в ЕГРН) | Городской посёлок Дубровка, на левом берегу р. Дубровка | 1200 | 534 | 24.09.1997 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 262 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 20 | 47:07:0802007:29 | Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, п. Пески, ул. Заречная, уч. №1 | 1329 | 530 | 07.12.2021 | Земли населённых пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | нет | 274 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022 |
| Итого по Чернореченскому участковому лесничеству: | | | | 7,3160 га | | | | | | |  |
| Всеволожское сельское участковое лесничество | | | | | | | | | | |  |
| 21 | 47:07:0801003:77 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, участок № 40 | 1407 | 720 | 22.04.2015 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 22 | 47:07:0801003:76 | Городской посёлок  Дубровка, улица Юности,  участок № 38 | 1385 | 624 | 22.04.2015 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 23 | 47:07:0801003:1 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, участок № 36 | 800 | 394 | 26.04.2001 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 24 | 47:07:0801003:18 | Городской посёлок  Дубровка, улица Юности,  участок № 34 | 1176 | 306 | 25.08.2004 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 25 | 47:07:0801003:20 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, участок № 30 | 1200 | 1070 | 10.02.2005 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 26 | 47:07:0801003:39 | Городской посёлок Дубровка, улица Березовая, участок № 27 | 1200 | 127 | 26.04.2007 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 27 | 47:07:0801003:56 | Городской посёлок Дубровка, улица Березовая, участок № 29 | 1147 | 77 | 27.03.1992 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 28 | 47:07:0801007:9 | Городской посёлок Дубровка, улица Зеленая, участок № 19 | 1 674 | 665 | 25.08.2008 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 29 | 47:07:0801003:38 | Городской посёлок Дубровка, улица Березовая, участок № 25 | 1200 | 70 | 06.08.2007 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 30 | 47:07:0801003:53 | Городской посёлок Дубровка, улица Березовая, участок № 19 | 1200 | 968 | 01.04.2009 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 31 | 47:07:0801003:5 | Городской посёлок Дубровка, п. Невская Дубровка, улица Березовая, участок № 21 | 1196 | 1185 | 19.05.2003 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 32 | 47:07:0801003:34 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, участок № 26 | 1166 | 315 | 29.12.2005 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 33 | 47:07:0801003:12 | Городской посёлок Дубровка, п. Невская Дубровка, улица Юности, участок № 20 | 1180 | 803 | 27.01.2004 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 34 | 47:07:0801003:19 | Городской посёлок Дубровка, п. Невская Дубровка, улица Юности, участок № 24 | 1200 | 315 | 20.09.2004 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 35 | 47:07:0801006:8 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, земельный участок № 19 | 1158 | 543 | 15.12.2003 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 36 | 47:07:0801006:43 | Городской посёлок  Дубровка, улица Юности, участок № 21 | 600 | 542 | 18.03.2014 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 37 | 47:07:0801006:44 | Городской посёлок  Дубровка, улица Юности, участок № 21а | 600 | 484 | 18.03.2014 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 18 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 38 | 47:07:0801006:1 | Городской посёлок Дубровка, улица Юности, участок № 25 | 1200 | 295 | 03.04.2003 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 39 | 47:07:0801003:2 | Городской посёлок Дубровка, улица Березовая, участок № 23 | 1200 | 1031 | 14.10.2002 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 3 | Земли лесного фонда | Исключен из границ  населённых пунктов.  Не имеет координат. Необходимо выполнение кадастровых работ  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 40 | 47:07:0801005:17 | Городской посёлок Дубровка, улица Тенистая, участок № 12 | 1000 | 912 | 29.05.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 41 | 47:07:0801005:15 | Городской посёлок  Дубровка, улица Тенистая, участок № 14 | 1000 | 1002 | 04.04.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 42 | 47:07:0801004:40 | Городской посёлок Дубровка, улица Тенистая, участок № 9 | 1000 | 131 | 05.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 43 | 47:07:0801004:50 | Городской посёлок Дубровка, улица Тенистая, участок № 11 | 1000 | 862 | 26.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 44 | 47:07:0801004:38 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 68 | 1000 | 448 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 45 | 47:07:0801004:32 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 70 | 1000 | 726 | 26.06.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 46 | 47:07:0801004:47 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 72 | 1000 | 1001 | 19.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 47 | 47:07:0801004:48 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 74 | 1000 | 1000 | 19.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 48 | 47:07:0801004:35 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 61 | 1000 | 911 | 02.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 49 | 47:07:0801004:53 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 63 | 1000 | 1000 | 16.11.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 50 | 47:07:0801004:39 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 65 | 1000 | 1000 | 04.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 51 | 47:07:0801004:72 | Городской посёлок  Дубровка, улица Павленко, участок № 67 | 1000 | 1000 | 17.05.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 52 | 47:07:0801004:69 | Городской посёлок Дубровка, улица Павленко, участок № 69 | 1000 | 1000 | 28.02.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 53 | 47:07:0801005:19 | Городской посёлок  Дубровка, улица Тенистая, участок № 10 | 900 | 722 | 05.07.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 54 | 47:07:0801005:13 | Городской посёлок  Дубровка, улица Тенистая, участок № 4 | 900 | 578 | 04.04.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра КФ-и-1542/2023  от 30.12.2023 |
| 55 | 47:07:0801005:16 | Городской посёлок Дубровка, улица Тенистая, участок № 8 | 800 | 800 | 25.05.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 56 | 47:07:0801005:14 | Городской посёлок Дубровка, улица Тенистая, участок № 2 | 1000 | 688 | 04.04.2013 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6.5 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  КФ-и-1542/2023  от 30.12.2023 |
| 57 | 47:07:0801013:96 | Городской посёлок Дубровка, улица Московская, участок № 37 | 950 | 260 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 21 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 58 | 47:07:0801013:173 | Городской посёлок Дубровка, улица Московская, участок № 39 | 980 | 329 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 21 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 59 | 47:07:0801013:104 | Городской посёлок Дубровка, улица Московская, участок № 41 | 1000 | 348 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 21 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 60 | 47:07:0801013:223  образован из 2 уч.  47:07:0801013:103  47:07:0801013:113 | Городской посёлок Дубровка, улица Московская, участок № 43 Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 56 | 3056  (1125+  1931) | 2330 | 25.03.2019  (03.07.2012) | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6 | Земли лесного фонда | Исключен из границ  населённых пунктов.  Отсутствуют сведения в ЕГРН Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 61 | 47:07:0801013:114 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 54 | 1200 | 1018 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 62 | 47:07:0801013:224  образован из 2 уч.  47:07:0801013:121  47:07:0801013:155 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 52 Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 50 | 2403  (1202+  1201) | 1625 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 6, 21 | Земли лесного фонда | Исключен из границ  населённых пунктов.  Отсутствуют сведения в ЕГРН Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 63 | 47:07:0801013:127 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 48 | 1200 | 619 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 21 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 64 | 47:07:0801013:97 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 46 | 1198 | 541 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 65 | 47:07:0801013:115 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 44 | 1196 | 1010 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 66 | 47:07:0801013:128 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 42 | 1195 | 1138 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 67 | 47:07:0801013:129 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 40 | 1194 | 1191 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 68 | 47:07:0801013:98 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 38 | 1192 | 1192 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 69 | 47:07:0801013:157 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 36 | 1000 | 1000 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 70 | 47:07:0801013:149 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 34 | 1000 | 1000 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 71 | 47:07:0801013:130 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 32 | 1000 | 1000 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 72 | 47:07:0801013:158 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 30 | 1100 | 733 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 73 | 47:07:0801013:124 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 23 | 1086 | 314 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 74 | 47:07:0801013:88 | Городской посёлок Дубровка, улица Выборгская, участок № 21 | 1072 | 236 | 03.07.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 75 | 47:07:0801006:3 | Городской посёлок Дубровка, п. Невская Дубровка, улица Зеленая, участок № 32 | 1169 | 279 | 06.05.2003 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 76 | 47:07:0801007:2 | Городской посёлок Дубровка, улица Зеленая, участок № 23 | 1200 | 760 | 19.05.2010 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 77 | 47:07:0801007:58 | Городской посёлок Дубровка, улица Зеленая, участок № 25 | 1620 | 1523 | 01.01.2005 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 78 | 47:07:0801006:38 | Городской посёлок Дубровка, улица Зеленая,  участок № 21 | 1320 | 560 | 14.08.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР. Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| 79 | 47:07:0801006:5 | Городской посёлок Дубровка, улица Зеленая, участок № 34 | 1 200 | 20 | 22.08.2012 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из государственного лесного реестра Вносятся изменения в ГЛР.  Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022 |
| Итого по Всеволожскому участковому лесничеству: | | | | 4,3341 га | | | | | | | |
| **Итого по лесничествам** | | | | 11,6501 га | | | | | | | |
| **Участки не участвующие на рассмотрение МРГ (исключённые из границ населенных пунктов)** | | | | | | | | | | | |
| Чернореченское участковое лесничество | | | | | | | | | | | |
| 80 | 47:07:0801002:359 | Городской посёлок Дубровка, улица Сосновая, участок 2 | 904 | 526 | 22.01.2021 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | нет | 261 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 81 | 47:07:0801019:19 | Городской посёлок Дубровка, ул. Новая, уч. №7 | 5322 | 1620 | 11.06.2019 | Земли населённых пунктов | Объекты придорожного сервиса | нет | 227 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 82 | 47:07:0801003:85 | Городской посёлок Дубровка, ул. Березовая, уч. 41 | 1100 | 218 | 13.06.2019 | Земли населённых пунктов | Для индивидуальной жилой застройки | да | 222 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 83 | 47:07:0801001:348 | Городской посёлок Дубровка, ул. Смурова, уч. 29 | 1512 | 156 | 12.01.2021 | Земли населённых пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | да | 262 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 84 | 47:07:0801001:351 | Городской посёлок Дубровка, ул. Смурова | 795 | 383 | 01.01.2022 | Земли населённых пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | да | 262 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 85 | 47:07:0802007:22 | Поселок Пески, ул. Счастливая уч.№1 | 1328 | 222 | 27.09.2005 | Земли населённых пунктов | Для рекреации | нет | 274 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| Итого по Чернореченскому участковому лесничеству: | | | | 0,3125 га | | | | | | | |
| Всеволожское сельское участковое лесничество | | | | | | | | | | | |
| 86 | 47:07:0801013:550 | Городской посёлок Дубровка, левый берег реки Дубровка | 3000 | 342 | 01.01.2022 | Земли населённых пунктов | для индивидуального жилищного строительства | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 87 | 47:07:0801013:551 | Городской посёлок Дубровка, левый берег реки Дубровка | 3000 | 948 | 01.01.2022 | Земли населённых пунктов | для индивидуального жилищного строительства | да | 53, выдел 8 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| 88 | Данные отсутс-твуют | Городской посёлок Дубровка Юности улица участок № 32 | 1190 | 487 | 28.12.1991 | - | - | нет | 53, выдел 3;18 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Отсутствуют сведения в ЕГРН |
| 89 | Данные отсутс-твуют | Городской посёлок Дубровка Улица Березовая участок № 20 | 1535 | 51 | - | - | - | нет | 53, выдел 4 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Отсутствуют сведения в ЕГРН |
| 90 | Данные отсутс-твуют | Городской посёлок Дубровка, Юности участок № 22 | 1182 | 1182 | 26.12.1994 | - | - | нет | 53, выдел 3;18 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Отсутствуют сведения в ЕГРН |
| 91 | Данные отсутс-твуют | Городской посёлок Дубровка Юности улица участок № 23 | 1232 | 795 | 04.10.1996 | - | - | нет | 53, выдел 3;18 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Отсутствуют сведения в ЕГРН |
| 92 | 47:07:0801007:60 | Городской посёлок  Дубровка, улица Зеленая | 485 | 485 | 25.12.2013 | Земли населённых пунктов | Для рекреации | нет | 53, выдел 7 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  местоположение границ земельного участка по сведения ЕГРН отсутствуют |
| 93 | 47:07:0000000:94121 | Городской посёлок Дубровка. | 2900 | 1392 | 01.01.2022 | Земли населённых пунктов | для индивидуального жилищного строительства | нет | 53, выдел 6;21 | Земли лесного фонда | Исключен из границ населенного пункта.  Участок на МРГ не подавался. |
| Итого по Всеволожскому участковому лесничеству: | | | | 0,5682га | | | | | | | |
| **Итого по лесничествам** | | | | 0,8807 га | | | | | | | |
| **ВСЕГО по лесничествам** | | | | 12,5308 га | | | | | | | |

## Объекты культурного наследия

Памятные места на берегах реки Нева и Ладожского озера представляют мемориальный комплекс в зоне, где в 1941 – 1944 годах проходили рубежи Ленинградского фронта. Общая протяженность этой береговой полосы составляет около 40 км. В состав комплекса в соответствии входят 18 памятных мест. Часть из них расположена на территории Дубровского городского поселения.

По данным ЕГРН на территории Дубровского городского поселения расположены пять объектов культурного наследия регионального значения. Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице 3.3.1

*Таблица 3.3.1*

Территории объектов культурного наследия по сведениям ЕГРН:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта | Дата постановки на учет | Наименование | Утверждающий документ | Содержание ограничений по сведениям ЕГРН |
| 1 | 47:07-8.50  47.07.0.80 | 13.07.2020 | Территория объекта культурного наследия регионального значения –достопримечательное место «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 | 218020020001 Территория объекта культурного наследия |
| 2 | 47:07-8.72  47.07.0.72 | 08.12.2019 | Территория объекта культурного наследия регионального значения –достопримечательное место «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» в границах участков с режимом использования земель К 1.1, К1.2 | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 | 218020020001 Территория объекта культурного наследия |
| 3 | 47:07-8.29  47.07.0.55 | 13.12.2018 | Территория объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-дот и орудийная площадка на рубеже обороны советских войск в 1941-43 гг." | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.04.2014 № 01-03/14 – 90 | 218020020001 Территория объекта культурного наследия |
| 4 | 47:07-8.52  47.07.0.62 | 13.12.2018 | Территория объекта культурного наследия регионального значения "Противотанковые надолбы в зоне, где в 1941-43 гг. находились рубежи обороны советских войск" | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14 – 91 | 218020020001  Территория объекта культурного наследия |
| 5 | 47:07-8.33  47.07.0.49 | 13.12.2018 | Территория объекта культурного наследия регионального значения "Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди них - Герой Советского Союза: Оскаленко Дмитрий Ефимович (1920-1943 )" | Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.04.2014 № 01-03/14 – 92 Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области  от 24.01.2023 № 01-03/23-29 | 218020020001 Территория объекта культурного наследия |

Также на территории поселения представлен объект федерального значения достопримечательное место

| №  п/п | Наименование ОКН | Границы территории ОКН | Зоны охраны |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты федерального значения** | | |
| 1.1 | Достопримечательное место - Рубежи обороны войск Ленинградского фронта в районе ожесточенных боев с немецко-фашистскими оккупантами в 1941 – 1943 гг. | Не установлены (проектное положение)  Постановление Совета Министров № 303 от 21.05.1982 г.  Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 | Не установлены |

**Объекты, включенные в список всемирного наследия ЮНЕСКО** расположенные на территории Дубровского городского поселения

* Река Нева с берегами, код ЮНЕСКО № 540-029.
* Мемориал в память обороны города в 1941 – 1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», код ЮНЕСКО № 540-036.

Участки, расположенные в границах объекта всемирного наследия, подпадают под действие Конвенции ЮНЕСКО 1972 года «Об охране всемирного культурного и природного наследия».

Мероприятия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия

Мероприятия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

Государственная охрана объектов культурного наследия определена главой 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В генеральном плане учтены установленные границы и требования к осуществлению деятельности, к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.».

В границах территории достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» устанавливаются требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для территорий в границах достопримечательного места.

Требования в границах участков с режимом использования земель подробно приведены в разделе 3.8. Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения.

Объекты археологического наследия

На территории Дубровского городского поселения объекты археологического наследия не изучены, следовательно, не поставлены на учет и не зарегистрированы. Территория поселения мало изучена в археологическом отношении. Археологические объекты еще не открыты и не имеют научного описания. При выделении участков под застройку необходимо предусмотреть их предварительное археологическое исследование.

На территории Дубровского городского поселения необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2, п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п.56 ст.26 Федерального закона № 342-ФЗ до начала проведения земляных, строительных и иных работ на земельном участке заказчик обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области документацию, подготовленную на основании археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

## Социально-экономическая ситуация

* + 1. Демографическая ситуация

Численность постоянного населения Дубровского городского поселения, по данным Федеральной службы государственной статистики, на 1 января 2021 года составила 7945 человек.

Динамика численности постоянного населения Дубровского городского поселения за ряд лет приведена в [Таблица](#OLE_LINK4) е 3.4.1.

Таблица 3.4.1

Численность населения Дубровского городского поселения, человек

| Показатель | Год | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Численность населения на начало года,  в том числе: | 7114 | 7141 | 7428 | 7531 | 7403 | 7416 | 7498 | 7607 | 7787 | 7851 | 7945 |
| городское население (городской посёлок Дубровка) | - | 6723 | 7001 | 7099 | 6965 | 6965 | 7031 | 7139 | 7315 | 7375 | 7469 |
| сельское население (посёлок Пески) | - | 418 | 427 | 432 | 438 | 451 | 467 | 468 | 472 | 476 | 476 |

Из данных таблицы 3.4.1 следует, что за последние 10 лет численность населения увеличилась на 831 жителей, или на 11,7 %.

Официальные данные о естественном движении населения за 2021 год в настоящее время Федеральной службой государственной статистики еще не опубликованы. В 2020 году в поселении умер 91 человек, родилось 33 человека. Основные показатели естественного движения населения за предшествовавшие годы предоставлены администрацией муниципального образования (таблица 3.4.2).

Таблица 3.4.2

Естественное движение населения, показатели за год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Год | | | | | | | | |
| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| 1 | Число родившихся, человек | 59 | 65 | 55 | 45 | 33 | 37 | 33 | 36 | Нет данных |
| 2 | Коэффициент рождаемости, промилле | 7,5 | 7,8 | 7,4 | 6,0 | 4,4 | 4,8 | 4,2 | 4,6 | Нет данных |
| 3 | Число умерших, человек | 126 | 118 | 109 | 83 | 74 | 62 | 91 | 75 | Нет данных |
| 4 | Коэффициент смертности, промилле | 16,0 | 14,1 | 14,7 | 11,1 | 9,8 | 8,1 | 11,6 | 9,5 | Нет данных |
| 5 | Коэффициент естественного прироста (убыли), промилле | - 8,5 | - 6,3 | -7.3 | - 5,1 | - 5,4 | - 3,3 | - 7,4 | - 4,9 | Нет данных |

В городском поселении наблюдается превышение числа умерших над числом родившихся в 2 – 3 раза.

Естественная убыль населения компенсируется миграционным приростом (положительное сальдо миграции). Основная часть мигрантов представлена прибывающими из других регионов России и стран Содружества Независимых Государств (таблица 3.4.3).

Таблица 3.4.3

Миграционное движение населения, показатели за год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Год | | | | | | | | |
| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| 1 | Число прибывших, человек | 492 | 302 | 307 | 307 | 325 | 398 | 380 | 346 | Нет данных |
| 2 | Число выбывших, человек | 362 | 391 | 245 | 187 | 175 | 193 | 258 | 213 | Нет данных |
| 3 | Миграция - всего, в том числе: | 130 | – 89 | 62 | 120 | 150 | 205 | 122 | 133 | Нет данных |
| 3.1 | в пределах России, из нее | 97 | 60 | 133 | 90 | 136 | 176 | 102 | 95 | Нет данных |
| 3.1.1 | - внутрирегиональная | – 13 | – 11 | 29 | 27 | 16 | 30 | – 14 | 19 | Нет данных |
| 3.1.2 | - межрегиональная | 110 | 71 | 104 | 63 | 120 | 146 | 116 | 76 | Нет данных |
| 3.2 | международная, из нее | 33 | – 149 | – 71 | 30 | 14 | 29 | 20 | 38 | Нет данных |
| 3.2.1 | - со странами СНГ | 32 | – 149 | – 78 | 30 | 16 | 25 | 19 | 37 | Нет данных |
| 3.2.2 | - с другими зарубежными странами | 1 | 0 | 7 | 0 | – 2 | 4 | 1 | 1 | Нет данных |

В возрастной структуре миграционного движения населения за 2011 – 2019 годы на лица моложе трудоспособного возраста приходится 24 %, в трудоспособном возрасте – 56,5 %, старше трудоспособного возраста – 19,5 %.

По данным отчёта о социально-экономическом развитии Дубровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области за 2020 год и задачах на 2021 год, по состоянию на 2020 год численность населения младше трудоспособного возраста составила 19,2 % (или 1507 человек), трудоспособного возраста 59,2 % (или 4651 человек), старше трудоспособного возраста 21,6 % (или 1693 человека).

В летний период года численность наличного населения на территории Дубровского городского поселения увеличивается на 2 – 3 тыс. человек за счет сезонных отдыхающих проживающих в индивидуальных жилых домах. В основном население в летний период года увеличивается за счет лиц, имеющих регистрацию в городе Санкт-Петербург.

Трудовые ресурсы Дубровского городского поселения включают в себя лиц трудоспособного возраста (за исключением неработающих инвалидов труда, войны и лиц, получающих пенсию на льготных условиях), а также фактически работающих лиц нетрудоспособного возраста. Основная часть трудовых ресурсов – трудоспособное население в трудоспособном возрасте. По состоянию на 2020 год численность данной категории населения, по данным администрации муниципального образования, составляла 4773 человек. По данным отчёта «Мониторинг рынка труда сельских поселений Ленинградской области за 2020 год» Комитета по труду и занятости населения Ленинградской области, численность экономически активного населения Дубровского городского поселения за 2020 год составила 5496 человек. Уровень регистрируемой безработицы составляет 2,09 % (численность зарегистрированных безработных, состоящих на учёте на конец отчётного периода, составило 115 человек).

На территории Дубровского городского поселения в экономике заняты менее половины всех трудоспособных в трудоспособном возрасте. Согласно последним имеющимся данным Росстата за 2020 год, среднесписочная численность работников организаций на территории поселения достигла 587 человек, в том числе по разделам:

* обрабатывающие производства – 431;
* производство и распределение электроэнергии, газа и воды – 15;
* оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования – 16;
* операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг – 4;
* государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование – 9;
* образование – 96;
* здравоохранение и предоставление социальных услуг – 32;
* предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг – 16.

В числе работников организаций не учтены занятые на предприятиях и в организациях Дубровского городского поселения, зарегистрированных в других муниципальных образованиях, но предоставляющих рабочие места на территории, например, занятые на железнодорожном транспорте, в отделениях почтовой связи. Кроме того, часть экономически активного населения представлена индивидуальными предпринимателями или является самозанятыми. Имеет место также активная трудовая миграция в город Санкт-Петербург и в город Всеволожск.

Вывод

Можно говорить об относительно стабильной демографической ситуации в поселении. Динамика численности населения в наибольшей степени определяется миграционными процессами, наблюдается естественная убыль. Количество трудовых ресурсов Дубровского городского поселения относительно постоянно, в долговременном интервале имеет тенденцию к росту за счет миграционного прироста. Наблюдается необходимость создания новых рабочих мест на территории поселения с целью трудоустройства населения, занятого на сегодняшний момент за его пределами. Для этого необходимо развитие малого бизнеса, который способен обеспечить создание дополнительных рабочих мест, формирование оптимальной структуры экономического комплекса и насыщение рынка товарами и услугами.

* + 1. Состояние экономической базы

В структуре экономики Дубровского городского поселения между сферами производства товаров и услуг сложилось негармоничное соотношение моноотраслевой промышленности и «недоразвитости» других отраслей экономки, в частности, сферы услуг. Ведущим сектором экономики является деревообрабатывающая промышленность, служащая основным источником формирования рабочих мест.

Основное градообразующее предприятие ООО «Завод Невский Ламинат» – крупнейшее деревоперерабатывающее предприятие по производству ДСП и ламинированной ДСП в северо-западной части России, современное производство, выпускающее плиты высокого качества и разнообразного дизайна. Завод размещается в городском посёлке Дубровка, имеет устойчивые производственные связи с мебельными предприятиями Санкт-Петербурга, другими городами и регионами России.

Другие предприятия, осуществляющие промышленную деятельность:

* ООО «Биотек» – производство сырья для печей отопления;
* ООО «Борстройблок» – производство железобетонных изделий и конструкций;
* ЗАО «Универсалстрой» – производство комнатных дверей;
* ООО «Хопёр» – производство офисных дверей;
* ООО «ЦСУ» – коробки и межкомнатные двери;
* ООО «Юстас» – деревоперерабатывающее производство;
* ООО «Ритм» – производство офисной мебели;
* ООО «Вави-Нева» – кондитерское производство, хлебобулочные изделия (городской посёлок Дубровка, улица Рабочая, дом 1);
* ООО ТПК «Петропрофиль» – производство кухонной мебели (городской посёлок Дубровка, улица Рабочая, дом 2);
* ООО «Дубрава» – аренда офисов и территорий (городской посёлок Дубровка, улица Советская, дом 1);
* ЗАО «АТП – 2» – автоперевозки;
* ООО «Бизон» – производство оконных рам.

Всего на предприятиях обрабатывающей промышленности занято до 0,5 тыс. человек. Второе место по количеству предоставляемых рабочих мест занимает торговля и общественное питание, за ним следуют образование и здравоохранение.

Предприятия, осуществляющие свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания коммунальной инфраструктуры (суммарно 124 рабочих места):

* АО «ЖЭК»;
* ООО «Водоканал».

На территории Дубровского городского поселения зарегистрировано более 70 организаций различных форм собственности.

Учреждения и предприятия, имеющие отношение к обслуживанию туристов и рекреантов, в городском посёлке Дубровка отсутствуют.

Вывод

Экономическое развитие Дубровского городского поселения находится в зависимости от благополучия одной деревообрабатывающей промышленности. Соответственно, требуется развивать другие виды производственной деятельности, а также создавать новые рабочие места в сфере услуг, в том числе, в сфере туризма и рекреации, в рамках развития туристическо-рекреационной зоны, а также зоны консервации меморативно-историко-культурного ландшафта. Создание гостиниц, парков, общественных пространств, для привлечения туристов. Необходимы организационные мероприятия для развития малого и среднего предпринимательства в областях промышленного производства и сферы обслуживания.

* + 1. Объекты социальной инфраструктуры местного значения

Сложившаяся в Дубровском городском поселении сеть учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения формировалась по мере развития социально-экономического потенциала и градостроительного освоения новых территорий. В территориально-планировочном и качественно-количественном отношении социальная инфраструктура городского посёлка получила наибольшее развитие в 70-е и 80-е годы ХХ века.

В таблице 3.4.5 приведена современная обеспеченность населения Дубровского городского поселения основными видами обслуживания в сравнении с расчетными показателями согласно региональным и местным нормативам. По некоторым видам услуг уровень обслуживания населения близок к нормативному уровню или превышает его. Современная обеспеченность населения услугами дошкольного образования, здравоохранения (амбулаторное обслуживание, стационары), объектами розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания значительно отстает от нормативного уровня. Отсутствуют плавательный бассейн и дом культуры, соответственно, не созданы условия для проведения киносеансов и концертной деятельности, недостаточно учитываются интересы молодежи в области культуры, физической культуры и массового спорта.

Таблица 3.4.5

Современная обеспеченность населения Дубровского городского поселения  
учреждениями обслуживания

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид объекта обслуживания | Норматив на 1000 человек населения | Требуемая емкость | Существующая емкость | Уровень обеспеченности, % от норматива |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты образования | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | в городских населенных пунктах – 60 мест | 477 | 200 | 42 |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | в городских населенных пунктах – 91 место | 723 | 800 | >100 |
| 1.3 | Организации дополнительного образования | суммарно 10 % от общего числа школьников | 72 | 124 | >100 |
| 2 | Объекты здравоохранения | | | | |
| 2.1 | Стационары для взрослых и детей | 7 коек | 56 | 5 | 9 |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 18,5 посещений в смену | 146 | 40 | 28 |
| 2.3 | Станции, подстанции, отделения скорой медицинской помощи | 0,1 автомобиля | 1 | 1 | 100 |
| 3 | Объекты культуры | | | | |
| 3.1 | Библиотеки, всего сетевых единиц | городское поселение общедоступная библиотека с детским отделение 1/10 тыс. человек | 1 | 1 | 100 |
| 3.2 | Дом культуры (ДК) | городское поселение – 1 ДК на 25 тысяч человек, при населении менее 25 тыс. человек 1 ДК на 10 тыс. человек | 1 | 0 | 0 |
| 3.3 | Музей | городское поселение – 1 музей тематический или краеведческий | 1 | 1 | 100 |
| 3.4 | Концертный зал | городское поселение – 1 зал | 1 | 0 | 0 |
| 3.5 | Кинотеатр, кинозал | городское поселение – 1 кинозал | 1 | 0 | 0 |
| 4 | Объекты для работы с детьми и молодежью | | | | |
| 4.1 | Учреждения органов по делам молодежи | 25 м2 общей площади, 2 рабочих места | 199/16 | 260/16 | >100/100 |
| 5 | Объекты физической культуры и массового спорта | | | | |
| 5.1 | Плоскостные спортивные сооружения | 1950 м2 | 15493 | 23090 | 100 |
| 5.2 | Спортивные залы | 350 м2 | 2781 | 380 | 14 |
| 5.3 | Плавательные бассейны | 75 м2 | 596 | 0 | 0 |
| 6 | Объекты торговли, общественного питания | | | | |
| 6.1 | Предприятия общественного питания | 40 посадочных мест | 318 | до 110 | 35 |
| 6.2 | Торговые объекты | 950,8 м2 торговой площади | 7554 | 2862 | 38 |
| 7 | Объекты бытового и коммунального обслуживания | | | | |
| 7.1 | Предприятия бытового обслуживания населения | 5 рабочих мест | 39 | 16 | 41 |
| 7.2 | Банно-оздоровительный комплекс | 5 помывочных мест | 40 | 30 | 77 |
| 7.3 | Гостиница | 6 мест | 48 | 0 | 0 |
| 7.4 | Аптека (аптечная организация) | 50 м2 общей площади | 397 | 28 | 7 |
| 8 | Иные объекты местного значения | | | | |
| 8.1 | Кладбище | 0,24 га | 1,9 | 7,77 | >100 |
| 8.2 | Пожарное депо | 0,4 автомобиля | 3,2 | 1 | 31 |

Объекты здравоохранения (лечебно-профилактические учреждения) и социальной защиты населения

В поселении расположена Дубровская амбулатория и отделение скорой медицинской помощи Государственного бюджетного учреждения «Всеволожская клиническая межрайонная больница» (городской посёлок Дубровка, улица Ленинградская, дом 7). Согласно данным паспорта муниципального образования, имеется 60 коек и амбулаторно-поликлинические мощности на 40 посещений в смену.

Характеристика учреждений здравоохранения Дубровского городского поселения приведена в таблице 3.4.6.

Таблица 3.4.6

Характеристика учреждений здравоохранения, расположенных на территории   
Дубровского городского поселения

| Наименование учреждения | Наименование структурного подразделения | Адрес | Проектная мощность | Значение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Всеволожская клиническая межрайонная больница» | Дубровская амбулатория | Городской посёлок Дубровка, улица Ленинградская, дом 7 | Проектная мощность стационара – 60 коек, проектная мощность поликлиники – 40 посещений в смену | Региональный |
| Отделение скорой медицинской помощи | 1 автомобиль |

Кроме того, в городском посёлке Дубровка располагается негосударственная организация ООО «Пансионат для пожилых «Невская дубровка» (улица Пионерская, дом 10).

Объекты образования

В настоящее время в городском посёлке Дубровка расположены средняя школа МОБУ «Дубровская средняя образовательная школа» на 800 мест (улица Школьная, дом 17а) со зданием детского сада (дошкольное отделение школы) на 200 мест (улица Заводская, дом 5).

Фактическая посещаемость школы близка к показателю 690 человек: минимальное число школьников было в 2012 году – 411 учащихся, в 2016 году показатель увеличился до 488 учащихся. По состоянию на 2023 год общая численность учащихся в общеобразовательной организации составила 690 человека.

Общеобразовательная организация располагает физкультурным залом, музыкальным залом, музеем, учебными мастерскими, компьютерным классом и библиотекой с книжным фондом 20,2 тыс. экземпляров. Площадь земельного участка, на котором расположена общеобразовательная организация, составляет 1,35 га.

Количество мест в здании дошкольной образовательной организации не удовлетворяет потребность населения в оказании данного вида услуг. При проектной мощности в 200 мест, в 2020 году в дошкольной образовательной организации число воспитанников 277 человек.

Решается вопрос о строительстве нового детского сада. Планируется типовой проект детского сада на 135 мест. Земельный участок КН 47:07:0801024:443 и технические условия сформированы.

Характеристика общеобразовательной организации Дубровского городского поселения приведена в таблице 3.4.7.

Таблица 3.4.7

**Характеристика дошкольной образовательной организации, расположенной на территории Дубровского городского поселения**

| Наименование объекта | Адрес | Мощность проектная, мест | Количество воспитанников, человек | Значение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное общеобразовательное учреждение «Дубровская средняя общеобразовательная школа» | Городской посёлок Дубровка, улица Школьная, дом 17а | Общее образование 800 | 690 | Местный муниципального района |
| Дошкольное образование 200 | 277 | Местный муниципального района |

На территории Дубровского городского поселения расположено структурное подразделение «Дубровское» Муниципального образовательного учреждения дополнительного образования детей «Детская школа искусств Всеволожского района». Организация расположена в городском посёлке Дубровка (улица Советская, дом 23а), в ней занимаются 124 учащихся, заняты 19 работников, из них 15 – преподаватели.

Характеристика организации дополнительного образования Дубровского городского поселения приведена в таблице 3.4.8.

Таблица 3.4.8

Характеристика организации дополнительного образования, расположенной на территории Дубровского городского поселения

| Наименование учреждения | Адрес | Количество учащихся, человек | Значение |
| --- | --- | --- | --- |
| Структурное подразделение «Дубровское» Муниципального образовательного учреждения дополнительного образования детей «Детская школа искусств Всеволожского района» | Городской посёлок Дубровка, улица Советская, дом 23а | 124 | Местный муниципального района |

Объекты культуры и искусства, объекты физической культуры и массового спорта

Деятельность в рассматриваемых областях осуществляет муниципальное казённое учреждение «Агентство по культуре и спорту». Агентство курирует самодеятельный коллектив – ансамбль народной песни «Дубравушка», хоровой коллектив "Дива" в досуговом, студию хореографии "Аврора" все коллективы располагаются в досуговом центе, футбольную секцию (в здании школы), а также в досуговом центре спортивную секцию самбо, тренажерный и игровой зал.

В настоящее время в Дубровском городском поселении имеются следующие объекты культуры: музей «Невский пятачок» (3 работника, в том числе 1 научный сотрудник) и поселковая библиотека с книжным фондом 3,4 тысяч томов (1 библиотекарь). Поселковая библиотека размещается в городском посёлке Дубровка по адресу улица Школьная, дом 17а. Учреждение клубного типа (Дом культуры) на территории городского поселения отсутствует. Характеристика учреждений культуры и искусства приведена в таблице 3.4.9.

Таблица 3.4.9

Характеристика учреждений культуры и искусства, расположенных на территории Дубровского городского поселения

| №  п/п | Наименование учреждения | Адрес | Проектная мощность | Уровень |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Библиотеки | | | |
| 1.1 | Дубровская поселковая библиотека | Городской посёлок Дубровка, улица Школьная, дом 17а | 3,4 тыс. томов | Местный поселения |
| 2 | Музеи | | | |
| 2.1 | Музей «Невский пятачок» | Городской посёлок Дубровка, улица Ленинградская, дом 3 (2 этаж) | Нет данных | Региональный |

Необходимо строительство нового здания Дома культуры (планируется на расчетный срок).

Число спортивных сооружений – 12 единиц, из них 3 спортивных зала и 9 плоскостных спортивных сооружения. Характеристика учреждений физической культуры и массового спорта, расположенных на территории Дубровского городского поселения приведена в таблице 3.4.10.

Таблица 3.4.10

Характеристика учреждений физической культуры и массового спорта, расположенных   
на территории Дубровского городского поселения

| № п/п | Наименование объекта | Адрес | Проектная мощность | Состояние сооружения | Уровень |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Спортивные залы | | | | |
| 1.1 | Досуговый центр  МКУ «Агентство по культуре и спорту МО Дубровского городского поселения», тренажёрный зал  игровой зал  танцевальный зал | Городской посёлок Дубровка, улица Советская, дом 9 | 200 м2  100 м2  80 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| Итого | | | 380 м2 | | |
| 2 | Плоскостные спортивные сооружения | | | | |
| 2.1 | Площадка (каток) для игры в хоккей  (уч. 47:07:0801024:33) | Городской посёлок Дубровка, улица 1-й Пятилетки, дом 4 | 1456 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.2 | Площадка для игры в мини-футбол  (уч. 47:07:0801024:23) | Городской посёлок Дубровка, улица Школьная, дом 176 | 800 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.3 | Комплексная площадка для игры в волейбол и баскетбол  (уч. 47:07:0801024:23) | Городской посёлок Дубровка, улица Школьная, дом 176 | 1200 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.4 | Спортивная площадка (футбольное поле)  (уч. 47:07:0801015:346) | Городской посёлок Дубровка, улица Набережная уч. 24 | 7140 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.5 | Комплексная площадка территория школы: волейбол, баскетбол, беговая дорожка, тренажерная площадка, полоса препятствий  (уч. 47:07:0801024:27) | Городской посёлок Дубровка улица Школьная, дом 17а | 2400 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.6 | Комплексная спортивная площадка | Городской посёлок Дубровка, улица  Ул. Советская 8-28 в многофункциональной общественно-деловой зоне | 264 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.7 | Спортивная скейт-площадка  (уч. 47:07:0801032:17) | Городской посёлок Дубровка, улица Школьная, дом 4 | 1260 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.8 | Спортивная площадка  (уч. 47:07:0801025:42) | Городской посёлок Дубровка, улица Ленинградская, дом 4 | 650 м2 | Удовлетворительное | Местный поселения |
| 2.9 | Стадион (футбольное поле с искусственным покрытием)  (уч. 47:07:0801015:33) | Городской посёлок Дубровка, улица Невская, участок уч. 17/3 | 7920 м2 | Хорошее | Местный поселения |
| Итого | | | 23090 м2 | | |

**Молодёжная политика**

В здании досугового центра МКУ «Агентство по культуре и спорту МО Дубровского городского поселения» размещаются (молодёжно-подростковый клуб "ПЛАНЕТА" и молодежный совет). Площадь помещений в 260 м. кв., что обеспечивает существующую потребность.

**Предприятия сферы услуг и объекты розничной торговли и общественного питания**

Уровень развития предприятий и объектов данной отрасли обслуживания не соответствует современным и расчетным потребностям населения, рекреантов, туристов и гостей поселения.

Объекты розничной торговли представлены следующими сетевыми единицами: 26 магазинов с общей площадью торговых залов 2816 м2, 4 павильона – 46 м2 и 1 аптека – 28 м2. Имеются следующие виды магазинов:

* 1 супермаркет – 822 м2;
* 7 специализированных продовольственных магазинов – 784 м2;
* 3 специализированных непродовольственных магазина – 170 м2;
* 12 минимаркетов – 360 м2;
* 3 неспециализированных непродовольственных магазина – 680 м2.

Деятельностью по реализации продуктов питания, продовольственных, хозяйственных и промышленных товаров занимаются ООО «Агроторг» – «Пятерочка», ООО «СерВер», ООО «Дубровское», ООО «Меркурий», а также 4 индивидуальных предпринимателя.

Всего имеется 9 объектов бытового обслуживания населения, оказывающих услуги, в их числе:

* ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи; ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий – 1 объект;
* ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий – 1 объект;
* техническое обслуживание и ремонт транспортных средств; машин и оборудования – 1 объект;
* бани, душевые и сауны – 1 объект;
* парикмахерские и косметические услуги – 2 объекта (всего 6 кресел в парикмахерских);
* кладбища – 1 объект;
* прочие услуги бытового характера – 2 объекта.

Приемных пунктов бытового обслуживания, принимающих заказы от населения на оказание услуг, имеется 3 единицы, в их числе 1 пункт по ремонту, окраске и пошиву обуви и 2 пункта по ремонту и пошиву швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий.

Здание МУП «Дубровский банно-прачечный комбинат» (баня) улица Советская, дом 39/1 располагалась на участке с кадастровым номером 47:07:0801016:34. Здание бани в настоящее время демонтировано.

Строительство банного комплекса запланировано за счёт средств инвесторов, на земельном участке демонтируемой бани.

Прочие аналогичные объекты на территории поселения имеют суммарную вместимость всего 30 помывочных мест.

На территории Дубровского городского поселения функционируют филиал Всеволожского отделения № 5542/989 Северо­Западного банка ПАО «Сбербанк России», отделение почтовой связи ФГУП «Почта России».

Общественное питание представлено столовой общеобразовательной организации (площадь зала обслуживания посетителей 158 м2, 76 посадочных мест) и 2 кафе (на 34 места).

Места отдыха населения

Сложившиеся места отдыха населения на территории Дубровского городского поселения расположены вдоль береговой зоны реки Нева. Пляжные территории исторически организовались в городском посёлке Дубровка на берегу реки Нева вблизи впадения в нее реки Дубровка. В посёлке Пески зоны отдыха с пляжами сформировались в двух местах на берегу реки Нева. В береговой зоне также расположен яхт-клуб «Пески». В настоящее время к наиболее крупным объектам рекреационного назначения относятся парковые зоны в южной части городского посёлка Дубровка: парк Невский, парк Надежды. Парковые зоны обустроены пешеходными дорожками, установлены скамейки, есть смотровая площадка на реку Нева. Площадь рекреационной зоны составляет – 12,3 га

Кладбища

На территории Дубровского городского поселения имеется два гражданских кладбища и братская могила, являющаяся мемориалом. В центральной части городского поселка находится кладбище 0,77 га КН 47:07:0801014:227, захоронения на котором прекращены еще в 1964 году после открытия нового кладбища. Под новое кладбище был выделен земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:89882 размером 150×500 м, площадью 7,0773 га, расположенный г.п. Дубровка, ул. Павленко, уч. № 37. В настоящее время кладбище заполнено на 60% и занимает территорию 3,3 га. Будущие захоронения будут размещаться в западном направление в границах кладбища – свободная территория составляет около 3,7 га. В проекте генерального плана предусмотрена СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 .

Вывод

Для улучшения социально-экономической ситуации необходимо активно развивать систему социального и культурно-бытового обслуживания населения и детского и юношеского досуга. При формировании новых жилых зон необходимо комплексно предусматривать обеспечение населения объектами социальной инфраструктуры, предприятиями обслуживания и другими объектами.

Необходима ликвидация существующего дефицита услуг дошкольного образования, здравоохранения, розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, аптечной организации. Для постоянно проживающего населения есть необходимость строительства объектов врачебной амбулатории, детского сада, дома культуры с универсальным зрительным залом (кинозал и концертный зал), а также спортивных-оздоровительных комплексов с плавательным бассейном и бани.

* + 1. Жилищный фонд, жилищное строительство

По данным паспорта Дубровского городского поселения с сайта Федеральной службы государственной статистики, общая площадь жилых помещений составляет 141,4 тыс. м2.

Городской посёлок Дубровка представлен преимущественно мало- и среднеэтажной капитальной застройкой. Большинство домов имеют 2 этажа или 5 этажей. Большинство жилых зданий введены в период с 1946 по 1988 годы. По материалу стен многоквартирные дома преимущественно кирпичные и панельные. Деревянные жилые дома представлены в посёлке Пески и на территории городского посёлка Дубровка к западу и северу от железной дороги. Среди деревянных домов много ветхих и изношенных. Это брусчатые 2-этажные деревянные здания сороковых и пятидесятых годов XX века.

В посёлке Пески жилищный фонд представлен жилыми индивидуальными домами.

В таблице 3.4.11 приведена характеристика жилищного фонда, находящегося на территории Дубровского городского поселения по данным, предоставленным администрацией поселения.

Таблица 3.4.11

Характеристика жилищного фонда, находящего на территории Дубровского городского поселения

| №  п/п | Показатель | | Единицы  измерения | Значение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилищный фонд, в том числе: | | тыс. м2 | 141,4 |
| 1.1 | по типу | 1. жилые дома (индивидуально-определённые здания) | единиц | 777 |
| тыс. м2 | 46,9 |
| 1.2 | 2. многоквартирные дома | единиц | 82 |
| тыс. м2 | 94,5 |
| 1.3 | 3. квартиры в многоквартирных домах | единиц | 1926 |
| тыс. м2 | 94,5 |
| 2 | Средняя обеспеченность одного жителя общей площадью жилья | | м2 на человека | 18 |
| 3 | Средний уровень износа жилищного фонда | | % | 57 |
| 4 | Площадь жилищного фонда, обеспеченного основными системами инженерного обеспечения: | |  |  |
| 4.1 | - холодного водоснабжения | | тыс. м2 | 93,57 |
| 4.2 | - горячего водоснабжения | | тыс. м2 | 50,99 |
| 4.3 | - отопления | | тыс. м2 | 93,57 |
| 4.4 | - канализации. | | тыс. м2 | 93,57 |
| 5 | Уровень износа коммунальной инфраструктуры: | |  |  |
| 5.1 | - холодного водоснабжения | | % | 55 |
| 5.2 | - горячего водоснабжения | | % | 47 |
| 5.3 | - теплоснабжения | | % | 49 |
| 5.4 | - водоотведения | | % | 64 |
| 5.5 | - электроснабжения | | % | 60 |
| 6 | Ветхий фонд | |  |  |
| 6.1 | - количество домов | | единиц | 10 |
| 6.2 | - число квартир | | единиц | 164 |
| 6.3 | - площадь | | тыс. м2 | 4,54 |

Уровень износа жилищного фонда и большинства систем коммунальной инфраструктуры составляет больше 50 %, что влечёт за собой необходимость реконструкции и модернизации жилых домов и коммуникаций, находящихся в муниципальной собственности. Большая часть жилых домов, расположенных в центральной части городского посёлка Дубровка, включена в программу реконструкции.

За 2019 год на территории Дубровского городского поселения было введено в эксплуатацию 10492 м2 общей площади жилых домов, 2573 м2 индивидуальных жилых домов.

В 2019 году в качестве нуждающихся в жилых помещениях состояло 13 семей (для сравнения в 2016 число таких семей составляло 82 единицы).

В Дубровском городском поселении развитие селитебной зоны возможно на свободных территориях центральной части городского посёлка Дубровка, а также в северной части городского посёлка Дубровка – между северной границей населенного пункта, линией железной дороги, рекой Дубровка и рекой Невой.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки норма предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство составляет от 6 до 30 соток.

## Транспортная инфраструктура

* + 1. Внешний транспорт

Дубровское городское поселение расположено в юго-восточной части Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Внешние транспортные связи представлены автомобильным и железнодорожным видами транспорта.

Железнодорожный транспорт

По территории поселения проходит железнодорожная линия Мельничный Ручей – Невская Дубровка. Железнодорожная линия однопутная, электрифицированная.

На территории поселения расположена одна станция – Невская Дубровка, промежуточная станция IV класса. Находится на 63 км от станции Санкт-Петербург-Финляндский и является конечным пунктом линии.

Путевое развитие станции состоит:

* главный путь № 1: длина 535 м;
* пути № 2 и № 4: длина 320 м и 485 м;
* путь № 3: длина 615 м;
* вытяжной путь № 5: длина 220 м.

К станции примыкают два подъездных пути ООО «Завод Невский Ламинат» на продолжении пути № 1. Подъездные пути принадлежат ОАО «Российские железные дороги».

Для обслуживания пассажиров на станции имеется платформа длиной 264 м, расположенная между путями № 2 и № 4. Кроме того, в пределах городского посёлка Дубровка находится остановочный пункт «Платформа 37 километр».

Пригородные поезда курсируют по маршруту Санкт-Петербург-Финляндский – Невская Дубровка. Количество отправлений пригородных поездов от 11 до 13 ежедневно.

Пассажиропоток за 2017 год составил:

* 6469 пассажиров по станции Невская Дубровка;
* 4307 пассажиров по остановочному пункту «Платформа 37 километр».

Водный транспорт

В настоящее время в поселении имеется пассажирский причал внутреннего водного транспорта на реке Нева (введен в эксплуатацию в 2019 году, прорабатываются вопросы благоустройства прилегающей к причалу территории) и грузовой причал в промышленной зоне. В устье реки Дубровка при впадении в реку Нева расположено место стоянки маломерных судов.

Автомобильные дороги и автотранспорт

Единственным внешним автомобильным выходом для поселения служит автомобильная дорога регионального значения Новая Пустошь – Невская Дубровка, которая связывает рассматриваемую территорию с соседними поселениями.

Автодорога IV технической категории, протяженность в пределах поселения – 1,6 км, покрытие – асфальтобетон. Интенсивность движения автотранспорта имеет сезонную неравномерность: в зимний период составляет порядка 6000 автомобилей в сутки, в летний период (с открытием дачного сезона) достигает 9000 автомобилей в сутки.

Автобусное пассажирское сообщение с городом Санкт-Петербург и городом Всеволожск осуществляется по двум межрегиональным и одному межмуниципальному автобусным маршрутам:

* № 453 «городской посёлок Дубровка – город Санкт-Петербург, станция метро Ладожская». Протяженность маршрута составляет 41,4 км. Маршрут обслуживается двумя автобусами марки «ПАЗ». В сутки выполняется 18 рейсов (интервал движения – 1,5 часа);
* № 801 «городской посёлок Дубровка – станция метро Проспект Большевиков». Протяженность маршрута 34 км. Маршрут обслуживается шестью автобусами «ПАЗ». Интервал движения – 30 минут.
* № 604 (межмуниципальный) «город Всеволожск – городской посёлок Дубровка». Обслуживается одним автобусом большой вместимости. Интервал движения – более 3 часов.

Автовокзал или автостанция на территории Дубровского городского поселения отсутствуют. Посадка и высадка пассажиров осуществляется с остановочных павильонов на улице Советская и улице Ленинградская.

* + 1. Улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожная сеть

Транспортную связь с внешней автомобильной дорогой регионального значения Новая Пустошь – Невская Дубровка обеспечена магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения – улицами Ленинградской, Томилина, Рабочей.

Структура улично-дорожной сети в целом представляет собой преимущественно прямоугольную планировочную схему. Основой улично-дорожной сети являются магистральные улицы, по которым осуществляется пропуск пассажирского, грузового и легкового автотранспорта.

Магистральные улицы районного значения обеспечивают транспортную и пешеходную связь в пределах жилых районов, выходы на магистральные улицы общегородского значения.

Основными магистральными улицами в городском посёлке Дубровка являются улицы Ленинградская, Невская, Пионерская, Советская, Томилина, Павленко, Обороны.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 48,2 км. Протяженность магистральной сети общегородского значения – 12,4 км, плотность магистральных улиц и дорог – 1,8 км/км2.

Существующие магистрали двухполосного движения, как правило, имеют асфальтовое покрытие, тротуары, освещение, полосы озеленения. Большинство улиц в городском посёлке Дубровка с застройкой многоквартирными жилыми домами имеют твердое покрытие, в то время как улицы районов с индивидуальной жилой застройкой грунтовые, без благоустройства. Интенсивность движения по дорогам Дубровского городского поселения составляет менее 1000 автомобилей в сутки.

На улично-дорожной сети поселения через реку Дубровка имеется ряд искусственных сооружений:

* автомобильный мост по улице Пушкинская;
* автомобильный мост по улице Дубровская;
* пешеходный мост, выходящий на улицу Набережная;
* пешеходный мост, выходящий на улицу Пионерская.

Пересечения улично-дорожной сети с железнодорожной линией и подъездными путями представлены тремя переездами с автоматической системой блокировки.

Городской транспорт

В настоящее время система общественного транспорта между населенными пунктами Дубровского городского поселения отсутствует, так как радиусы удаленности не превышают 1,5 км и объекты находятся в пешеходной доступности. Затраты времени на передвижение от самого удаленного места проживания не превышает 30 мин, что соответствует действующим нормативам.

В муниципальном образовании зарегистрировано около 2000 единиц транспортных средств, в том числе, индивидуальных легковых автомобилей – 1800 единиц. Соответственно, уровень автомобилизации (при населении 7,8 тысяч человек) составляет 257 автомобилей на 1000 жителей.

В настоящий момент, требования по территориальной доступности остановочных пунктов, количества поездок в муниципальном образовании и частоте обслуживания остановочных пунктов не соблюдаются.

По трассам действующих и планируемых автобусных маршрутов на территории поселения необходимо возведение остановочных павильонов, которые должны быть расположены во всех населенных пунктах, расположенных на трассах указанных маршрутов. Все остановочные пункты, которые обслуживаются маршрутами регулярных перевозок, должны отвечать требованиям, установленным подпунктами 7.3.1-7.3.16 ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства».

Для муниципальных образований с численностью до 100000 человек среднемесячное количество поездок на автомобильном транспорте и городском наземном электрическом транспорте при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом по муниципальным маршрутам регулярных перевозок рекомендуется принимать равным 40.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2009 № 112 «Об утверждении Правил перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом», посадка и высадка пассажиров общественного транспорта производится на остановочных пунктах.

Объекты обслуживания и хранения автотранспорта

Хранение автомототранспортных средств на территории поселения осуществляется в одноэтажных боксовых гаражах, на открытых автостоянках и на приусадебных участках в зонах индивидуальной застройки. Крупные массивы боксовых гаражей располагаются в центральной части городского посёлка Дубровка. Общая вместимость гаражей оценивается в размере 0,4 тыс. машино-мест, открытых автостоянок – 0,56 тыс. машино-мест, таким образом, общая обеспеченность местами постоянного хранения составляет порядка 80 % от парка легковых автомобилей, принадлежащих жителям многоквартирных жилых домов.

Обслуживание автотранспортных средств на территории поселения осуществляется одной СТО автомобилей, расположенной по улице Заводская. АЗС отсутствуют.

Выводы

* внешние транспортные связи осуществляются автомобильным и железнодорожным видами транспорта. Необходимо отметить, что в поселении один внешний автомобильный выход, что негативно сказаться на загруженности данного направления;
* магистральная улично-дорожная сеть обеспечивает устойчивые транспортные связи между районами и центрами планировочных районов городского посёлка Дубровка и посёлка Пески.
* Количество существующих мест постоянного хранения автотранспортных средств удовлетворяет потребностям населения. Необходимо развитие сети СТО и строительство АЗС.

## Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Централизованная система водоснабжения имеется в городском поселке Дубровка. Эксплуатирующая организация – ООО «Водоканал».

Существующий водопровод объединенный: хозяйственно-питьевой и противопожарный. Источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения Дубровского городского поселения является река Нева. Водозабор расположен на правом ее берегу. Он состоит из оголовка самотечных труб и водоприемного колодца. По двум стальным самотечным трубам вода поступает в приемные отделения берегового водоприемного колодца. Во всасывающих отделениях колодца смонтированы всасывающие линии насосов станции I подъема. Насосная станция I подъема заглублена на 3 м.

Проектная мощность водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет 2,4 тыс. м3 в сутки. От насосной станции I подъема вода по двум стальным напорным трубопроводам подается на водоочистные сооружения (ВОС), где проходит двухступенчатую очистку: коагулирование и фильтрование.

Водоочистные сооружения городского посёлка Дубровка расположены на правом берегу реки Невы, проектная мощность 2,4 тыс. м3 в сутки. Технология очистки воды происходит следующим образом: одна часть поднятой воды с насосной станции I подъема проходит через насыпные фильтры, а другая часть через мембранные технологии ультрафиолетовой очистки.

Комплекс водоочистных сооружений включает в себя вертикальные ершовые смесители, отстойники с камерами хлопьеобразования, скорые фильтры, резервуар чистой воды, реагентное хозяйство. В качестве коагулянта используется сернокислый алюминий. Обеззараживание воды (хлорирование) осуществляется гипохлоритом кальция, доставляемым на водоочистные сооружения в сухом виде.

После фильтров вода самотеком по трубопроводу диаметром 200 мм поступает в два резервуара чистой воды объемами 600 м3 и 1000 м3. Из резервуара по двум напорным водоводам питьевая вода подается на насосную станцию II подъема, а после нее по двум трубам подается потребителям. При промывке фильтров используется очищенная вода, которая после промывки без очистки сбрасывается в реку Дубровка. По результатам технического обследования износ оборудования водозаборных сооружений на 1 января 2020 года составил от 50 % до 80 %.

Проект зон санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения 2, 3 поясов отсутствует.

ООО «Завод Невский Ламинат» имеет собственный водозабор из реки Нева для производственных целей. Отбор воды составляет порядка 1,0 тыс. м3 в сутки.

В поселке Пески в данный момент отсутствует система централизованного водоснабжения – водоснабжение потребителей осуществляется самостоятельно из индивидуальных колодцев и скважин.

Сети водоснабжения

Протяженность разводящих сетей водопровода составляет 30,2 км, диаметр – от 25 мм до 250 мм. Средняя глубина заложения составляет 1,5 м, материал труб – чугун, сталь.

Существующие водопроводные сети построены в основном к 1952 году. Амортизационный износ водопроводных сетей достигает 80 %.

Таблица 3.6.1

**Трубопроводы водоснабжения**

| Диаметр трубопровода, мм | Суммарная длина, км |
| --- | --- |
| 20 | 3,4 |
| 50 | 12,7 |
| 100 | 7,9 |
| 150 | 5,1 |
| 200 | 2,9 |
| **Итого:** | 32,0 |

Существующие мощности водопроводных сооружений и диаметры трубопроводов обеспечивают подачу расчетных расходов воды к потребителям.

Вода, подаваемая потребителю, соответствует установленным требованиям «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», однако состояние системы централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения муниципального образования Дубровского городского поселения требует первоочередных мероприятий по реконструкции и модернизации этих сооружений.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. Первый пояс зоны санитарной охраны 50 м.

Выводы

1 отсутствие централизованного водоснабжения в поселке Пески;

2 в связи с износом требуется проведение мероприятий по модернизации головных сооружений водопровода;

3 необходимо исключить сброс неочищенных промывных вод в реку Дубровка;

4 требуется разработать проект и обустроить зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Водоотведение

Централизованная система водоотведения существует только в городском посёлке Дубровка. Собственником очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации является муниципальное образование Дубровское городское поселение. Эксплуатирующая организация – ООО «Водоканал».

Хозяйственно-бытовая канализация городского посёлка Дубровка принимает сточные воды от населения, общественных организаций, коммунальных и частных предприятий, а также от предприятий промышленной зоны.

Хозяйственно-бытовые стоки от городского поселка Дубровка, включая бытовые и производственные стоки от промышленных предприятий, через КНС № 2 и КНС № 3 поступают на главную канализационную насосную станцию № 4 по самотечному коллектору диаметром 400 мм. Проектная производительность КНС – 14,0 тыс. м3 в сутки.

Таблица 3.6.2

Характеристика КНС

| №  п/п | № насосной станции | Год постройки | Суммарная установленная мощность насосного оборудования, м3/ч | Фактический объем перекачки, м3/ч | % износа насосного оборудования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | КНС № 2 | 1954 | 400 | 25 | 80 |
| 2 | КНС № 3 | 1954 | 400 | 55 | 80 |
| 3 | КНС № 4 (главная) | 1982 | 1400 | 60 | 80 |

Из приемного резервуара-накопителя КНС № 4 сточные воды по двум ниткам напорного коллектора диаметром 400 мм перекачиваются в двухсекционный усреднитель сооружений биологической очистки, расположенных на южной окраине городского поселка Дубровка.

В машинном отделении КНС № 4 установлены два перекачивающих насоса (1 рабочий, 1 резервный). Стоки подаются попеременно по одной нитке напорного трубопровода, вторая находится в резерве.

Канализационные очистные сооружения, построенные в 1982 году, имеют проектную мощность 14,0 тыс. м3 в сутки. Фактическое поступление стоков – 1,09 тыс. м3 в сутки. Территория площадки очистных сооружений превышает 9,0 га. Резерв мощности КОС значительный.

В состав КОС входят усреднитель, горизонтальные песколовки, первичные отстойники выполнены как осветлители-перегниватели, резервуар для сбора осадка, аэротанки, вторичные радиальные отстойники, иловый резервуар, резервуар дренажных вод, центрифуги, резервуар технической воды, двухсекционный контактный резервуар (обеззараживание стоков газообразным хлором), иловые площадки, выпуск очищенных стоков осуществляется в реку Нева.

Протяженность сетей канализации составляет 15,95 км, из них самотечных 13,7 км. Диаметр уложенных труб – 150 – 300 мм. Материал трубопроводов чугун, керамика, железобетон, полихлорвинил. Глубина заложения сетей колеблется от 2,0 до 5,5 м. Процент износа превышает 80 %, в связи с чем в настоящее время осуществляется перекладка (замена) труб.

Техническое состояние существующих насосных станций, канализационных сетей, а также очистных сооружений в поселении требует реконструкции.

Качество очистки сточных вод от загрязнений по большинству ингредиентов низкое, что оказывает на выпуске влияние на воды реки Невы, являющейся источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения большинства населенных пунктов региона.

В посёлке Пески централизованная система водоотведения отсутствует. Сточные воды отводятся в индивидуальные септики или выгребные ямы.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются санитарно-защитные зоны ориентировочный размер для насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью до 50,0 тысяч куб. м/сутки - составляет 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки - составляет 15 м.

Для полей фильтрации и биологических прудов с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки составляет 200 м.

Выводы

1. Отсутствие централизованного водоотведения в поселке Пески.
2. Современное состояние очистных сооружений является неудовлетворительным.
3. Для нормальной работоспособности КОС и КНС необходима модернизация с применением современных материалов и оборудования.
4. Процент износа канализационных труб превышает 80 %, в связи с чем в настоящее время осуществляется перекладка (замена) труб.

Дождевая канализация

В настоящее время водоотведение поверхностного стока осуществляется в центральной части городского поселка Дубровка, по улицам Пионерская, Заводская, Томилина, а также на отдельных фрагментах улиц, примыкающих к перечисленным. Общая протяженность существующей сети дождевой канализации составляет около 2 км. Дождевая сеть закрытого типа выполнена из железобетонных и асбоцементных труб диаметром от 200 – 400 мм до 600 мм.

Выпуски осуществляются без очистки в реку Нева (2 выпуска в створе улиц Пионерская, Заводская). Для отведения дождевых стоков с территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка построены ОСДК и насосная станция дождевого стока. Собственником ОСДК и насосной станции является ООО «Новая Дубровка». В настоящее время ОСДК не введены в эксплуатацию, так как территория не застроена жилыми домами.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются санитарно-защитные зоны ориентировочный размер для насосных станций до 0,2 тысяч куб. м/сутки составляет 15 м., для очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа составляет 50 м;

Теплоснабжение

В Дубровском городском поселении теплоснабжение объектов жилищного фонда и городской инфраструктуры осуществляется от индивидуальных и централизованных источников тепла.

Централизованное теплоснабжение городского поселка Дубровка осуществляется от двух модульных газовых котельных:

* котельная, улица Школьная, дом 14а. Введена в эксплуатацию в 2012 году. Установленная тепловая мощность составляет 9,4 Гкал/ч (10,9 МВт).
* котельная, улица 2-й Пятилетки, дом 1. Введена в эксплуатацию в 2014 году. Установленная тепловая мощность составляет 3,78 Гкал/ч (4,4 МВт).

Основную часть услуг теплоснабжения городского посёлка Дубровка предоставляет ООО «Водоканал». Тепловые сети данной организации объединены в единую систему централизованного теплоснабжения и охватывают большую часть застройки поселка. Система теплоснабжения закрытая четырехтрубная. Протяженность сетей централизованного теплоснабжения в однотрубном исчислении составляет 25,41 км. Износ тепловых сетей достигает 49 %.

Общая установленная мощность котельных централизованной системы теплоснабжения составляет 13,18 Гкал/ч. Суммарная подключенная нагрузка жилищно-коммунального сектора составляет 13,919 Гкал/ч. Основным топливом для котельных является газ.

Часть малоэтажной застройки городского посёлка Дубровка, а также весь посёлок Пески (жилые и общественные здания) не обеспечены централизованным теплоснабжением. Потребители индивидуальной застройки используют для своих нужд угольные и газовые котлы малой мощности. Также распространены электрические обогреватели и котлы. Теплофикационные установки размещаются в цокольных этажах жилых домов или в специальных пристройках. Котлы имеют в своем комплексе дополнительный контур для приготовления горячей воды.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Для районной котельной ориентировочный размер санитарно-защитной зоны – 100 м.

Выводы

В настоящее время существуют следующие проблемы организации качественного теплоснабжения поселения:

* отсутствие централизованного теплоснабжения на крупной территории поселения;
* высокая изношенность тепловых сетей;
* отсутствие приборов учета тепловой энергии у потребителей.

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Дубровского городского поселения осуществляется от сетей ПАО «Россети Ленэнерго». Центром питания Дубровского городского поселения является ПС 110 кВ «Невская Дубровка» (ПС 362) (2×25 МВ·А) филиала ПАО «Ленэнерго» «Санкт-Петербургские высоковольтные электрические сети». Существующая нагрузка на подстанции «Невская Дубровка» за 2019 – 2020 г составила 12,6 МВт. Наличие свободной мощности для технологического присоединения потребителей за 1 квартал 2022 года составила 11,47 МВА.

По территории поселения проходят ВЛ напряжением 110 кВ: ПС 110 кВ № 362 «Невская Дубровка» - ПС 110 кВ № 555 «НПС Невская», ВЛ 110 кВ Невская Дубровка -Манушкино - Разметелево (Дубровская-8), ВЛ 110 кВ Кировский з-д ЖБИ - Невская Дубровка (Дубровская-7).

Распределение электроэнергии на территории поселения осуществляется по кабельным линиям КЛ – 10 кВ и КЛ-0,4 кВ, а также ВЛ 0,4 кВ через 21 ТП 10/0,4 кВ. Большинство ТП 10/0,4 кВ введены в эксплуатацию в 1950 – 1960 годах.

Линии сетей 10 кВ и 0,4 кВ развиты достаточно, что позволяет в кратчайшие сроки при происхождении аварийных ситуаций производить переключения и в установленные нормативами время возобновлять электроснабжение потребителей.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные зоны ВЛ напряжением 110 кВ и 10 кВ, проходящих по рассматриваемой территории и подстанций 110/10 кВ и 10/0,4 кВ. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160), охранные зоны вдоль ВЛ составляют: 110 кВ – 20 м, 10 кВ – 10 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении.

Охранная зона ТП в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции и составляет для 110 кВ – 20 м, для 10 кВ – 10 м.

Вывод

В связи с продолжительным сроком эксплуатации оборудования для полного и надежного электроснабжения потребителей Дубровского городского поселения необходима поэтапная реконструкция ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ, замена устаревших трансформаторов на современные и снижение потерь электроэнергии в кабельных сетях.

Газоснабжение

Газоснабжение Дубровского городского поселения осуществляется от магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград» природным газом с теплотой сгорания 8000 ккал/м³ и плотностью 0,683 кг/м3, поступающем от ГРС «Невская Дубровка».

Существующее газоснабжение потребителей осуществляется от газопровода высокого давления II категории ГРС «Невская Дубровка».

Таблица 3.6.1

Технические характеристики газопроводов-отводов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование газопроводов-отводов | Километр подключения | Протя­женность, км | Dн, мм | Тст., мм | Рпр., МПа | Производительность, млн м³/год | | Год ввода в эксплуатацию |
| проектная | фактическая |
| 1 | «Невская Дубровка» | 767 | 10,2 | 325/530 | 8 | 5,5 | 849,7 | 34,183 | 1978 |

*Примечания к таблице 3.6.1:*

*Dн – наружный диаметр в мм*

*Тст. – толщина стенки труб в мм*

*Рпр. – предельное давление в Па*

Таблица 3.6.2

Технические характеристики газораспределительных станций

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наимено­вание ГРС | Тип ГРС | Год ввода в эксплу­атацию | На чьем балансе ГРС | Р проектное, МПа | | Р рабочее, МПа | | Q проектная, тыс. м³/ч | Q фактическая, тыс. м³/ч |
| на входе | на выходе | на входе | на выходе |
| 1 | «Невская Дубровка» | индивидуального проектирования | 1978 | Газпром | 5,5 | 0,6/0,6 | 3,98 | 0,3/0,3 | 97 | 4,678 |

*Примечания к таблице 3.6.2:*

*Р – давление*

*Q – производительность*

Существующая схема газоснабжения трехступенчатая, по газопроводам высокого, среднего и низкого давления.

В границах населенных пунктов снижение давления газа осуществляется:

* для индивидуальной жилой застройки ГРП 1 – 14; 16 – 17; 27 – 28; 33 – 36;
* для многоквартирных жилых домов и социальных объектов ГРП 15, 18, 20, 24;
* для промышленных объектов ГРП 21, 24, 29.

Размещение существующих ГРП на территории поселения указано на «Карте современного использования территории».

Данные ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» о количестве потребителей и объемах потребления природного газа на территории поселения за 2017 год (письмо № ВС – 20/5115 от 22.05.2018) приведены в таблице 3.6.3.

Таблица 3.6.3

Показатели потребления природного газа на территории поселения за 2020 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
| 1 | Потреблено населением | тыс. м3 | 2014,126 |
| 2 | Потреблено промышленными потребителями | тыс. м3 | 13137,916 |
| 3 | Всего | тыс. м3 | 15152,042 |
| 4 | Количество газифицированных природным газом квартир и домовладений (лицевых счетов на 1 января 2018 года) | единиц | 2181 |

Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны.

**Выводы**

В настоящее время существуют следующие положительные и отрицательные стороны в организации газоснабжения Дубровского городского поселения:

* имеется централизованное газоснабжение;
* газопровод-отвод и ГРС «Невская Дубровка» обладают большим запасом свободной пропускной способности;
* недостаточный охват централизованным газоснабжением индивидуальных жилых домов. Необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению жилых домов газоснабжением населенных пунктах;
* ГРП шкафного типа. Существующие ГРП подлежат техническому перевооружению или реконструкции.

## Состояние окружающей среды

Санитарное состояние атмосферного воздуха

Атмосферный воздух является одним из основных факторов среды обитания человека. Задачи по защите атмосферного воздуха являются одними из приоритетных проблем.

Санитарное состояние атмосферного воздуха определяется следующими факторами:

* природно-климатические показатели;
* выбросы от производственных объектов;
* выбросы от инженерных объектов;
* выбросы от автотранспорта.

Дубровское городское поселение расположено в климатической зоне II B с большой повторяемостью комфортных погод. Территория отличается высокой циркуляцией атмосферы, что способствует быстрому рассеиванию вредных примесей в атмосфере. В целом по метеорологическим параметрам территория поселения относится к зоне умеренного потенциала загрязнения атмосферы (по классификации Главной геофизической обсерватории имени А.И. Воейкова).

Основными источниками выбросов на территории Дубровского городского поселения являются:

* ООО «Завод Невский Ламинат»;
* ООО «Центр Современной Упаковки»;
* ООО «Ритм»;
* ООО «Биотэк»;
* ЗАО «Универсалстрой»;
* ООО «Бизон»;
* ООО «Хопёр»;
* ООО «Наш дом»;
* автомобильный транспорт;
* железнодорожный транспорт;
* источники отопления.

К приоритетным загрязнителям атмосферного воздуха от передвижных и стационарных источников можно отнести взвешенные вещества, оксид углерода, оксид азота.

Состояние водных ресурсов

Источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения Дубровского городского поселения является река Нева.

Состояние качества питьевого водоснабжения продолжает оставаться одной из актуальных задач по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории городского поселения. Основная причина увеличения доли проб воды водоемов, не соответствующих гигиеническим нормативам по санитарно-химическим и микробиологическим показателям, является сброс в водоемы без очистки или недостаточно очищенных хозяйственно-бытовых и промышленных сточных вод.

На сегодняшний день на территории Дубровского городского поселения существует проблема несовершенного технологического процесса очистки канализационных сточных вод. Показатели качества очистки на существующих очистных сооружениях не удовлетворяют современным требованиям на сброс в реку Нева. Из 17-ти нормируемых показателей качества очистки сточных вод 12 имеют превышения, 9 из которых – более чем в 2 раза, а 5 – более чем в пять раз.

Источниками загрязнения поверхностных и подземных вод могут, являются объекты коммунального хозяйства, неочищенные дождевые и талые воды с неблагоустроенных территорий населенных пунктов.

Состояние почвенного покрова. Санитарная очистка территории

Почвы являются основным накопителем токсичных веществ, которые содержатся в промышленных и бытовых отходах, складируемых на поверхности, в выбросах предприятий и автотранспорта, сбросах сточных вод.

Загрязнение почв производится в результате сброса неочищенных сточных вод, загрязнителями также являются места стоянки и хранения объектов транспорта, места (площадки) накопления отходов, а также автомобильные дороги.

Автомобильного транспорт оказывает значительное негативное воздействие на почвенный покров придорожных полос, посредством поступления в почву самых разнообразных химических веществ, среди которых тяжелые металлам, прежде всего, свинец и его соединениям.

Санитарная очистка территории

Твёрдые коммунальные отходы, образующиеся на территории Дубровского городского поселения, вывозятся на полигон твердых коммунальных отходов ЗАО «Промотходы», расположенный к востоку от городского поселения в районе бывшей деревни Самарка, упраздненной 28 декабря 2004 года в связи с отсутствием постоянных жителей.

Вывоз твердых бытовых отходов с территорий домовладений осуществляется по планово-регулярной системе ежедневно. Система сбора и вывоза коммунальных отходов от населения контейнерная и бесконтейнерная. Вывоз крупногабаритных отходов от населения осуществляется по заявкам. Временное накопление крупногабаритных отходов осуществляется на контейнерных площадках твёрдых коммунальных отходов.

Радиационная обстановка

По данным справки Комитета по природным ресурсам Ленинградской области о состоянии окружающей среды в Ленинградской области в 2022 году, в течение года радиационная обстановка на территории Ленинградской области оставалась стабильной, практически не отличалась от предыдущего года и соответствовала многолетним среднегодовым естественным значениям радиационного фона. Случаев превышения основных дозовых пределов на территории региона не отмечено. Радиационных аварий и происшествий, приведших к переоблучению населения и персонала, зарегистрировано не было.

Физические факторы воздействия

*Электромагнитное излучение*

Источниками электромагнитного излучения на территории поселения являются объекты системы энергоснабжения, объекты электротранспорта, объекты с излучением радиочастотного диапазона.

Интенсивность воздействия источника электромагнитного излучения зависит от мощности, диапазона рабочих частот и конструктивных особенностей антенной системы. Воздействие источника оценивается на трех уровнях: на уровне подвеса антенны (где формируется биологически опасная зона), на высоте верхнего этажа – зона ограниченной застройки, у земли – санитарно-защитная зона.

Для источников радиочастотного излучения организация зоны ограничения застройки и санитарно-защитной зоны не предусматривается, так как их безопасность для населения обеспечена техническими средствами.

.*Шумовое загрязнение*

Основную шумовую нагрузку на территории создает автомобильный и железнодорожный транспорт. Немаловажное влияние оказывает грузовой автотранспорт, движущийся по направлению: выезд из городского поселения – производственная зона предприятий.

## Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения

3.8.1. Зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территории отнесены:

* зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
* защитные зоны объектов культурного наследия;
* водоохранные зоны;
* охранные зоны (объектов электросетевого хозяйства, коммунальных тепловых сетей, газораспределительных сетей);
* зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* санитарно-защитные зоны;

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в состав ЕГРН входит самостоятельный реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территории и прочих зон, так или иначе обременяющих земельные участки.

На основании внесенных в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, определяются земельные участки, ограничения в использовании которых установлены требованиями статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Зона с особыми условиями использования территорий считается установленной с момента внесения сведений о ее границах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны не внесенные в ЕГРН отображены как Планировочные ограничения на Карте зон с особыми условиями использования территорий.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В его составе определяются:

*Охранная зона* – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности* – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

*Зона охраняемого природного ландшафта* – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

*Границы зон охраны объекта культурного наследия* (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В генеральном плане учтены установленные границы и требования к осуществлению деятельности, к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.»

В границах территории достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.» в границах участков с режимом использования земель К 1.1, OЛ 1.1, OЛ 1.2, BЛ 1.1, Р 1.1, Р 1.2, Р 2.1, устанавливаются требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для территорий в границах достопримечательного места.

Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места учитывают:

* ведение хозяйственной деятельности, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места в соответствии с режимами использования земель, установленными для каждой регламентной зоны;
* благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и природной среды;
* обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
* сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
* запрет на размещение полигонов ТБО, строительных и промышленных отходов;
* запрет на добычу полезных ископаемых.

***Специальные требования в границах участка с режимом использования земель - К 1 (участок К 1.1)*** - зона консервации меморативного историко-культурного ландшафта представляет собой территорию, сложившуюся в границах панорамного визуального восприятия исторического ядра достопримечательного места. Ядром правобережной части достопримечательного места является прибрежная территория поселка городского типа Дубровка, представляющая собой ценный природный ландшафт, состоящий из узкой береговой линии рубежа обороны Ленинграда с крутыми склонами, сохранившимися фрагментами оборонительных сооружений, воинскими захоронениями и мемориальными памятниками.

Допускается:

* обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности территорий как наиболее значимых, с точки зрения полноты понимания образа исторического пространства, где происходили события по подготовке и реализации военной операции ≪Искра≫ - прорыва блокады Ленинграда;
* сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, лесных территорий и открытых участков, склонов оврагов и долин рек и ручьев;
* сохранение и восстановление основных путей обзора характерных панорам объекта культурного наследия;
* сооружение, обустройство и сохранение мемориальных объектов предназначенных для популяризации исторических событий, происходивших на территории достопримечательного места в годы ВОВ (в том числе строительство исторического музея);
* использование территории в рекреационных целях;
* реконструкция фортификационных сооружений (оборонительных укреплений) с элементами музеефикации на основе научно-проектной документации;
* строительство и реконструкция линейных объектов, в том числе автомобильных дорог, при наличии соответствующих проектов, согласованных в установленном порядке и при условии сохранения меморативной роли территории достопримечательного места;
* размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения функционирования всей территории достопримечательного места;
* устройство тротуаров, велосипедных и пешеходных дорожек, благоустроенных туристических маршрутов с возможностью обеспечения доступной связи обоих берегов достопримечательного места;
* сооружение малых архитектурных форм, фотостендов, информационных площадок на пути туристического маршрута;
* параметры некапитальных строений, сооружений, размещаемых в зоне, не должны превышать следующих значений:

площадь - 10 м2;

высота - 3 м.

* параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2 м;

высота - 2,5 м.

Не допускается:

* отвод земельных участков для капитального строительства зданий и сооружений, не соответствующих историко-культурному назначению территории;
* осуществление мелиоративных, лесоустроительных, хозяйственных и иных работ без соответствующих проектов, согласованных в установленном порядке, при условии сохранения меморативной роли территории достопримечательного места;
* самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
* загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
* устройство сплошных ограждений, нарушающих исторический характер ландшафта, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории достопримечательного места;
* проектирование объектов инфраструктуры музея-заповедника при отсутствии 2-х и более вариантов архитектурно-планировочных решений, выбранных на конкурсной основе;
* поисковые и археологические исследования без специального разрешения (открытого листа);
* осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность в целом и устойчивость его отдельных компонентов в сложившейся экологической и исторической пространственной среде достопримечательного места.

***Специальные требования в границах участка с режимом использования земель - OЛ 1 (участки OЛ 1.1 и OЛ 1.2)*** - зона незастроенных территорий меморативного историко-культурного ландшафта на землях лесного, водного фондов и землях запаса, сохранившие физические и меморативные свидетельства исторических событий, связанных с освобождением Ленинграда от блокады.

Допускается:

* проведение необходимых мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, расчистка русел рек и ручьев, защита сельскохозяйственных угодий, луговых и береговых территорий от оползней, размыва и заболачивания, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов и технологий;
* мероприятия по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды и благоустройству: установка мемориальных знаков и монументов, информационных и рекламных конструкций, размещение временных строений и сооружений, устройство смотровых площадок и мостиков через ручьи и реки, установка малых архитектурных форм, устройство сети велосипедных и пешеходных дорожек;
* реконструкция инженерных сетей, на основании проектов, согласованных в установленном порядке, при условии сохранения меморативной роли территории достопримечательного места;
* размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения функционирования всей территории достопримечательного места;
* использование территории в рекреационных целях (для спорта и отдыха);
* организация и проведение поисковой работы общественно-государственными объединениями, уполномоченными на проведение такой работы;
* параметры некапитальных строений, сооружений, размещаемых в зоне, не должны превышать следующих значений:

площадь - 10 м2;

высота - 3 м.

(Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений и сооружений на срок проведения публичных мероприятий);

* параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина — 2 м;

высота - 2,5 м.

Не допускается:

* отвод земельных участков под капитальное строительство;
* деятельность, разрушающая целостность сложившегося историко-культурного ландшафтного комплекса;
* осуществление мелиоративных, лесоустроительных, хозяйственных и иных работ без соответствующих проектов, согласованных в установленном порядке, при условии сохранения меморативной роли территории достопримечательного места;
* самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
* загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
* археологические исследования без специального разрешения (открытого листа);
* осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность в целом и устойчивость его отдельных компонентов в сложившейся экологической и исторической пространственной среде достопримечательного места.

***Специальные требования в границах участка с режимом использования земель - ВЛ 1 (участок BЛ 1.1)*** - зона акватории реки Нева и ее естественных берегов в границе достопримечательного места.

Допускается:

* восстановление и сохранение русла реки Нева и естественной береговой линии, составляющих предмет охраны достопримечательного места;
* проведение подводных поисковых и археологических исследований акватории;
* устройство причалов для туристических маломерных судов для связи между берегами достопримечательного места.

Не допускается:

* загрязнение акватории и устройство диких пляжей на берегах.

***Специальные требования в границах участка с режимом использования земель - Р 1 (участки Р 1.1, Р 1.2)*** - земли населенных пунктов поселка городского типа Дубровка и поселка Пески.

Допускается:

* строительство и капитальный ремонт объектов с сохранением параметров сложившегося комплекса застройки с применением неярких цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых, зеленых цветовых тонов для кровель;
* соблюдение следующих высотных ограничений при строительстве капитальных объектов:

а) при возведении зданий и сооружений на территории поселка городского типа Дубровка:

- не выше 18 м от красной отм. земли;

б) при возведении зданий и сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0804001:14 на участке застройки на расстоянии до 150 м от береговой линии Невы - не выше 12 м от красной отм. земли до конька кровли;

* развитие системы озеленения и благоустройства рекреационных территорий.

Не допускается:

* деятельность, разрушающая целостность восприятия территории сложившегося историко-культурного меморативного ландшафта.

***Специальные требования в границах участка с режимом использования земель - Р 2 (участок Р 2.1)*** - производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур.

Допускается:

* строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов с сохранением параметров сложившегося комплекса застройки в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.

Не допускается:

* изменение разрешенного вида использования земель;
* увеличение высотных и плановых габаритов застройки, предусмотренных правилами землепользования и застройки;
* размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружающую среду до I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

На территории Дубровского городского поселения в настоящее время защитные зоны объектов культурного наследия не установлены, в соответствии с п. 2 ст. 34\_1 ФЗ №73 от 25.06.2002. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56\_4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

**Водоохранные зоны**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации водоохраной 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. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается ширина водоохраной зоны 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.

На территории Дубровского городского поселения в настоящее время по сведениям ЕГРН зарегистрированы следующие зоны с особыми условиями использования территории:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта | Дата постановки на учет | Наименование | Содержание ограничений по сведениям ЕГРН |
| 1 | 47:00-6.2 | 15.04.2020 | Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса | 218020010004\*/\*\* Прибрежная защитная полоса |
| 2 | 47:00-6.3 | 02.06.2020 | Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса | 218020010004\*/\*\* Прибрежная защитная полоса |
| 3 | 47:00-6.11 | 03.06.2020 | Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона р. Нева | 218020010003\*  Водоохранная зона р. Нева |
| 4 | 47:00-5.1 | 28.06.2022 | Береговая Линия реки Нева в границах Ленинградской области | Граница реки 201 |

В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 o недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

\*\*В соответствии со статьей 65 частью 17 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1)распашка земель;

2)размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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 ВК РФ, 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.

**Охранные зоны**

**(объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей)**

На территории Дубровского городского поселения в настоящее время по сведениям ЕГРН зарегистрированы следующие зоны с особыми условиями использования территории:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта | Дата постановки на учет | Тип/ вид объекта по сведениям ЕГРН | Наименование | Содержание ограничений по сведениям ЕГРН |
| 1 | 47:07-6.126  47.07.2.595 | 16.02.2017 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона сети газовой распределительной  д. Невская Дубровка  от ГРС «Невская Дубровка» до ШРП  и закольцовка с  ул. Ленинградская, Пионерская, Томилина | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Режим использования (содержание ограничений использования) установлен п. 14, п.15 и п.16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ  от 20 ноября 2000 г. №878 |
| 2 | 47:07-6.501  47.07.2.100 | 23.12.2012 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ 110кВ  Дубровская-5 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 3 | 47:07-6.67 47.07.2.93 | 23.12.2012 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ 110кВ  Дубровская-8 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.09.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 4 | 47:07-6.826  47.07.2.92 | 24.12.2012 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ 110кВ Дубровская-7 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Объект землеустройства, охранная зона ВЛ 110 кВ Дубровская-7, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. №255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт" |
|  | 47:07-6.1213  47.07.2.1208 | 12.12.2019 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Режим использования (содержание ограничений использования) установлен п. 14, п.15 и п.16 правил охраны газораспределительный сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 |
|  | 47:07-6.444  47.07.2.367 | 08.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ-10 кВ  ОЛ-2512  Ф.362-07 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.583  47.07.2.197 | 25.07.2014 |
|  | 47:07-6.1905 | 10.08.2022 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Распределительный газопровод среднего давления» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.1906 | 10.08.2022 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Газопроводы среднего давления» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.1907 | 11.08.2022 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Распределительный газопровод среднего давления» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.1908 |  | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Газопровод среднего давления (I этап строительства)» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.1909 |  | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Газопровод среднего давления (II этап строительства)» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.2010 | 11.08.2022 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть высокого давления к малоэтажному жилому комплексу ООО «Новая Дубровка» | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.492  47.07.2.326 | 03.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона ВЛи-0,4 кВ  от ТП-2511  Ф.362-208 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.48  47.07.2.487 | 25.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛи-0,4 кВ  от ТП-2510  Ф.362-08 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.157  47.07.2.374 | 08.08.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛЗ-10 кВ  ОЛ-2510,  Л.2510-2511  Ф.362-08 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.1912 | 25.08.2022 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства  "ТП-7001 ф.362-23, 362-24 типа 2БКТП(п)-630/10/0,4(к/к)-У1, зав.№4269" | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | 47:07-6.308  47.07.2.322 | 03.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ-10 кВ  ЛПС-ТП 3  Ф-362-107 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.715 47.07.2.354 | 05.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона ВЛ-10 кВ от ЛПС-ТП-7 Ф-362-108 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.574  47.07.2.350 | 04.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ-10 кВ  ЛТП-7-ТП-4  Ф-362-108 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.579  47.07.2.358 | 05.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛЗ-10 кВ  Л-2504-2502  Ф-362-108 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 5 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.930  47.07.2.994 | 04.05.2018 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | граница охранной зоны газопровода в г.п. Дубровка Всеволожского района Ленинградской области | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  См. примечание\* |
|  | 47:07-6.139  47.07.2.420 | 22.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона ПС-362 "Невская Дубровка" | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 20 м от ограждения подстанции. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"  Свернуть |
|  | 47:07-6.241  47.07.2.506 | 13.07.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ-10кВ  Л-2337-2390  Ф-362-16/116 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.312  47.07.2.334 | 03.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛ-0,4 кВ  от ТП-2394 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.412  47.07.2.241 | 02.12.2014 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона  ВЛИ-0,4 кВ  Л-3 от ТП-2394 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  В пределах охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
|  | 47:07-6.564  47.07.2.392 | 09.06.2015 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-2390 | 218020020006  Охранная зона инженерных коммуникаций  Ширина охранной зоны составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |

\* На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений**

Для водозабора источника питьевого водоснабжения в соответствии с п. 2.2.1.1. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4.) Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399) и генеральным планом, утвержденный советом депутатов от 20.12.2011 № 72 установлен - первый пояс зоны санитарной охраны 50 м.

**Санитарно-защитные зоны**

На территории Дубровского городского поселения в настоящее время по сведениям Роспотребнадзора по Ленинградской области зарегистрирована санитарно-защитная зона для промплощадки ООО “Дубрава” ул. Советская д. 1. Заключение Роспотребнадзора по Ленинградской области № 47-01-02-1985/11 от 17 мая 2011 г., установлен окончательный размер единой СЗЗ в условиях сложившейся градостроительной ситуации:

* + 55 м в северно-западном направлении от границы промплощадки предприятия (по границе частных садово-огородных участков, вдоль ж/д ветки)
  + 105 м северном направлении от границы промплощадки предприятия (по границе территории школы и территории перспективной жилой застройки).
  + 150 м в северо-восточном направлении от границы промплощадки предприятия (по границы жилой застройки)
  + 300 м во всех остальных направлениях от границы промплощадки предприятия

3.8.2. Планировочные ограничения

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений**

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по первому поясу для подземных источников:

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

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

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

Мероприятия по второму поясу.

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

не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другое).

Для поверхностных источников водоснабжения:

Мероприятия по первому поясу.

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

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно–эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Устанавливаются в соответствии с приложение к Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"):

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:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55; |

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

**Охранные зоны коммунальных тепловых сетей**

Устанавливаются в соответствии п.4. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

**Охранные зоны газораспределительных сетей**

Устанавливаются в соответствии п. 7б. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

**Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон**

Устанавливаются в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов для:

* ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе – 100 м (п. 10.4.1);
* насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистные сооружения производительностью более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м. (п. 13.5.1);
* полей фильтрации и биологических прудов с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки составляет 200 м. (п. 13.3);
* очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.- 50 м (п. 13.5.3) ;
* закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища - 50 м. (п. 12.5.2).

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в придорожных полосах автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учётом ее перспективного развития.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 395.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
* двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
* ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
* ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Автомобильная дорога общего пользования регионального значения Новая Пустошь – Невская Дубровка (41 ОП РЗ 41К-067) дорога четвертой категории – ширина дорожной полосы составляет – 50 м. С учетом планируемой реконструкцией до второй категории ширина дорожной полосы составит – 75 м.

**Зоны затопления и подтопления**

Положением о зонах затопления, подтопления, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360, установлен порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

Согласно пункту 2 Положения о зонах затопления, подтопления границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению, а именно:

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

* территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
* территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
* территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

* территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
* территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 – 0,7 до 1,2 – 2 метров от поверхности;
* территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

В Дубровском городском поселении планировочное ограничение – зона затопления и зон подтопления в отношении территорий, прилегающих к реке Дубровка и реке Нева в городском поселке Дубровка, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). Для зоны затопления предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

* размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
* 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерно-геологические изыскания в районах развития подтопления в дополнение к пунктам 4.2 и 5.9 СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» (часть I «Общие правила производства работ») должны обеспечивать:

* изучение и оценку гидрогеологических условий территории (региона, района, площадки, участка, трассы) объектов строительства;
* выявление источников подтопления и загрязнения подземных и поверхностных вод;
* выполнение прогноза изменения гидрогеологических условий с учетом вызываемых подтоплением негативных последствий;
* оценку опасности возникновения и развития подтопления при различных видах использования территории;
* получение необходимых параметров для обоснования проектных решений по строительству (реконструкции) зданий и сооружений в условиях развития подтопления и их инженерной защите;
* разработку предложений и рекомендаций по организации и ведению гидродинамического и гидрохимического мониторинга подземных вод и развития сопутствующих процессов.

**Границы территории объектов культурного наследия Юнеско.**

На территории Дубровского городского поселения расположены объекты, включенные в список всемирного наследия ЮНЕСКО:

• Река Нева с берегами, код ЮНЕСКО № 540-029.

• Блокадное кольцо. Мемориал в память обороны города в 1941 – 1944 гг. «Зеленый пояс Славы Ленинграда», код ЮНЕСКО № 540-036.

Объекты, включенные в Список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, охраняются в соответствии с Конвенцией об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года (далее – Конвенция). Согласно ст. 172 Руководства по выполнению Конвенции государства-стороны Конвенции в кратчайшие сроки и до принятия любых решений должны информировать Центр всемирного наследия о своих намерениях разрешить на территории, охраняемой согласно Конвенции, новые строительные работы, которые могут оказать воздействие на выдающуюся универсальную ценность объекта.

Уведомление, направляемое государством-участником Конвенции, должно включать в себя оценку воздействия предполагаемых работ на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия, которая выполняется в соответствии с Руководством ИКОМОС по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия и ГОСТ Р 58203-2018 «Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования».

Подготовленный комплект материалов, включающий отчет об оценке воздействия, направляется на рассмотрение и согласование в Министерство культуры Российской Федерации, которое, являясь национальным координатором по вопросам всемирного культурного наследия в России, при отсутствии замечаний направляет комплект материалов в Центр всемирного наследия ЮНЕСКО (Секретариат Комитета всемирного наследия). Указанные материалы необходимо представить до начала проведения любых строительных работ с целью, чтобы Комитет всемирного наследия оказал содействие в поиске альтернативных решений, гарантирующих полную сохранность выдающейся универсальной ценности объекта всемирного наследия.

## Выводы комплексного анализа территории

Анализ состояния территории Дубровского городского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития (комплексный градостроительный анализ территории) выполнен с целью определения потенциала территории для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения.

Проанализированы следующие факторы и документы:

* экономико-географическое положение;
* природные условия и ресурсы;
* современное использование территории, земельный фонд;
* объекты культурного наследия;
* зоны с особыми условиями использования территории;
* планировочные ограничения;
* состояние окружающей среды;
* социально-экономическая ситуация;
* состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

К благоприятным условиям градостроительного развития территории Дубровского городского поселения относятся следующие факторы:

1. Выгодное экономико-географическое положение, определяющее высокий социально-экономический, культурно-исторический и туристско-рекреационный потенциал территории Дубровского городского поселения, расположенного в юго-восточной части Всеволожского муниципального района на правом берегу реки Нева, динамично развивающегося муниципального района Ленинградской области, на территориях, прилегающих к городу Санкт-Петербург.
2. Территория имеет высокий туристический потенциал военно-патриотической специализации. На правом (восточном) берегу реки Нев[а](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B5%D0%B2%D0%B0), напротив городского посёлка Дубровка находится «Невский пятачок» – место ожесточенных боев, удерживаемое советскими войсками в ходе битвы за Ленинград во время Великой Отечественной войны, где погибло около 500 тыс. человек.
3. Большую часть городского поселения занимают земли населенных пунктов (60,3 % от общей площади Дубровского городского поселения), оставшуюся часть составляют земли лесного фонда (24,2 % от общей площади поселения), несущественную часть территории занимают земли сельскохозяйственного назначения (2,8 %), земли водного фонда (12,0 %), а также, земли промышленности и иного специального назначения (0,7 %).
4. Дубровское городское поселение характеризуется высокой площадью озеленённых территорий. Площадь зеленых насаждений общего пользования в настоящее время в населенных пунктах – 31,58 га, что составляет 40,2 м2 на человека.
5. Внешние транспортные связи осуществляются автомобильным и железнодорожным видами транспорта. Основная часть пассажирского сообщения совершается по железной дороге пригородными электропоездами от Санкт-Петербурга.
6. В городском поселке Дубровка имеются централизованные системы водоснабжения и водоотведения. Теплоснабжение объектов жилищного фонда и поселковой инфраструктуры осуществляется от индивидуальных и централизованных источников тепла. Электроснабжение потребителей Дубровского городского поселения осуществляется от сетей ПАО «Россети Ленэнерго».
7. В настоящее время водоотведение поверхностного стока осуществляется в центральной части городского поселка Дубровка по улицам Пионерская, Заводская, Томилина, а также на отдельных фрагментах улиц, примыкающих к перечисленным.
8. В Дубровском городском поселении имеется централизованное газоснабжение. Газоснабжение природным газом осуществляется от магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград» проходящим вне границ МО “Дубровское городское поселение” от ГРС Невская Дубровка в дер. Янино-2, в связи с чем ЗМР в границах МО не устанавливается, далее по существующему газопроводу высокого давления II категории до ШРП и газопровод-отводу, обладающие большим запасом мощности.
9. Климатические условия на территории муниципального образования поселения не требуют проведения специальных мероприятий при планировке и застройке территории поселения.
10. Экологическая ситуация поселения в целом удовлетворительная.
11. К проблемным факторам градостроительного развития территории Дубровского городского поселения относятся следующие:

- ограниченность внутренних территориальных ресурсов, что определяет необходимость эффективного использования планируемых для развития территорий, использование современных компактных приемов планировки и застройки;

- большая часть территории Дубровского городского поселения характеризуется как ограниченно благоприятная для градостроительного освоения (около 85 %) – территории с близким залеганием грунтовых вод (менее 2 м от поверхности), с развитием процессов периодического сезонного подтопления, заболачиванием. Застройка данных территорий потребует сооружения дренажной системы с целью понижения уровня грунтовых вод;

- к территориям, неблагоприятным для градостроительного освоения, относятся территории с уклоном поверхности берегового склона более 20 % и периодически затапливаемые участки поймы водами паводков и половодий 1 % обеспеченности. В случае градостроительного освоения и застройки данных территорий необходимо проведение специальных мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;

- развитие социально-экономического потенциала Дубровского городского поселения требует диверсификации экономики, создания новых рабочих мест в сфере услуг, в том числе в сфере туризма и рекреации. Необходимы организационные мероприятия для развития малого и среднего предпринимательства в областях промышленного производства и сферы обслуживания;

- отмечается недостаточное развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе сферы здравоохранения, образования, культуры, молодежной политики, детского и юношеского досуга, торговли и бытового обслуживания;

- наблюдается существующий дефицит объектов дошкольного образования, здравоохранения (амбулаторное обслуживание), розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, аптечной организации. Есть необходимость строительства объектов врачебной амбулатории, детского сада, Дома культуры с универсальным зрительным залом (кинозал и для проведения концертов), музея “Невский пятачок” с многофункциональными помещениями, а также спортивных объектов (в том числе, плавательного бассейна) бани, пожарного депо;

- территория Дубровского городского поселения обладает всего одним внешним автомобильным выходом, что может негативно сказаться на загруженности данного направления в перспективе. Отмечается негативное влияние потоков грузового автотранспорта на селитебную территорию – выбросы загрязняющих веществ в атмосферу и шумовое загрязнение. Для устойчивого функционирования муниципального образования требуются мероприятия по реконструкции и развитию улично-дорожной сети, строительству транспортных сооружений, устройству пешеходной и велосипедной инфраструктуры;

- низкий охват населения централизованным водоснабжением; в связи с износом требуется проведение мероприятий по модернизации головных сооружений водопровода; необходимо исключить сброс неочищенных промывных вод в реку Дубровка; требуется разработать проект и обустроить ЗСО источника хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- низкий охват населения централизованной канализацией; современное состояние очистных сооружений является неудовлетворительным; для нормальной работоспособности КОС и КНС необходима модернизация с применением современных материалов и оборудования; процент износа канализационных труб превышает 80 %, в связи с чем в настоящее время осуществляется перекладка (замена) труб;

- загрязнение водоемов и почв ввиду недостаточной развитости централизованной системы сбора и очистки поверхностных стоков в пределах водоохранных зон и прибрежно-защитных полос;

- существует проблема несовершенного технологического процесса очистки канализационных сточных вод. Показатели качества очистки на существующих очистных сооружениях не удовлетворяет современным требованиям на сброс в реку Нева. Из 17-ти нормируемых показателей качества очистки сточных вод 12 имеют превышения, 9 из которых – более чем в 2 раза, а 5 – более чем в пять раз;

- центром питания электроэнергией поселения является ПС 110/10 кВ № 362 «Невская Дубровка» (2×25 МВ·А) филиала ПАО «Ленэнерго» «Санкт-Петербургские высоковольтные электрические сети»;

- в части организации качественного теплоснабжения в городском посёлке Дубровка отмечаются дефицит тепловой мощности на источниках теплоснабжения, высокая изношенность тепловых сетей, разбалансировка тепловых сетей, отсутствие приборов учета тепловой энергии у потребителей;

- недостаточный охват централизованным газоснабжением индивидуальных жилых домов (имеется более 200 заявлений на подключение к центральному газоснабжению);

- срок службы оборудования ПС истек по амортизационным нормам на реновацию и подлежит реконструкции и модернизации.

# ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

## Развитие планировочной структуры. Предложение по внесению изменений

Данный раздел включает проектные предложения по развитию планировочной структуры, функциональному зонированию территории, развитию объектов местного значения Дубровского городского поселения, а также оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов.

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения производилось на основе оценки планировочных решений генерального плана, утвержденный советом депутатов от 20.12.2011 № 72 Дубровского городского поселения, комплексного анализа территории и ограничений, а также с учетом решений Градостроительного совета Ленинградской области[[2]](#footnote-2).

Новая редакция генерального плана Дубровского городского поселения определяется необходимостью актуализации материалов в части учета территорий лесного фонда, уточнения границ населенных пунктов, видов и параметров функциональных зон, размещения объектов социальной инфраструктуры местного значения, трассировки и категорий улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры.

Главные изменения в новой редакции генерального плана:

* развитие функциональных зон Дубровского городского поселения в установленных границах городского поселения;
* исключение из границ населенных пунктов участков земель лесного фонда (по результатам МРГ письмо Кф-и-1252/2022 от 18.11.2022, КФ-и-1409/2022 от 14.12.2022, КФ-и-1542/2023 от 30.12.2023 и не участвующих в МРГ);
* освоение под жилую застройку «территорий реновации», освобожденных от ветхого фонда, в центральной части городского посёлка Дубровка;
* развитие территории формирующегося нового жилого микрорайона Новая Дубровка;
* учет планируемого расширения центральной общественно-деловой зоны, в том числе участков размещения стадиона и туристической гостиницы в береговой зоне, других запланированных объектов.

Планировочные решения изменений в генеральный план основано на учете всех приоритетных направлений развития Дубровского городского поселения, обоснованном подходе к выбору территорий, планируемых для развития жилищного строительства, а также для других приоритетных видов деятельности. Базовый планировочный сценарий формируется на основе следующих основных принципов:

* учет особенностей сложившейся планировочной организации территории, накопленного экономического потенциала и конкурентных преимуществ территории за счет туристическо-рекреационного потенциала ;
* приоритетное развитие инфраструктурных проектов – системы социальной, транспортной, инженерной инфраструктур;
* комплексное освоение и благоустройство территории поселения, проведение мероприятий по формированию комфортной среды проживания и инвестиционной привлекательности территории;
* развитие нового жилищного строительства как за счет эффективной реконструкции участков, выделенных под реновацию, так и за счет свободных территорий в установленных границах населенных пунктов;
* оптимизация развития функциональных зон с соответствующими объектами обслуживания населения на основе прогноза социально-экономического развития территории;
* формирование условий экологически безопасного развития территории;
* сохранение и использование историко-культурного потенциала территории, развитие территорий рекреационного назначения.

Развитие планировочной структуры

Изменения в генеральном плане Дубровского городского поселения учитывают основные предложения по развитию планировочной структуры территории в части реконструкции улично-дорожной сети и подходов внешних автомобильных дорог.

Одним из основных элементов планировочной структуры являются линии железнодорожного сообщения, остающегося одним из основных перевозчиков пассажиров в пригородном сообщении Дубровского городского поселения с городом Санкт-Петербург. Предусматривается совершенствование вокзального комплекса железнодорожной станции Невская Дубровка, а также поддержание в нормативном состоянии остановочного пункта «Платформа 37 километр».

В части развития внешнего транспортного каркаса учитываются мероприятия Схемы территориального планирования Ленинградской области – реконструкция автомобильной дороги Новая Пустошь – Невская Дубровка по нормам II технической категории на всем протяжении.

В северной части территории городского посёлка Дубровка (микрорайон Новая Дубровка) намечена трасса новой автомобильной дороги для организации дополнительной связи поселения с городом Всеволожск с выходом на Санкт-Петербург.

Основными направлениями развития планировочной структуры территории являются:

* завершение строительства улично-дорожной сети в существующей застройке и на территориях нового строительства, намеченных к освоению в северном направлении;
* повышение уровня благоустройства улично-дорожной сети (содержание проезжих частей, озеленение улиц и проездов, устройство тротуаров, гостевых автостоянок, велосипедной инфраструктуры);
* формирование благоустроенных пешеходных зон и направлений вдоль берегов реки Нева, организация пешеходных выходов из селитебных территорий к невской акватории, развитие пешеходных направлений для связи рекреационных и общественных пространств между собой и жилыми зонами.

Важными элементами планировочной структуры является система общественных центров и рекреационных зон, которые данным генеральным планом предлагаются к активному развитию, реконструкции и благоустройству.

Развитие общественно-деловых зон

Уровень развития системы обслуживания в значительной мере определяет комфортность поселения для проживания, а также привлекательность для инвестиций. В новой редакции генерального плана Дубровского городского поселения предлагается продолжение развития системы общественных центров поселения с учётом развития жилищного строительства, организации новых мест приложения труда, сферы туризма и рекреации.

Изменениями предусматривается развитие общественно-деловой зоны в районе главной площади городского посёлка Дубровка с выходом в береговую зону, развитие общественных функций и размещение обслуживающих объектов к северу от общественного центра городского посёлка – реконструкция и комплексное благоустройство территории боксовых гаражей.

В новой редакции генерального плана Дубровского городского поселения учитываются предложения схемы территориального планирования Ленинградской области, схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района, стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период 2010-2030 гг. Решение совета депутатов МО «Дубровское городское поселение» от 26.11.2010 № 74 и муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2018 – 2022 годы» утверждена постановлением администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2017 № 462, части:

* увеличению мощности объектов здравоохранения за счет строительства новой амбулатории, строительства новых встроенных медицинских объектов в новом жилом микрорайоне Новая Дубровка в городском посёлке Дубровка
* учитывается размещение планируемых объектов в новом микрорайоне Новая Дубровка – туристическая гостиница со встроенными спортивными заламиЮ, для чего размещена планируемая зона многофункциональной-общественно деловой застройки.
* для размещение дома культуры со зрительным залом на 550 мест и физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается планируемая зона специализированной общественно-деловой застройки, в районе ул. Набережной
* для размещение физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается планируемая зона специализированной общественно-деловой застройки, в районе ул. Школьной.

В целом на территории Дубровского городского поселения предусматривается развитие общественно-деловых зон для размещения объектов социальной инфраструктуры для кварталов многоквартирной жилой застройки.

Развитие жилых зон

Предложения по развитию и реконструкции жилищного фонда базируются на следующих основных принципах:

* комплексное освоение новых территорий под жилищное строительство с размещением объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур;
* эффективное использование имеющихся территориальных ресурсов, применение современных типов жилых зданий;
* формирование комфортной среды проживания с комплексом благоустройства, озеленения и инженерной подготовки территории, оборудование дворовых пространств детскими, спортивными площадками, парковками, устройство благоустроенных подъездов и тротуаров;
* сохранение ландшафтных особенностей территории, существующих зеленых насаждений.

Развитие жилых зон планируется как на свободных участках в сложившейся части городского посёлка Дубровка, так и на территориях, расположенных в северо-восточной части городского поселка. Также учитываются планы по развитию индивидуального жилищного строительства к западу от линии железной дороги и на участках западнее посёлка Пески.

В сложившейся части городского посёлка Дубровка жилищное строительство планируется осуществлять на «территориях реновации», то есть освобожденных от ветхого фонда (расположены преимущественно вдоль улицы Советская и охватывают прилегающие кварталы между улицами Невская и Заводская). Здесь планируется преимущественное размещение малоэтажной застройки.

Главное направление жилищного строительства – территории, расположенные к северу от сложившейся части городского посёлка Дубровка. На данной территории уже проведены строительные работы по формированию улично-дорожной сети и прокладке инженерных коммуникаций. Утверждена документация, и находится в стадии строительства квартал малоэтажной жилой застройки севернее реки Дубровка. Разработан и одобрен Градостроительным советом Ленинградской области эскиз планировки территории в городском посёлке Дубровка микрорайона Новая Дубровка. Территория расположена в северо-восточной части городского посёлка Дубровка и ограничена реками Нева и Дубровка, железнодорожной линией и границей Дубровского городского поселения. На данной территории общей площадью 100,65 га предусмотрено строительство малоэтажных и средне-этажных жилых многоквартирных домов 3 – 5 этажей общей площадью 165 тыс. м2 с квартирами для проживания на 4,7 тыс. человек.

Параметры высотности застройки установлены в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» – «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.»: ограничена высота планируемых жилых домов до 18 м и для части территории, отдаленной от береговой линии менее 150 м – до 12 м соответственно.

Площадка жилого микрорайона Новая Дубровка в городском посёлке Дубровка имеет ряд благоприятных природных характеристик – расположение между лесными массивами, в береговой зоне реки Нева, что делает эту территорию привлекательной для нового жилищного строительства. Архитектурно-планировочное решение эскиза проекта планировки учитывает планировочные и природные особенности площадки.

Для создания выразительного образа застройки и лучшей инсоляции применяется террасирование жилой застройки (жилые здания от 3 до 5 этажей).

В квартале, примыкающем к рекреационной зоне у земель лесного фонда, в границах участка с кадастровым номером 47:07:0804001:14 предлагается разместить общеобразовательную организацию (школу) на не менее 500 мест с плавательным бассейном и детский сад с минимальной вместимостью на 180 мест, вторая дошкольная образовательная организация (детский сад) с минимальной вместимостью 180 мест размещена в составе жилого квартала в северной части площадки. На первых этажах жилых домов предусмотрено размещение объектов обслуживания населения.

Кроме территории жилого микрорайона Новая Дубровка в городском посёлке Дубровка для нового жилищного строительства в целом по поселению предусмотрено порядка 10 га для многоквартирных жилых домов и 12 га для индивидуального жилищного строительства в городском посёлке Дубровка и 5,4 га для индивидуального жилищного строительства в поселке Пески.

Объемы нового жилищного строительства в Дубровском городском поселении на расчетный срок составят 229 тыс. м2., основные показатели приведены в разделе 4.1.5 Новое жилищное строительство.

Развитие системы озеленения и рекреационных зон

Формирование современной системы озеленения и рекреационных зон – обязательное условие устойчивого социально-экономического развития поселения, создания экологически безопасных и комфортных условий проживания населения, развития туристско-рекреационной деятельности. Развитие и формирование рекреационных зон предусмотрено в соответствии с Приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-649 от 25.12.2018, с учетом специальных требований в границах участков с режимом использования К 1.1 - режим использования данных территорий в рекреационных целях (зона озелененных территорий общего пользования).

Рекомендуется разработка проекта комплексного благоустройства и озеленения территории Дубровского городского поселения с целью выработки системных мероприятий по формированию комфортной городской среды.

В новой редакции генерального плана предлагаются следующие основные мероприятия в части озеленения и формирования рекреационных зон:

* сохранение и развитие в архитектурно-планировочных решениях ландшафтных и историко-культурных особенностей территории;
* формирование непрерывной системы озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары), линейных объектов озеленения от существующей рекреационная зоны включающей парк Невский и Надежды парковая зона переходит в береговую прогулочную зону озелененных пешеходных направлений вдоль невской акватории с устройством пешеходных и велосипедных направлений. Далее рекреационная зона направляется по берегам реки Дубровки с возможным развитием пешеходных дорожек вдоль реки до лесного массива.
* организация озелененной пешеходной связи вдоль берега реки Невы по всей протяжённости береговой линии; устройство парковой зоны вдоль реки Дубровка;
* благоустройство пляжных зон в рекреационной зоне за счет средств частного инвестора;
* озеленение улично-дорожной сети, территорий объектов обслуживания.

В соответствии с новой редакцией генерального плана Дубровского городского поселения площадь зеленых насаждений общего пользования на расчетный срок составит 50,85 га или 51  м2 на 1 жителя, что соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования и Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Реорганизация и развитие производственных зон

Одним из стратегических направлений территориального планирования Дубровского городского поселения являются развитие, реорганизация и модернизация производственных зон с целью улучшения экологической обстановки, развития социально-экономического потенциала и инвестиционной привлекательности территории, ее эффективного использования. Планируемые мероприятия включают следующие направления:

* использование территориальных резервов производственной зоны для размещения новых производственных, коммунальных и инженерно-технических объектов;
* формирование новой промышленно-коммунальной зоны в юго-западной части городского поселка Дубровка;
* вывод грузового транспорта за пределы селитебной зоны (за счет продолжения Советской улицы по территории производственной зоны);
* благоустройство прибрежных территорий реки Нева в пределах производственной зоны;

4.1.1 Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Границы и описание функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

При выделении функциональных зон были использованы следующие исходные материалы:

* цифровая топографическая основа;
* материалы ФГБУ «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии», включая координаты границ населенных пунктов;
* генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. утвержденный советом депутатов от 20.12.2011 № 72;
* цифровое космическое изображение высокого разрешения;
* современное использование территории.

Разработанное функциональное зонирование поселения учитывает:

* результаты комплексного градостроительного анализа территории;
* действие градостроительных регламентов в границах участков К 1.1, Р1.1, Р1.2, Р2.1, ОЛ 1.2 в соответствии с Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25 декабря 2018 года № 01-03/18-649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда "Невский пятачок" - "Невская Дубровка", 1941-1943 г."»
* требования охраны объектов культурного наследия;
* современное использование территории (виды разрешенного использования в соответствии со сведениями ЕГРН)

База пространственных данных об объектах градостроительной деятельности, в том числе о функциональных зонах на территории поселения, выполнена в соответствии с техническим заданием и требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами относящимися к территориям общего пользования.

Таблица 4.1.1

Описание функциональных зон

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Описание функциональной зоны | Параметры функциональной зоны  Максимальная этажность/ высота |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилые зоны | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, а также выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, с включением объектов социальной инфраструктуры, , объектов коммунальной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок отдыха, если размещение таких объектов не причиняет вреда окружающей среде, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны. | 3 этажа/ 18 м.\* |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов социальной инфраструктуры (объектов образования, торгово-бытового обслуживания, физической культуры и спорта), в том числе подземных гаражей и автостоянок, а также объектов коммунальной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок отдыха, иных вспомогательных сооружений, если размещение таких объектов, не причиняет вреда окружающей среде, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны. | 4 этажа/ 12\*\*/18 м.\* |
| 1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Зона предназначена для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов социальной инфраструктуры (объектов образования, торгово-бытового обслуживания, физической культуры и спорта), в том числе подземных гаражей и автостоянок, а также с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов коммунальной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок отдыха, иных вспомогательных сооружений, если размещение таких объектов, не причиняет вреда окружающей среде, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны. | 6 этажа/ 18 м;\* |
| 2 | Общественно-деловые зоны | | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Зона, предназначенная для размещения объектов управления, административного, торгового, делового, спортивно-развлекательного, научного и бытового назначения, в том числе общественное питание и гостиничное обслуживания, с возможностью размещения объектов коммунальной инфраструктуры и иных вспомогательных сооружений. | 5 этажей/ 18 м;\* |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | Зона, предназначенная для размещения объектов социальной инфраструктуры в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, объектов культурно-досуговой, историко-культурной, выставочно-ярмарочной деятельности, объектов физической культуры и массового спорта с возможностью размещения объектов коммунальной инфраструктуры и иных вспомогательных сооружений. | 5 этажей/ 18 м;\* |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| 3.1 | Производственная зона | Зона предназначенная для размещения объектов производственной деятельности III - V классов опасности, объектов складского и коммунального назначения, а также для создания санитарно-защитных зон в случае необходимости их установления с сокращением до объектов жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. | 5 этажей/ не устанавливаются\* |
| 3.2 | Коммунально-складская зона | Зона предназначенная для размещение коммунально-складских объектов III - V классов опасности, объектов бытового обслуживания населения (включая территории, на которых расположены машинно- тракторный парк, пожарное депо, хозяйственные постройки), а также для создания санитарно-защитных зон в случае необходимости их установления с сокращением до объектов жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. | 5 этажей/ не устанавливаются\* |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, связи), объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, а также обеспечения условий организации первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Размещение предприятий и коммунально-складских объектов III - V классов опасности, а также для создания санитарно-защитных зон в случае необходимости их установления с сокращением до объектов жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. | 5 этажей/ не устанавливаются\* |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта, объектов транспортной системы, объектов водного транспорта, а также для организации санитарно-защитных зон и (или) санитарных разрывов в случае необходимости их установления | 5 этажей/ не устанавливаются\* |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | | |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | Зона предназначенная для осуществления отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садовых и(или) жилых домов (отдельно стоящих зданий не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей, а также для размещение объектов коммунальной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок отдыха, иных вспомогательных сооружений, если размещение таких объектов, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны. | 3 этажа/ 18 м; |
|  | Иная зона сельскохозяйственного назначения | Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием гражданами сельскохозяйственных культур без права возведения объектов капитального строительства, а также для размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. | Параметры не устанавливаются\* |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона, предназначенная для размещения объектов музейно-исторического назначения (исторических событий ВОВ), озеленения общего пользования – парков, садов, бульваров, а также обустройства мест занятий спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, реконструкция фортификационных сооружений с элементами музеефикации, сохранения природного ландшафта, а также для размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.\* | 3 этажа\*\*\*/ Параметры не устанавливаются \* |
|  | Зона лесов | Зона предназначена для размещения объектов в соответствии с лесохозяйственным регламентом. | Параметры не устанавливаются\*  Режимы использования определяется в соответствии с ЛК РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2022) |
| 6 | Специального назначения | | |
|  | Зона кладбищ | Зона, предназначенная для размещения гражданских и воинских захоронений с возможностью размещения вспомогательных объектов религиозного назначения и ритуальных услуг, парковочных мест для посетителей кладбищ, а также для организации санитарно-защитных зон и (или) санитарных разрывов в случае необходимости их установления | 1 этаж/ 18 м;\* |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона, предназначенная преимущественно для размещения объектов озеленения специального назначения, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий и планировочных ограничений. | Параметры не устанавливаются\* |
| 7 | Иные зоны | | |
|  | Зона акваторий | Зона размещения ручьёв, рек, озёр, и других поверхностных водных объектов. | Параметры не устанавливаются\* |

\* В функциональных зонах расположенных в границах участков К 1.1, Р1.1, Р1.2, Р2.1, ОЛ 1.2, ВЛ 1.1 - градостроительные регламенты в соответствии со специальными требования в границах участков с режимом использования земель - К 1, Р1, ОЛ 1, ВЛ 1 в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25 декабря 2018 года № 01-03/18-649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда "Невский пятачок" - "Невская Дубровка", 1941-1943 г."».

\*\* На территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0804001:14 на участке застройки на расстоянии 150 м от берегов линии реки Невы высота зданий и сооружений не выше 12 м. от красной отм. земли до конька кровли. В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25 декабря 2018 года № 01-03/18-649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда "Невский пятачок" - "Невская Дубровка", 1941-1943 г."».

\*\*\* Проектирование объектов музея-заповедника при 2-х и более вариантах архитектурно-планировочных решений, выбранных на конкурсной основе с учетом приказа комитета по культуре Ленинградской области от 25 декабря 2018 года № 01-03/18-649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда "Невский пятачок" - "Невская Дубровка", 1941-1943 г."».

* + 1. Развитие экономической базы

На сегодняшний день развитие экономики Дубровского городского поселения связано с деревообрабатывающей промышленностью. В перспективе требуется развивать другие виды производственной деятельности, а также создавать новые рабочие места в сфере услуг, в том числе в сфере туризма и рекреации. Необходимы организационные мероприятия для развития малого и среднего предпринимательства в областях промышленного производства и сферы обслуживания.

С целью развития экономики и промышленности «Стратегией социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период 2010 – 2030 годы» и решения проблем моноотраслевого состояния экономики, занятости значительного числа трудоспособного населения за пределами поселения, предлагаются следующие мероприятия:

* инициировать процесс притока инвестиционных проектов и строительства новых предприятий на территории поселения с целью создания новых конкурентоспособных рабочих мест путем предоставления территорий под размещение промышленных предприятий, нуждающихся в квалифицированных кадрах;
* предоставить территории в аренду или продать в частную собственность под комплексное промышленное освоение с целью привлечения инвестиционных проектов и строительства новых предприятий на территории поселения, что позволит создать многопрофильность экономики и обеспечить население новыми рабочим местами.

На основе исходных данных и прогнозируемого развития отраслей экономики Дубровского городского поселения приводится прогноз отраслевой структуры промышленности по численности занятых (таблица 4.1.2). В структуре промышленности на расчетный срок доля деревообрабатывающей промышленности по сравнению с исходным годом уменьшается с 78 % до 58 %, или на 30 %. Предлагается размещение новых предприятий машиностроения и приборостроения и промышленности строительных материалов. Доля этих предприятий на конец расчетного срока может составить 31 %.

Таблица 4.1.2

Прогноз структуры промышленности

| №  п/п | Отрасли промышленности | Численность занятых | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2023 год | | 2033 год | | 2043 год | |
| человек | % | человек | % | человек | % |
| 1 | Электроэнергетика (электросети) | 30 | 1 | 35 | 1 | 40 | 1 |
| 2 | Машиностроение и приборостроение | 180 | 8 | 465 | 17 | 750 | 23 |
| 3 | Деревообрабатывающая промышленность | 1630 | 78 | 1765 | 65 | 1900 | 58 |
| 4 | Промышленность строительных материалов | 100 | 5 | 185 | 7 | 270 | 8 |
| 5 | Пищевая промышленность | 90 | 5 | 95 | 4 | 100 | 3 |
| 6 | Прочие | 60 | 3 | 150 | 6 | 240 | 7 |
|  | Итого по промышленности: | 2090 | 100 | 2695 | 100 | 3300 | 100 |
| В процентах к исходному году, принимаемому за 100 % | 124 |  | 160 |  | 195 |  |

Из общей расчетной численности поселения численность лиц, занятых в экономике в 2043 году составит 6,6 тыс. человек. Увеличение по сравнению с исходным годом составит на 2,4 тыс. человек. Это возможно за счет вовлечения в экономику лиц из числа проживающих, но не работающих на территории поселения, лиц трудоспособного возраста из других поселений и регионов, а также большего вовлечения в экономику пенсионеров, молодежи и части лиц, занятых в личном хозяйстве.

Таблица 4.1.3

Прогноз структуры экономики

| №  п/п | Сферы и отрасли экономики | Численность занятого населения | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2023 год | | 2033 год | | 2043 год | |
| человек | % | человек | % | человек | % |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | Производство товаров – всего, в том числе: | 2800 | 67 | 3500 | 65 | 4200 | 64 |
| В процентах к исходному году, принимаемому за 100 % | 100 |  | 125 |  | 150 |  |
| 1 | Строительство | 90 | 2 | 100 | 2 | 110 | 2 |
| 2 | Связь и информация | 30 | 1 | 35 | 1 | 40 | 1 |
| 3 | Торговля, питание и предпринимательство | 410 | 10 | 475 | 9 | 540 | 8 |
| 4 | Промышленность | 2090 | 50 | 2695 | 50 | 3300 | 50 |
| 5 | Транспорт | 100 | 2 | 110 | 2 | 120 | 2 |
| 6 | Прочие отрасли | 80 | 2 | 85 | 2 | 90 | 1 |
| II | Производство услуг – всего, в том числе: В процентах к исходному году, принимаемому за 100 % | 1400 100 | 33 | 1900  136 | 35 | 2400 171 | 36 |
| 1 | Управление, суд и правопорядок | 70 | 2 | 80 | 1 | 90 | 1 |
| 2 | Здравоохранение, физкультура и соцобеспечение | 170 | 4 | 195 | 4 | 220 | 3 |
| 3 | Финансы, кредит, страхование | 30 | 1 | 35 | 1 | 40 | 1 |
| 4 | Городское и жилищно-коммунальное хозяйство | 270 | 6 | 365 | 7 | 460 | 7 |
| 5 | Обучение и образование | 380 | 9 | 510 | 8 | 640 | 10 |
| 6 | Культура и искусство | 80 | 2 | 130 | 2 | 180 | 3 |
| 7 | Рекреация и туризм | 120 | 3 | 270 | 5 | 420 | 6 |
| 8 | Прочие отрасли | 280 | 6 | 315 | 6 | 350 | 5 |

В прогнозных показателях сферы услуг заложен ее быстрый рост, в том числе и за счет структурных изменений между сферами экономики. Это видно в росте доли сферы услуг с 33% до 36 %, структурный рост на 3 %. Рост численности занятых в сфере услуг ожидается в 1,7 раз.

Со значительным ростом на проектный период в экономике Дубровского городского поселения рекреационно-туристического направления получает рост сфера услуг и, в частности, гостиничная деятельность, торговля, питание.

Для повышения экономической устойчивости поселения необходимо активно использовать имеющиеся преимущества экономико-географического (близость к городу Санкт-Петербург), транспортного (наличие железной дороги, водного транспорта) положения.

Развитие занятости населения

С учетом перспектив развития экономической базы Дубровского городского поселения основными местами приложения труда на его территории будут сложившиеся производственные зоны обрабатывающей промышленности, организации образования и здравоохранения, а также рабочие места, создаваемые в малом предпринимательстве, в том числе, в сфере обслуживания населения, торговли и общественного питания.

На период активного жилищного строительства многоквартирных домов в период до 2033 года в городском посёлке Дубровка также прогнозируется создание значительного числа новых рабочих мест в строительстве, часть из которых будет занята населением Дубровского городского поселения. В дальнейшем занятость местного населения в этой области сократится.

Вместе с тем, при условии реализации мероприятий по размещению новых объектов обслуживания населения новые рабочие места будут созданы в амбулатории, физкультурно-оздоровительном комплексе, доме культуры, гостиничном комплексе, объектах розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, потребуются новые рабочие места для организации обслуживания коммунальной инфраструктуры.

Предпосылки для размещения новых предприятий и организаций, их структурных подразделений, филиалов в различных областях деятельности создаются путем формирования новых функциональных зон. В результате могут быть созданы новые рабочие места:

* новые коммунально-складские зоны общей площадью 6,2 га – порядка 120 рабочих мест;
* новая промышленная зона близ железной дороги, площадью 6,4 га – до 150 рабочих мест;
* многофункциональные общественно-деловые зоны в городском посёлке Дубровка и в посёлке Пески с размещением на их территории объектов торговли, офисов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а также с учетом планируемого строительства объектов местного значения позволят создать еще более 300 новых рабочих мест.

Таким образом, суммарно на территории Дубровского городского поселения могут быть созданы до 0,6 тыс. рабочих мест, что расширит возможности для трудоустройства населения.

* + 1. Прогноз перспективной численности населения

Определение перспективной численности населения необходимо для расчета объемов жилищного строительства, сети объектов социальной инфраструктуры на расчетный срок, и для формирования перечня предлагаемых мероприятий по обеспечению населения основными объектами обслуживания.

Перспективная численность населения определяется с учетом таких факторов, как сложившийся уровень рождаемости и смертности, величина миграционного сальдо и ожидаемые тренды изменения этих пар. Кроме демографических тенденций последнего времени учитывается также совокупность факторов, оказывающих влияние на уровень перспективного социально-экономического развития территории.

Изменение численности и возрастной структуры населения в Дубровском городском поселении происходит в тесной связи с аналогичными процессами в Ленинградской области в целом. В новой редакции генерального плана Дубровского городского поселения учитывается Концепция демографического развития Ленинградской области на период до 2025 года (одобрена постановлением Правительства Ленинградской области от 14.03.2014 № 61) и прогноз, выполненный Федеральной службой государственной статистики для субъектов Российской Федерации и, в том числе, для Ленинградской области на период до 2035 года, показывающий общее изменение тенденций развития демографической ситуации (статистический бюллетень «Предположительная численность населения Российской Федерации до 2035 года», М., 2017). Он позволяет произвести корректировку показателей прогноза по Дубровскому городскому поселению в части естественного движения населения на перспективу расчетного срока генерального плана.

Концепция демографического развития Ленинградской области на период до 2025 года предполагает стабилизацию численности населения региона:

1) путем снижения естественной убыли населения, достигаемого за счет повышения рождаемости, снижения предотвратимой и преждевременной смертности населения, дальнейшего сокращения уровня материнской и младенческой смертности, смертности от болезней социального характера и увеличения ожидаемой продолжительности жизни населения;

2) за счет роста механического прироста населения с учетом регулирования миграционных потоков в целях обеспечения социально-экономического комплекса региона кадрами необходимых профессий и уровня квалификации.

Предлагается замещение естественной убыли населения миграционным приростом. Достижение основных задач демографического развития Ленинградской области в период до 2025 года предполагает проведение активной и сбалансированной социально-демографической политики и реализацию мероприятий Концепции, запланированных по каждому из приоритетных направлений демографического развития.

В соответствии с прогнозом Росстата в перспективе общий уровень рождаемости по Ленинградской области будет плавно понижаться по причине вступления в основной детородный возраст относительно малочисленного поколения женщин; это снижение началось уже в 2022 – 2023 годах. Прогноз по показателю смертности населения более диверсифицирован. Высокий вариант прогноза предполагает возможность снижения общего коэффициента смертности до 12,9 человек на тысячу человек в 2022 – 2023 годах с последующим его ростом до 13,4 человек на тысячу человек в 2043 году. По среднему и низкому вариантам прогноза предполагается плавный рост показателя смертности, соответственно, до 15,0 и 16,6 человек на тысячу. Максимальные значения показателя рождаемости и минимальные показателя рождаемости смертности предусматриваются в высоком варианте прогноза (рисунок 4.1.1).

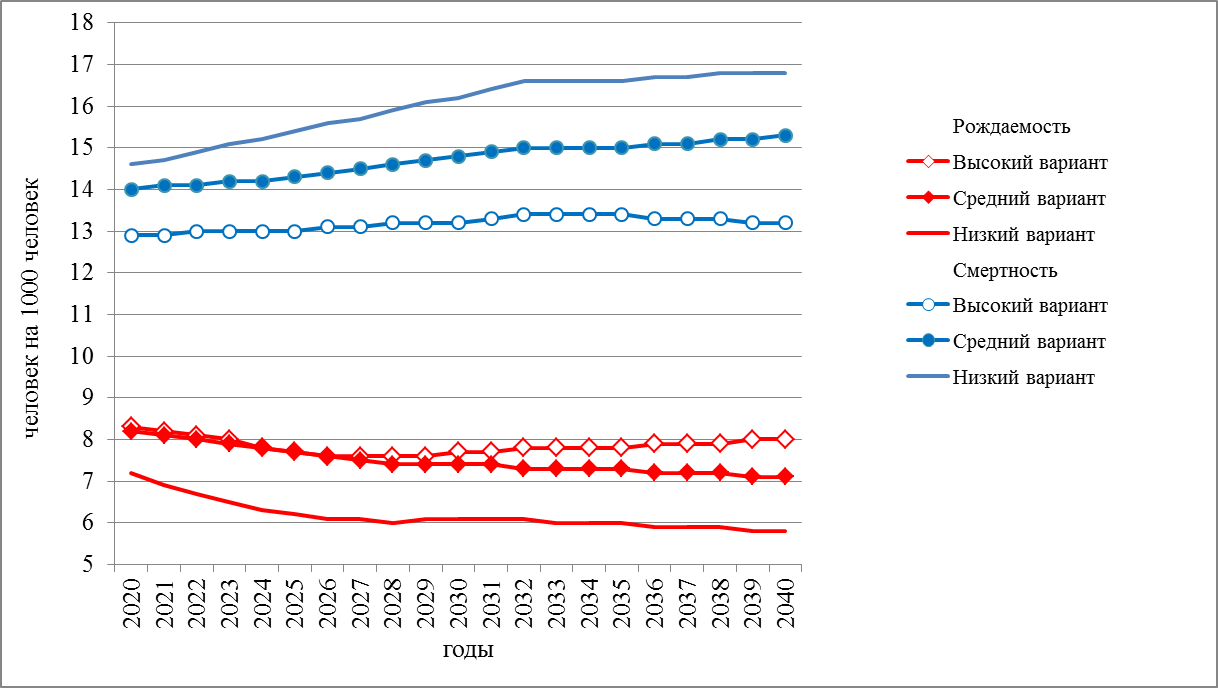


Рисунок 4.1.1 Коэффициенты рождаемости и смертности по прогнозу Росстата   
для Ленинградской области

В настоящем разделе для Дубровского городского поселения произведено формирование предварительного прогноза демографической ситуации в трех вариантах. Тренды изменения рождаемости и смертности приняты подобными аналогичным трендам в прогнозе Росстата для Ленинградской области. Прогноз учитывает реально сложившиеся на настоящее время уровни рождаемости и смертности для муниципального образования за 2022 год (общий коэффициент рождаемости 8,2; общий коэффициент смертности 14 человек на 1000 человек населения).

Принятые в прогнозе для Дубровского городского поселения перспективные показатели рождаемости и смертности по вариантам прогноза представлены на рисунке 4.1.2

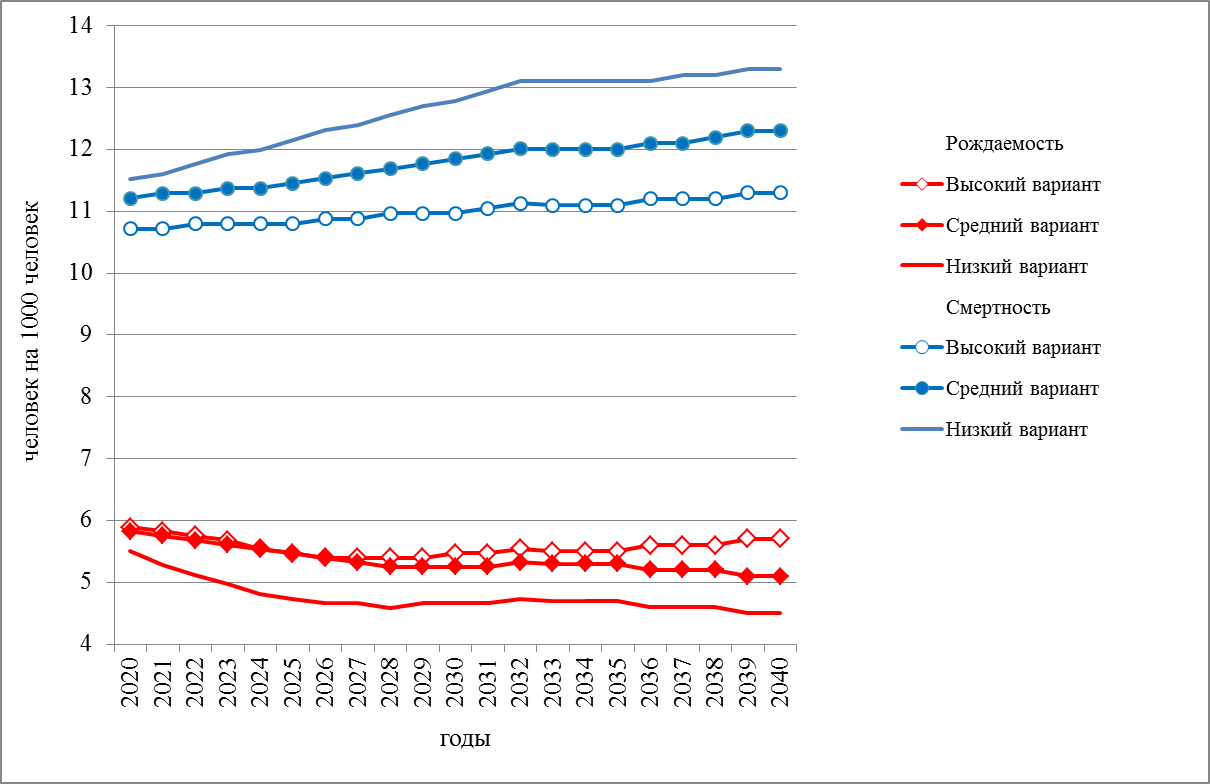


Рисунок 4.1.2. Коэффициенты рождаемости и смертности по Дубровскому городскому поселению

Предполагается миграция с положительным сальдо в целом за рассматриваемый период расчетного срока в расчете на 1000 населения не ниже, чем в прогнозе Росстата предусмотрено для области. Миграция в Дубровское городское поселение будет складываться под влиянием следующих факторов: высокой привлекательности территории для мигрантов ввиду ее пригородного положения, общего социально-экономического благополучия и комфортности условий проживания, с одной стороны, и ограниченности территорий, которые могут быть предоставлены для нового жилищного строительства и размещения прибывающего населения, с другой. Сводные показатели прогнозируемого естественного и механического движения населения представлены по вариантам демографического прогноза в таблице 4.1.4.

Таблица 4.1.4

Основные показатели вариантов демографического прогноза по поселению, тысяч человек

| №  п/п | Показатель | | Вариант прогноза | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Низкий | Средний | Высокий |
| 1 | Численность населения на начало года,  тысяч человек | 2023 год | 7,90 | 7,90 | 7,90 |
| 2043 год | 7,70 | 9,96 | 14,00 |
| 2 | Число умерших за расчетный срок суммарно,  тысяч человек | | 1,30 | 1,31 | 1,32 |
| 3 | Число родившихся за расчетный срок суммарно,  тысяч человек | | 0,55 | 0,64 | 0,68 |
| 4 | Миграция за расчетный срок суммарно,  тысяч человек | | 0,55 | 2,73 | 6,74 |

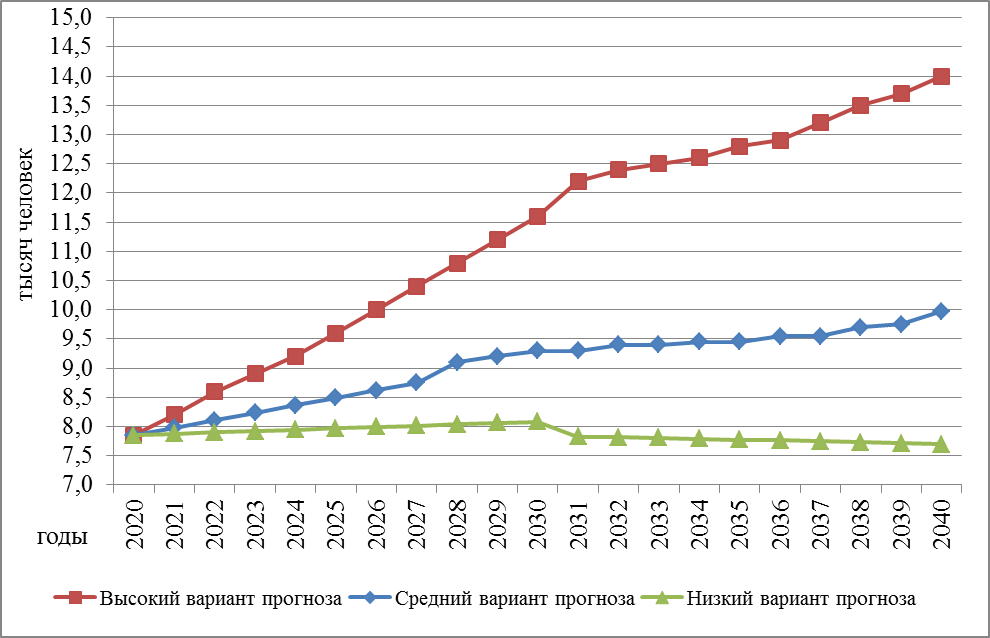


Рисунок 4.1.3. Прогноз динамики численности постоянного населения поселения, тысяч человек

С учетом привлекательности территории Дубровского городского поселения для проживания увеличивается вероятность реализации среднего или высокого вариантов демографического прогноза. В качестве основного (базового) варианта для дальнейших расчетов потребности населения в объектах обслуживания и в развитии инженерной и транспортной инфраструктуры выбран средний вариант демографического прогноза. Численность постоянного населения на 1 января 2043 года принимается в размере 9,96 тысячи человек.

Использование метода «передвижки возрастов» в совокупности с учетом сложившейся возрастной структуры миграции позволяет привести подробный прогноз возрастной структуры населения на 1 января 2033 – 2043 годов (таблица 4.1.5). Возрастная структура прибывающих на жительство мигрантов в прогнозе принята в соответствии с возрастной структурой сальдо миграции за 2016 – 2022 годы по городскому поселению.

Таблица 4.1.5

Прогнозируемая возрастная структура населения по Дубровскому городскому поселению   
(высокий вариант прогноза)

| №  п/п | Возрастная структура | Численность населения на начало года, тыс. человек | | | То же в % к общей численности населения | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Возраст | 2022 год | 2033 год | 2043 год | 2022 год | 2033 год | 2043 год |

| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 0 | 0,09 | 0,05 | 0,06 | 1,2 | 0,6 | 0,6 |
| 3 | 1 – 6 | 0,50 | 0,32 | 0,37 | 6,4 | 3,7 | 3,7 |
| 4 | 7 – 15 | 0,63 | 0,74 | 0,63 | 8,0 | 8,5 | 6,3 |
| 5 | 16 – 17 | 0,13 | 0,18 | 0,20 | 1,6 | 2,0 | 2,0 |
| 6 | 18 – 19 | 0,13 | 0,17 | 0,23 | 1,6 | 1,9 | 2,3 |
| 7 | 20 – 24 | 0,36 | 0,50 | 0,71 | 4,6 | 5,7 | 7,1 |
| 8 | 25 – 29 | 0,71 | 0,56 | 0,87 | 9,0 | 6,4 | 8,7 |
| 9 | 30 – 34 | 0,75 | 0,63 | 0,84 | 9,5 | 7,2 | 8,4 |
| 10 | 35 – 39 | 0,66 | 0,86 | 0,84 | 8,4 | 9,9 | 8,4 |
| 11 | 40 – 44 | 0,57 | 0,83 | 1,01 | 7,3 | 9,6 | 10,1 |
| 12 | 45 – 49 | 0,51 | 0,72 | 0,92 | 6,5 | 8,3 | 9,2 |
| 13 | 50 – 54 | 0,57 | 0,59 | 0,74 | 7,2 | 6,8 | 7,4 |
| 14 | 55 – 59 | 0,65 | 0,50 | 0,55 | 8,3 | 5,7 | 5,5 |
| 15 | 60 – 64 | 0,54 | 0,53 | 0,46 | 6,9 | 6,1 | 4,6 |
| 16 | 65 – 69 | 0,43 | 0,54 | 0,47 | 5,5 | 6,2 | 4,7 |
| 17 | 70+ | 0,63 | 0,99 | 1,06 | 8,0 | 11,4 | 10,9 |
| 18 | ВСЕГО, в том числе, в возрасте: | 7,85 | 8,71 | 9,96 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 18.1 | моложе трудоспособного возраста | 1,51 | 1,11 | 1,05 | 19,2 | 12,8 | 10,6 |
| 18.2 | трудоспособный возраст | 4,65 | 5,26 | 6,60 | 59,2 | 60,4 | 66,2 |
| 18.3 | старше трудоспособного возраста | 1,69 | 2,34 | 2,31 | 21,6 | 26,9 | 23,2 |

В течение расчетного срока в поселении ожидаются следующие тенденции: возрастет доля лиц, находящихся в трудоспособном возрасте и снижение доли молодежи и лиц в возрасте старше трудоспособного.

* + 1. Развитие объектов социальной инфраструктуры

Развитие сети объектов обслуживания населения направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения комплексами объектов образования, здравоохранения, торговли и культурно-бытовой сферы. Необходимо создание для всего населения приемлемых условий пространственной доступности основных видов услуг, предоставляемых учреждениями социального обслуживания. Это основное условие роста уровня жизни населения и создания благоприятной среды для его жизнедеятельности.

В данном разделе предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения. Расчет минимально допустимых уровней обеспеченности объектами произведен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (объекты здравохранения, объекты культуры) и местными нормативами градостроительного проектирования. В связи с активным развитием малого предпринимательства и других частных форм предоставления социальных услуг, оценка перспектив развития некоторых из них (в частности, развитие учреждений торговли, бытовых услуг) даны в виде общих рекомендаций по размещению данных учреждений.

Расчет потребности в объектах обслуживания на перспективу расчетного срока в соответствии с действующими нормативами приводится в таблице 4.1.6.

Таблица 4.1.6

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения

| Наименование вида объекта | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек населения | Единица измерения | Существующие сохраняемые объекты  мощность | Предложение по размещению  на первую очередь,  2033 год – 8,71 тыс. человек | | Предложение по размещению  на расчетный срок,  2043год – 9,96 тыс. человек | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимально допустимый уровень обеспеченности | Новое строительство | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Новое строительство |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 4 | 6 | 7 | 9 |
| Дошкольные образовательные организации | в городских населенных пунктах – 60 мест | место | фактическая наполняемость 227  проектная мощность  200 | 553 | 315 | 598 | 180 |
| Общеобразовательные организации | в городских населенных пунктах – 91 место | место | фактическая наполняемость 690  проектная мощность  800 | 793 | 0 | 906 | 500 |
| Организации дополнительного образования | суммарно 10 % от общего числа школьников | место | 124 | 74 | нет[[3]](#footnote-3) | 103 | нет |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1  Количество/  5-10 тыс. чел. | объект | 1 | 2 | 1 | 2 | 0 |
| Станции, подстанции, отделения скорой медицинской помощи | 0,1 автомобиля | автомобиль | 1 | 1 | нет3 | 1 | нет |
| Библиотеки, всего сетевых единиц | 1 общедоступная библиотека с детским отделением  на 10 тыс./1,  но не менее 1 на поселение | объект | 1 | 1 | нет3 | 1 | нет |
| Дом культуры (ДК) | 1 ДК на 25 тысяч человек; при населении менее 25 тыс. человек. 1 ДК на 10 тыс. человек | объект | нет | 1 | 0 | 1 | 1 |
| - посадочные места в учреждениях клубного типа | при населении  5 – 9,99 тыс. человек 80 посадочных мест | посадочное место | нет | 697 | 550 | 796 | 550 |
| Музей | 1 музей тематический или краеведческий на поселение | объект | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Концертный зал | 1 зал на поселение | объект | нет | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Кинотеатр, кинозал | 1 кинозал на поселение | объект | нет | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Учреждения органов по делам молодежи | 25 м2 общей площади, 2 рабочих места | м2 общей площади | 260 | 218 | 0 | 249 | 0 |
| Плоскостные спортивные сооружения | 1950 м2 | тыс. м2 | 23,1 | 16,98 | 1 | 19,42 | 2,25 |
| Спортивные залы, в том числе:  Детско-юношеская спортивная школа | 350 м2 площади зала | м2 | 380 | 3048 | 2300 | 3486 | 2244 |
| 10 м2 площади пола зала | м2 | нет | 87 | 114 | 100 | 0 |
| Плавательные бассейны | 75 м2 площади зеркала | м2 | нет | 653 | 0 | 747 | 850 |
| Предприятия общественного питания | 40 посадочных мест | посадочное место | 110 | 348 | 240 | 389 | 40 |
| Торговые объекты | 950,8 м2 торговой площади | м2 | 2862 | 8281 | 5420 | 9470 | 1200 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | 5 рабочих мест | рабочее место | 16 | 44 | 31 | 50 | 3 |
| Банно-оздоровительный комплекс | 5 помывочных мест | помывочное место | 30 | 44 | 20 | 50 | 0 |
| Гостиница | 6 мест | место | 0 | 52 | 60 | 60 | 0 |
| Аптека (аптечная организация) | 50 м2 общей площади | м2 общей площади | 28 | 436 | 410 | 498 | 60 |
| Кладбище | 0,24 | га | 7 | 2,09 | нет | 2,4 | нет |
| Пожарное депо | 1 депо на 6 автомобилей (на 5- 20 тыс. населения) | автомобиль | 1 | 6 | 6 | 6 | 0 |

Образование

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселения муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области устанавливает перечень мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами. В соответствии с п.7 статьи 26 ГрадКодекса РФ, в случае, если программа, реализуемая за счет средств местных бюджетов принимается после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального, регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения. Поэтому мероприятия программы в части размещения объектов федерального, регионального и местного должны учитываться в новой редакции генерального плана.

Схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88, также предусматривалось строительство двух дошкольных образовательных организаций на 90 и 160 мест, общеобразовательных учреждений на 350 и 470 мест, учебно-образовательного центра на 1700 – 2200 мест.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на расчетный срок необходимо обеспечить 598 мест в детских садах и 906 мест в школах, следовательно, необходимо строительство новых зданий детских садов и школы. Существующих учреждений дополнительного образования детей достаточно для обеспечения нормативной потребности на расчетный срок.

В новой редакции генерального плана Дубровского городского поселения предусмотрено строительство детского сада на 135 мест, двух детских садов по 180 мест каждый на территории новой многоквартирной застройки в северо-восточной части городского посёлка Дубровка. В первой очереди необходимо запланировать детский сада на 135 мест и детский сад на 180 мест в северо-восточной части городского посёлка Дубровка. На расчетный срок запланирован второй детский сад на 180 мест в северо-восточной части городского посёлка Дубровка.

Вследствие формирования зоны жилой застройки в северо-восточной части городского посёлка Дубровка с учетом нормативных радиусов пешеходной доступности требуется строительство типового здания школы на 500 мест со спортивным залом в северо-восточной части городского посёлка Дубровка, строительство школы может быть отнесено к расчетному сроку.

Здравоохранение

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области в г.п. Дубровка предусмотрено размещение:

* врачебной амбулатория (ГБУЗ ЛО «Всеволожская клиническая межрайонная больница») на 110 посещений в смену объект включен в государственную программу «Развитие здравоохранения в Ленинградской).

Строительство начато в 2020 г, ориентировочный срок окончания строительства – IV квартал 2023 года.

Также предлагается размещение встроенного офиса врача общей практики на 100 посещений в смену в планируемой многоквартирной застройке в северо-восточной части городского посёлка Дубровка на первую очередь путем государственно-частного партнерства.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимально допустимая площадь помещений аптек на расчетный срок генерального плана муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области оценивается в 498 м2. Размещение аптек предлагается встроенными на первых этажах многоквартирных домов. В том числе, в новой зоне жилой застройки в северо-восточной части городского посёлка Дубровка должно быть расположено не менее 252 м2 площади встроенных помещений для размещения аптек.

Культура и искусство

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных о предусмотрено строительство нового здания для размещения музея «Невский пятачок» на 566 единиц хранения, площадью выставочных (экспозиционных) залов 280 м2, общая площадь здания (комплекса зданий) 700 м2.

Схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрено размещение музея боевой славы, выставочного зала, лектория на 100 мест, дома культуры, клубных помещений на 240 мест.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на расчетный срок генерального плана в поселении дом культуры на 796 мест, 1 кинозал, 1 концертный зал, 1 музей.

В связи с тем, что схемой территориального планирования Ленинградской области предусмотрено строительство нового здания для размещения музея «Невский пятачок» и благоустройство прибрежной зоны, мероприятие по созданию объекта местного значения муниципального района по размещению музея боевой славы теряет свою актуальность.

Размещения объекта местного значения поселения культурно-просветительного назначения дом культуры на 550 мест (выставочный зал, лекторий, филиал библиотеки (с тематическими изданиями)) предлагается на пересечении улиц Набережная и Невская напротив часовни. Потребность в концертном зале и кинозале предлагается удовлетворить путем оборудования соответствующими техническими средствами зрительных залов планируемого к размещению в доме культуры

Физкультура и спорт

Схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрено размещение спортивно-досугового комплекса в городском посёлке Дубровка и открытых спортивных площадок (7,57 га). Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением совета депутатов поселения от 26.11.2010 № 74, также предусматривала строительство новых плоскостных сооружений и открытых спортивных площадок, строительство бассейна, реконструкцию и благоустройство существующего стадиона.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области площадь плоскостных спортивных сооружений должна составить на расчетный срок 22,2 тыс. м2, площадь спортивных залов – 3980 м2, площадь зеркала воды бассейнов – 850 м2.

Учитывая вышеназванные документы и нормативную потребность, генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов физкультуры и спорта:

* + физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами (суммарно 2000 м2) и бассейнами (суммарно на 850 м2) с помещениями для объектов учреждений органов по делам молодежи;
  + физкультурно-оздоровительный комплекс со спортивными залами 2244 м2, в том числе детско-юношеская спортивная школа на 114 м. кв.
  + встроенных спортивных и тренажерных залов в многофункциональной общественно-деловой зоне в северо-восточной части городского посёлка Дубровка – 300 м2.;
  + реконструкция существующего стадиона на улице Набережной;
  + открытых спортивных площадок – 3250 м2.

На участке вдоль улицы Невская в городском посёлке Дубровка, во вновь формируемом квартале, предлагается размещение скейт-парка. При условии реализации всех мероприятий в полном объеме общая площадь плоскостных спортивных сооружений на расчетный срок может достигнуть 26,35 тыс. м2.

Молодежная политика

Нормативная потребность в учреждениях молодежной политики составит 250 м2 – размещение данных помещений осуществлено в здании досугового центра МКУ «Агентство по культуре и спорту МО Дубровского городского поселения» (молодёжно-подростковый клуб "ПЛАНЕТА" и молодежный совет). Площадь помещений в 260 м. кв., что обеспечивает существующую потребность.

Торговля, общественное питание, коммунально-бытовое обслуживание

В соответствии с расчетом потребности в Дубровском городском поселении отмечается потребность в развитии на расчетный срок:

* объектов розничной торговли (9,5 тыс. м2, в том числе до 6,6 тыс. м2 в новых планируемых объектах);
* объектов общественного питания (на 390 посадочных мест, в том числе планируемые объекты – не менее 280 посадочных мест);
* объектов бытового обслуживания (57 рабочих мест по непосредственному обслуживанию населения, 50 помывочных мест в банях, из них в новых планируемых объектах – 31 рабочее место и 20 помывочных мест). Современный банный комплекс на участке с кадастровым номером 47:07:0801016:34, планируется за счёт средств инвестора
* в северо-восточной части городского посёлка Дубровка вблизи со стадионом предлагается размещение гостиничного комплекса на 60 мест.

Предприятия общественного питания могут размещаться в составе планируемой гостиницы со встроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, а также в жилой застройке (встроенные помещения).

Размещение объектов торговли предусмотрено в городском посёлке Дубровка и посёлке Пески: торговые комплексы в северной части городского посёлка Дубровка и на въезде в городской посёлок, магазины, встроенные объекты в первых этажах многоквартирных жилых домов.

**Перечень планируемых учреждений и предприятий обслуживания**

Перечень объектов, предлагаемых к размещению на расчетный срок, представлен в таблице 4.1.7.

Новое строительство для ликвидации дефицита объектов обслуживания населения местного значения поселения предусматривается только для объектов, обслуживающих потребности постоянного населения, но учитывая сезонных проживающих, величина которых составляет около 2000-3000 чел., рекомендуется также восполнить дефицит объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с учетом данной категории.

Развитие планируемой зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, не приводит к увеличению населения и нагрузки на объекты обслуживания, так как участки в данной зоне будут предоставлены гражданам уже проживающем в Дубровском городском поселении в соответствии с областным законом от 17.07.2018 № 75-оз и областным законом от 14.10.2008 № 105-оз, данные жители относятся к постоянному населению и учтены в демографическом прогнозе с учетом естественного движения населения.

Строительство офиса врача общей практики в новой жилой зоне на северо-востоке городского посёлка Дубровка (встроенные помещения в многоквартирном жилом доме) предусматривается путем государственно-частного партнерства.

Таблица 4.1.7

Перечень объектов обслуживания, предлагаемых к размещению на расчетный срок

| №  п/п | Наименование | Количество объектов, емкость | Населенный пункт |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области | | |
| 1 | Врачебная амбулатория | 110 посещений в смену | Городской посёлок Дубровка, угол ул. Советской и ул. Невская уч. с КН  47:07:0801032:14 |
| 2 | Государственный музей «Невский пятачок» | 566 единицы хранения, 280 м2 | Городской посёлок Дубровка. ул. Невская уч. №17, уч. с КН 47:07:0801031:52 |
|  | Объекты местного значения муниципального района | | |
|  | Объекты образования | | |
| 4 | Дошкольные образовательные организации | 3 объекта: 135, 180 и 180 мест | Городской посёлок Дубровка |
| 5 | Общеобразовательные учреждения | 1 объект, 500 мест | Городской посёлок Дубровка |
|  | Объекты местного значения поселения | | |
|  | Объекты культуры и искусства | | |
| 6 | Дом культуры со зрительным залом | Дом культуры – 550 мест | Городской посёлок Дубровка, улица ул. Набережная, уч. 24 |
|  | Объекты физкультуры и спорта | | |
| 7 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) | плавательный бассейн площадью 850 м2 зеркала воды; спортивные залы площадью 2000 м2 | Городской посёлок Дубровка  ул. Набережная, напротив дома 43. |
| 8 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) | Спортивные залы площадью 2244 м2 | Городской посёлок Дубровка  ул. Школьная д. 7 |
| 9 | Спортивные залы | встроенные, 300 м2 | Городской посёлок Дубровка ул. Некрасова в многофункциональной общественно-деловой зоне в северо-восточной части посёлка. |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | | |
| 10 | Универсальная комплексная спортивная площадка | 500 м2 | Городской посёлок Дубровка  ул. Советская д. 30 |
| 11 | Спортивная площадка для скейта без трибун | 750 м2 | Городской посёлок Дубровка  Школьная д. 4 |
| 12 | Спортивная площадка | 500 м2 | Городской посёлок Дубровка  Вдоль берега реки Нева. ул. Пушкинская |
| 13 | Спортивная площадка | 500 м2 | Городской посёлок Дубровка  Вдоль берега реки Нева. ул. у границы г.п. Дубровка |
| 14 | Спортивная площадка | 500 м2 | Городской посёлок Дубровка в зоне озелененных территорий общего пользования у границы г.п. Дубровка |
| 15 | Спортивные площадки | 500 м2 | Городской посёлок Дубровка в зоне озелененных территорий общего пользования у границы г.п. Дубровка, рядом с магистральной улицей районного значения |
|  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания | | |
| 16 | Объекты торговли | 6,6 тыс. м2 торговой площади | Городской посёлок Дубровка, посёлок Пески |
| 17 | Объекты общественного питания | 280 посадочных мест | Городской посёлок Дубровка, в том числе, в составе гостиницы |
| 18 | Баня | 1 объект на 20 помывочных мест | Городской посёлок Дубровка ул. Советская, уч. №39/1 |
| 19 | Гостиница | 1 объект на 60 мест | Городской посёлок Дубровка северо-восточная часть в многофункциональной общественно-деловой зоне ул. Некрасова |
| Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рекомендуемые к размещению с учетом сезонного населения | | | |
| 20 | Объекты торговли | 2,5 тыс. м2 торговой площади | Городской посёлок Дубровка, посёлок Пески |
| 21 | Объекты общественного питания | 80 посадочных мест | Городской посёлок Дубровка, в том числе, в составе гостиницы |

Развитие туризма и рекреации

На берегу реки Нева планируется разбить парк с благоустроенной площадью для проведения массовых мероприятий, прогулочными дорожками, скамьями; у берега размещена пристань (пожарный пирс) для обслуживания прогулочных и рейсовых катеров.

В северо-восточной части городского посёлка Дубровка на берегу реки Нева планируется размещение гостиничного комплекса и благоустройство пляжных зон в рекреационной зоне за счет средств частного инвестора.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области предусматривается благоустройство прилегающей к проектируемому зданию музея «Невский пятачок» территории, возможно в качестве музейной зоны с размещением открытых экспозиций, проведением памятных мероприятий, организацией смотровых площадок и спуска к Неве.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения

Мероприятия по формированию планировочной структуры Дубровского городского поселения как среды жизнедеятельности с максимально возможной интеграцией маломобильных групп населения во все сферы жизни общества – труд, быт, образование, досуг, проживание, реабилитация, с обеспечением беспрепятственного доступа к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляются на дальнейших стадиях проектирования (проект планировки, проект строительства) в соответствии с требованиями нормативных документов.

В составе первоочередных мероприятий по обеспечению социальной защиты маломобильных групп населения изменениями в генеральный план предлагается разработать и утвердить программу по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры.

При разработке проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, а также при разработке проектов и производстве работ по организации транспортных средств общего пользования, средств связи и информации не допускать их утверждение без приспособления указанных объектов для доступа к ним маломобильных групп населения.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, и должны быть направлены на повышение качества условий проживания по критериям доступности, безопасности и комфортности.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

* возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);
* создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;
* комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

На всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

* + 1. Новое жилищное строительство

В новой жилой застройке многоквартирными жилыми домами жилищная обеспеченность принимается согласно пункту 3.1.5 в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области:

* на первую очередь на уровне 35 – 40 м2 на человека (2033 год);
* последующее строительство планируется из расчета 37,5 – 41,5 м2 на человека (2043 год).

В северо-восточной части городского посёлка Дубровка и ограниченной реками Нева и Дубровка, железнодорожной линией и границей Дубровского городского поселения предусмотрено строительство среднеэтажных и малоэтажных жилых многоквартирных домов. Дополнительно для нового жилищного строительства предусмотрено несколько площадок, на которых возможно осуществление застройки многоквартирными домами – в городском посёлке Дубровка, индивидуальными жилыми домами – в посёлке Пески. Полный перечень площадок дан в таблице 4.3.8.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (пункт 3.1.1) была принята плотность нового жилищного строительства в размере до 4 тыс. м2 площади квартир на 1 га территории, что соответствует уровню обеспеченности территорией – 2,5 м2 территории на 1 м2 жилого фонда. Показатель средней плотности индивидуальной жилой застройки принят в размере 1 тыс. м2 на 1 га территории. При расчёте объемов нового жилищного строительства были также учтены требования, установленные приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 № 01-03/18 – 649 «Об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1941 – 1943 г.»: ограничена высота планируемых жилых домов до 18 м и для части территории, отдаленной от береговой линии, менее 150 м – до 12 м соответственно.

Сводные расчетные показатели нового жилищного строительства на расчетный срок и первую очередь представлены в таблице 4.1.8.

Таблица 4.1.8

Расчетные показатели нового жилищного строительства

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Первая очередь, 2033 год | Расчетный срок,  2043 год |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Проектная численность населения | тыс. человек | 8,71 | 9,96 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность на конец периода | м2 общей площади на 1 человека | 37 | 39 |
| 3 | Весь жилищный фонд для постоянного населения на конец периода | тыс. м2 общей площади | 293,96 | 365,96 |
| 4 | Убыль жилищного фонда | 4,54 | 0,00 |
| 5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | 136,86 | 293,96 |
| 6 | Объем нового жилищного строительства  в том числе: | 157,1 | 72,00 |
| - малоэтажные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный | 46,8 | 0,00 |
| - среднеэтажные жилые дома от 5 до 8 этажей, включая мансардный | 102,8 | 72,00 |
| - индивидуальные жилые дома с участками | 7,5\* | 0,00 |
| 7 | Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства – всего  в том числе: | га | 37,4 | 18,0 |
| - малоэтажные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный | 11,17 | 0,0 |
| - среднеэтажные жилые дома от 5 до 8 этажей, включая мансардный | 25,7 | 18,0 |
| - индивидуальные жилые дома с участками | 0,0 | 0,0 |

Таблица 4.1.9

Характеристики расчетных показателей нового жилищного строительства

| №  п/п | Тип застройки | Населенный пункт | Первая очередь, 2033 год | | |  | Расчетный срок, 2043 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь  га | Плотность жилого фонда | Объем жилищного строительства тыс. м2 | Площадь га | Плотность жилого фонда | Объем жилищного строительства, тыс. м2 |
| 1 | Малоэтажные жилые дома  до 4 этажей, включая мансардный | Городской посёлок Дубровка | 11,7 | 4000 | 46,8 | 0,0 | 4000 | 0,00 |
| 2 | Среднеэтажные жилые дома  от 5 до 8 этажей, включая мансардный | Городской посёлок Дубровка | 25,7 | 4000 | 102,8 | 18,0 | 4000 | 72,00 |
| 3 | Индивидуальные жилые дома | Г. п.. Дубровка  Пос. Пески | 0,0 | - | 7,50\* | 0,0 | - | 0,00 |
|  | **Общая площадь** |  | **37,4** |  | **157,1** | **18,0** |  | **72,00** |

\* – с учётом незастроенных участков в границах зоны существующей индивидуальной жилой застройки

Таким образом, путем застройки 55,4 га территории планируется обеспечить значительный прирост общей площади жилого фонда (увеличение на 230 тыс. м2). Это позволит удовлетворить потребность населения Дубровского городского поселения с учетом прироста населения на расчетный срок и улучшение жилищных условий, в том числе населения, состоящего на очереди и живущего в ветхих и аварийных жилых домах.

**Предоставление отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области в соответствии с областным законом № 105-оз от 14.10.2008 и № 75-оз от 17.07.2018**

По состоянию на 2021 год в Дубровском городском поселении очередь на бесплатное получение земельных участков составляет:

* 34 семьи в соответствии с областным законом от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трёх 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».
* 33 семьи в соответствии с областным законом от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

В соответствии с письмом МКУ ЦМУ ВРМ №1041 от 01.07.2022 (приложение 2) течении 2020-2021 г. 15 многодетным семьям, проживающим на территории МО “Дубровское городское поселение” были предложены земельные участки, расположенные в границах МО “Всеволожский муниципальный район” ЛО, из них: 3 участка были предоставлены, 3 семьи предоставили письменный отказ, 9 семей не явились в МКУ ЦМУ ВРМ для предоставления участков или отказа от них.

На данный момент в соответствии с письмом МКУ ЦМУ ВРМ №184 от 01.02.2021 (приложение 1) земельные участки предназначенных для предоставления гражданам в рамках реализации Закона №75-оз расположенные в границах муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - отсутствуют.

С целью реализации прав многодетных граждан на предоставления им земельных участков, администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области регулярно проводит мероприятия по выявлению свободных от прав третьих лиц земельных участков на территории Всеволожского района Ленинградской области, отвечающих требованиям ст. 11.10, ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации и областным законам №75-оз и №105-оз, с целью последующего предоставления таких земельных участков льготным категориям граждан, в рамках областного закона №75-оз и №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Также администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области в соответствии с письмом МКУ ЦМУ ВРМ №1041 от 01.07.2022 (приложение 2) проводятся мероприятия по корректировки границ земельных участков, расположенных на территории Всеволожского муниципального района, находящихся в муниципальной собственности МО “Всеволожский муниципальный район” и включенных в План мероприятий, направленных на сокращение очереди многодетных граждан. Данные земельные участки по мере их формирования, предлагаются гражданам, зарегистрированным на территории всех поселений муниципального образования “Всеволожский муниципальный район” в границах которых отсутствуют земельные участки, подлежащие предоставлению на основании областного закона №75-оз, в соответствии с очередностью по общему реестру заявлений граждан, проживающих на территории МО Всеволожский МР ЛО.

Также в соответствии с. п. 1 абз. 2, ст. 3 и п 1, абз. 2, ст. 4 областного закона №75-оз участки для граждан, имеющим трех и более детей предоставляются на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории поселений, входящих в состав данного муниципального района. Для данных целей предусмотрены земли сельскохозяйственного назначения расположенные в границах муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенные в функциональной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Развитие планируемой зоны, не приводит к увеличению населения и нагрузки на объекты обслуживания, так как участки в данной зоне будут предоставлены гражданам уже проживающем в Дубровском городском поселении в соответствии с областными закономи № 75-оз и № 105-оз. Данные жители относятся к постоянному населению и учтены в демографическом прогнозе с учетом естественного движения населения.

## Развитие транспортной инфраструктуры

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры базируются на анализе её современного состояния, схемах территориального планирования, стратегического планирования и государственных программах, таких как:

* транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734‑р);
* стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.06.2008 № 877‑р);
* федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)» (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848);
* схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384‑р);
* схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380;
* схема территориального планирования Всеволожского муниципального района (утверждена решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88);
* государственная [программа](#Par32) Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области» (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 397);
* государственная программа «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области», подпрограмма «Совершенствование транспортного обслуживания населения Ленинградской области на 2014 – 2016 годы» (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 400).

Мероприятия по развитию отдельных видов транспорта приведены ниже.

* + 1. Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

Железнодорожное сообщение – беспрепятственный и быстрый способ для достижения жителями Дубровского городского поселения города Санкт-Петербург. Железнодорожный транспорт продолжит оставаться одним из основных перевозчиков пассажиров в пригородном сообщении, что связано, прежде всего, с сезонной миграцией населения.

Автомобильные дороги и автотранспорт

регионального значения

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области № 380 от 17.06.2021 на территории Дубровского городского поселения предусмотрено:

* реконструкция автомобильной дороги Новая Пустошь – Невская Дубровка по параметрам II технической категории на всем протяжении. Данное мероприятие необходимо для организации пропуска увеличивающихся потоков автотранспорта на единственном внешнем автомобильном направлении с территории Дубровского городского поселения.

В соответствии со схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2012 № 88, на расчетный срок на смежной территории Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области строительство объекта транспортной инфраструктуры:

* автомобильная дорога местного значения муниципального района – подъезд к городскому посёлку Дубровка (IV категория, длина 2145 м). Данная дорога позволит обеспечить выход в северном направлении на автодорогу федерального значения Р – 21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия.

Проектом предлагается размещение автомобильной дороги районного значения для северного автодорожного обхода Дубровского городского поселения. Так как по значению эта дорога относится к перечню объектов местного значения муниципального района, генеральным планом предлагается включить данное мероприятие в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Данное решение по размещению объекта местного значения муниципального района будет проанализировано в рамках проведения работ по подготовке проекта изменений в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района.

Также предлагается размещение автомобильной дороги районного значения в северо-западной части муниципального образования «Дубровское городское поселение», как дополнительный съезд и связи нового жилого микрорайона Новая Дубровка с автодорогой Новая Пустошь – Невская Дубровка вне центра посёлка.

Водный транспорт

иного значения

Стратегией социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предусмотрена реконструкция грузового причала, протяженностью 400 м (за счет средств частного инвестора).

* + 1. Улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожная сеть

Основными направлениями развития улично-дорожной сети являются:

* завершение строительства улично-дорожной сети в существующей застройке и на новых территориях в северном направлении городского посёлка Дубровка, предлагаемых генеральным планом к освоению;
* повышение степени благоустройства улично-дорожной сети;
* обеспечение транспортными связями двух частей городского посёлка, разделенных рекой Дубровка и железной дорогой путем строительства транспортных сооружений.

В проекте генерального плана Дубровского городского поселения на расчетный срок общая протяженность улично-дорожной сети подлежащих реконструкции и строительству в границах населенных пунктов составит 10 км, в том числе магистрального значения 6 км., основные параметры и характеристики представлены таблице 4.2.1

Таблица 4.2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория улиц и дорог  (мероприятия) | Основные характеристики | Местоположение |
| Магистральные улицы районного значения: | | |
| Пешеходно-транспортная  ул. Советская (реконструкция) | Протяженность  0,291 км | Городской посёлок Дубровка (участок улицы Советская от ул. Ленинградской до ул. 2-й Пятилетки) |
| Транспортно- пешеходная  ул. Некрасова (реконструкция) | Протяженность  0,638 км | Городской посёлок Дубровка (участок улица Некрасова) |
| Транспортно- пешеходная  (строительство) | Протяженность  0,255 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение улицы Некрасова) |
| Пешеходно-транспортная  (строительство) | Протяженность  0,353 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение улицы Некрасова вдоль границы населенного пункта) |
| Транспортно- пешеходная  (строительство) | Протяженность  0,316 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение автомобильной дороги вдоль границы населенного пункта до ул. Павленко) |
| Пешеходно-транспортная  (строительство) | Протяженность  0,378 км | Городской посёлок Дубровка от улицы (от ул. Некрасова по границе населенного пункта до улицы Оборонной) |
| Пешеходно-транспортная (строительство) | Протяженность  0,52 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение улицы Обороны вдоль ж/д путей.) |
| Пешеходно-транспортная  ул. Набережная  (реконструкция) | Протяженность  0,277 км | Городской посёлок Дубровка  (ул. Набережная  от ул. Пионерская до парка) |
| Пешеходно-транспортная  ул. Пионерская  (реконструкция) | Протяженность  0,144 км | Городской посёлок Дубровка  (ул. Пионерская  от ул. Советская до ул. Набережная) |
| Транспортно- пешеходная (строительство) | Протяженность  1,7 км | Городской посёлок Дубровка  ул. Советская  (продолжение ул. Советская до ул. Центральная п. Пески) |
| Пешеходно-транспортная (реконструкция) | Протяженность  0,586 | Городской посёлок Дубровка  (продолжение ул. Московская в сторону кладбища) |
| Транспортно- пешеходная (строительство) | Протяженность  0,489 км | Городской посёлок Дубровка  Продолжение ул. Некрасова  (от ул. Есенина до ул. Набережная) |
| Итого магистрального значения: | 5.947 км | |
| Улица и дороги местного значения | | |
| Улица в жилой застройке ул. Железнодорожная (реконструкция) | Протяженность  0,356 км | Городской посёлок Дубровка (ул. Железнодорожная до ул. 2-й Пятилетки) |
| Улица в жилой застройке  ул. Пушкинская (реконструкция) | Протяженность  0,350 км | Городской посёлок Дубровка (улица Пушкинская) |
| Улица в жилой застройке ул. 2-й Пятилетки (реконструкция) | Протяженность  0,13 км | Городской посёлок Дубровка (ул. 2-й Пятилетки от ул. Железнодорожная) |
| Улица в жилой застройке  ул. Есенина  (реконструкция) | Протяженность  0,412 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение улицы Есенина) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,07 км | Городской посёлок Дубровка (продолжение улицы Есенина) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,114 км | Городской посёлок Дубровка (от дома по ул. Советской д. 40 до ул. Набережная) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,130 км | Городской посёлок Дубровка (от ул. Советской до ул. Набережная) |
| Улица в жилой застройке  ул. Весенняя  (реконструкция) | Протяженность  0,185 км | Городской посёлок Дубровка  (улица Весенняя от ул. Томилина) |
| Улица в жилой застройке  ул. Весенняя  (реконструкция) | Протяженность  0,353 км | Городской посёлок Дубровка  (улица Весенняя) |
| Улица в жилой застройке  ул. Московская (реконструкция) | Протяженность  0,650 км | Городской посёлок Дубровка  (ул. Московская) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,547 км | Городской посёлок Дубровка (северо-восточная часть от улицы вдоль границы населенного пункта до ул. Некрасова) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,31 км | Городской посёлок Дубровка  (от ул. Московская до ул. Полевая) |
| Улица в жилой застройке (строительство) | Протяженность  0,159 км | посёлок Пески  (от ул. Центральная к производственной зоне) |
| Итого улицы и дороги местного значения | 3,766 км | |
| Проезды: | | |
| Основной  (строительство) | Протяженность  0,222 км | Городской посёлок Дубровка  (от ул. Набережная до территории Водоканала) |
| Основной  (строительство) | Протяженность  0,030 км | Городской посёлок Дубровка  (продление проезда параллельного ул. Советской) |
| Итого проезды | 0,252км | |

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составляет 61,4 км, в том числе магистральной сети общегородского значения – 20,6 км. Плотность магистральных улиц и дорог составит – 4 км/км2, сети улиц и дорог местного значения – 8 км/км2.

Городской транспорт

местного значения поселения

В связи с большим объемом нового жилищного строительства настоящим проектом предусматривается организация внутригородского автобусного сообщения в городском посёлке Дубровка для обеспечения комфортной транспортной доступности населения. Предлагается организация двух внутрипоселенческих автобусных маршрутов по следующим трассам:

* посёлок Пески – улица Томилина – железнодорожная станция Невская Дубровка – улица Ленинградская – улица Советская – улица Пушкинская – микрорайон Новая Дубровка, протяженностью 4,6 км;
* микрорайон Новый – улица Павленко – остановочный пункт «Платформа 37 километр» – улица Обороны – улица Ленинградская – улица Советская – улица Заводская – улица Томилина – железнодорожная станция Невская Дубровка, протяженностью 4,7 км.

Обслуживание маршрутов предусмотрено автобусами особо малой и малой вместимости. Интервал движения должен составлять 10 – 15 минут в утренние и вечерние часы пик. Необходимое количество подвижного состава в инвентаре на расчетный срок – 7 единиц.

Требования к уровню и качеству транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом по муниципальным, межмуниципальным, смежным, межрегиональным и международным маршрутам регулярных перевозок и их нормативные значения установлены в соответствии с социальным стандартом транспортного обслуживания населения (распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р (с изменениями) «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом»). [[4]](#footnote-4).

По трассам автобусных маршрутов на территории Дубровского городского поселения планируется возведение остановочных павильонов, которые должны быть расположены во всех населенных пунктах, расположенных на трассах указанных маршрутов.

Все остановочные пункты, которые обслуживаются маршрутами регулярных перевозок, должны отвечать требованиям, установленным подпунктами 7.3.1-7.3.16 ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства». Для Ленинградской области нормативы территориальной доступности остановочных пунктов установлены согласно таблице 4.4.1.

Таблица 4.4.1

Предельные расстояния кратчайшего пешеходного пути от границ участков объектов до остановочных пунктов, которые обслуживаются муниципальным маршрутом регулярных перевозок пассажиров

| Категория объекта | Расстояние кратчайшего пешеходного пути, не более, м |
| --- | --- |
| Многоквартирный дом | 500 |
| Индивидуальный жилой дом | 800 |
| Предприятия торговли с площадью торгового зала 1000 м2 и более | 500 |
| Поликлиники и больницы муниципальной, региональной и федеральной системы здравоохранения, учреждения (отделения) социального обслуживания граждан | 300 |
| Терминалы внешнего транспорта | 300 |

Кроме того, планируемая на расчётный срок сеть пассажирского обслуживания отвечает требованиям методических рекомендаций по развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающей доступность медицинской инфраструктуры для населения (письмо Министерства транспорта Российской Федерации от 15.11.2019 № ИА-Д2-24/18986).

Объекты обслуживания и хранения автотранспорта

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области прогнозируемый уровень автомобилизации принимается равным 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения. Расчетный парк автомобилей, принадлежащих населению, составит 3486 единиц.

В редакции генерального плана Дубровского городского поселения принято размещение 3503 единиц и предусмотрена следующая концепция размещения и строительства новых объектов постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, с учетом существующих:

* ликвидация боксовых гаражей, расположенных вдоль улицы Советская у кладбища и вдоль улицы Набережная (порядка 0,376 тыс. машино-мест);
* сохранение существующих мест постоянного хранения автотранспорта (боксовых гаражей вдоль полосы отвода железной дороги по улице Весенняя, открытых автостоянок в микрорайонах жилой застройки) при соответствующем благоустройстве занимаемых территорий (порядка 0,592 тыс. машино-мест);
* хранение легковых автомобилей в зонах застройки индивидуальными жилыми домами будет осуществляться на придомовых участках. На данный момент на кадастровом учете стоит около 1165 уч. под ИЖС (порядка 0,627 тыс. машино-мест).
* сооружение открытых автостоянок на территориях проектируемой и существующей застройки многоквартирными жилыми домами, а также на территориях общего пользования (порядка 1,854 тыс. машино-мест);
* организация гаражей в коммунально-складской зоне городского посёлка Дубровка (порядка 0,43 тыс. машино-мест).

Конкретное размещение гостевых стоянок (временного хранения) у объектов промышленного, административного, культурно-бытового и прочего назначения предлагается уточнять на стадии разработки проектов планировки территории или в составе специализированных проектов. В генеральном плане Дубровского городского поселения размещение автостоянок намечено исходя из необходимости их организации в центральной части административного центра поселения, в общественно-деловой застройке и зонах массового отдыха рекреационного назначения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*) проектная потребность в объектах обслуживания автотранспорта к расчётному сроку оценивается в следующем количестве:

* 5 топливораздаточных колонок АЗС;
* 29 постов СТО.

Предлагается строительство АЗС на 5 топливораздаточных колонок по улице Томилина в районе промышленной зоны, а также трех СТО по 10 постов каждая в том же районе путем частных инвестиций.

## Развитие инженерной инфраструктуры

* + 1. Водоснабжение

Система водоснабжения городского посёлка Дубровка и посёлка Пески предусматривается с учетом развития на расчетный срок (конец 2043 года). Охват населения централизованным водоснабжением предлагается на уровне 100 %.

Хозяйственно-питьевые расходы воды определены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Коэффициент суточной неравномерности для определения расходов воды в сутки наибольшего водопотребления принят 1,2.

Таблица 4.5.1

Прогнозные расходы хозяйственно-питьевой воды Дубровского городского поселения   
на расчетный срок (конец 2043 года)

| №  п/п | Наименование  водопотребителей | Население, человек | Норма водопотребления, литров в сутки на человека | Среднесуточный расход воды, тыс. м3 в сутки | Максимальный расход воды, тыс. м3 в сутки | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующий сохраняемый жилой фонд** | | | | | | |
| **Городской посёлок Дубровка** | | | | | | |
| 1 | Средне-этажные и малоэтажные жилые дома | 2431 | 230 | 0,56 | | 0,67 |
| 2 | Индивидуальные жилые дома | 910 | 160 | 0,15 | | 0,17 |
| 3 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,07 | | 0,08 |
| 4 | Поливочные нужды | 3341 | 70 | 0,23 | | 0,28 |
|  | Итого: | 3341 |  | 1,01 | | 1,21 |
| **Посёлок Пески** | | | | | | |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 207 | 160 | 0,03 | | 0,04 |
| 2 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,00 | | 0,00 |
| 3 | Поливочные нужды | 207 | 70 | 0,01 | | 0,02 |
|  | Итого: | 207 |  | 0,05 | | 0,06 |
|  | **Всего (сохраняемый жилой фонд)** | **3548** |  | **1,06** | | **1,27** |
| **Новое жилищное строительство** | | | | | | |
| **Городской посёлок Дубровка** | | | | | | |
| 1 | Средне-этажные и малоэтажные жилые дома | 6058 | 230 | 1,39 | | 1,67 |
| 2 | Индивидуальные жилые дома | 178 | 160 | 0,03 | | 0,03 |
| 3 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,14 | | 0,17 |
| 4 | Поливочные нужды | 6236 | 70 | 0,44 | | 0,52 |
|  | Итого: | 6236 |  | 2,00 | | 2,40 |
| **Посёлок Пески** | | | | | | |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 179 | 160 | 0,03 | | 0,03 |
| 2 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,00 | | 0,00 |
| 3 | Поливочные нужды | 179 | 70 | 0,01 | | 0,02 |
|  | Итого: |  |  | 0,04 | | 0,05 |
|  | **Всего (новое жилищное строительство)** | **6414** |  | **2,04** | | **2,45** |
|  | **Всего по городскому поселению** | **9962** |  | **3,10** | | **3,72** |

Таблица 4.5.2

Суммарные расходы воды питьевого качества

| №  п/п | Потребитель | Среднесуточный расход воды, тыс. м3 в сутки | Максимальный расход воды, тыс. м3 в сутки |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Население | 2,19 | 2,62 |
| 2 | Полив | 0,69 | 0,84 |
| 3 | Неучтенные расходы 10 % | 0,22 | 0,26 |
| 4 | Промышленность | 0,31 | 0,37 |
|  | **ИТОГО** | **3,41** | **4,09** |

Расход воды промышленными предприятиями из системы водоснабжения городского посёлка Дубровка принят в размере 10 % от суммарного расхода воды городского поселка Дубровка.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения населенных пунктов Дубровского городского поселения принимаются в соответствии с СП 31.13330.2012. На расчетный срок расход воды 30 литров в секунду (2 пожара по 15 литров в секунду) на наружное пожаротушение принят в городском посёлке Дубровка; 10 литров в секунду – в посёлке Пески.

Система и схема водоснабжения

Существующая централизованная система водоснабжения сохраняется.

Водопровод принимается объединенным: хозяйственно-питьевым и противопожарным. Он обеспечивает хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, хозяйственно-питьевое потребление и производственные нужды промышленных предприятий, где технологическим регламентом требуется вода питьевого качества, тушение пожаров, поливку территорий и зеленых насаждений, собственные нужды водопроводных очистных сооружений.

Схема водоснабжения однозонная. Водопроводная сеть кольцуется.

Поселок Пески и территорию проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка планируется подключить к централизованному водоснабжению путем присоединения к существующим водопроводным сетям. Протяженность строительства водопроводных сетей составит в городском посёлке Дубровка – 7,9 км, в посёлке Пески – 8,6 км.

Так как эксплуатация водоочистных сооружений осуществляется более 40 лет, то технология водоподготовки устарела. Необходима модернизация сооружений с использованием современных методов подготовки, имеющих положительные гигиенические заключения.

Необходимо провести реконструкцию водозаборных сооружений с увеличением их мощности до 4,50 тыс. м3 в сутки и реконструкцию водоочистных сооружений производительностью 4,50 тыс. м3 в сутки.

Необходима реконструкция резервуаров чистой воды и насосной станции второго подъема, водопроводных сетей с большим процентом износа.

Зона санитарной охраны

Водозаборы питьевой воды должны иметь зоны санитарной охраны в составе трех поясов.

Основной целью организации ЗСО является охрана от загрязнения и истощения источников централизованного питьевого водоснабжения, а также водопроводных сооружений и окружающей их территории, влияющей на санитарный режим источника водоснабжения.

Границы первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения в городском посёлке Дубровка, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», устанавливаются на следующих расстояниях от водозабора:

* вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
* вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;
* по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
* в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м.

Границы второго и третьего поясов ЗСО определяются расчетным путем, для чего необходимо разработать проект ЗСО.

Таблица 4.5.3

Регламенты использования территории зон санитарной охраны   
поверхностных источников водоснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Запрещается | Допускается |
| 1 | I пояс зоны санитарной охраны | * все виды строительства; * выпуск любых стоков; * размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; * проживание людей; * применение ядохимикатов; * купание, стирка белья. | * ограждение и охрана; * озеленение; * отвод поверхностного стока на очистные сооружения. |
| 2 | II и III пояса зоны санитарной охраны | * размещение складов ГСМ, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ, кладбищ; * сброс промышленных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы; * при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод, твердых отходов. | * строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; * благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; * купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах; * добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с центром Санитарно-эпидемиологического надзора. |

В целях обеспечения населения Дубровского городского поселения достаточно гарантированной системой водоснабжения, а также с учетом значительного износа водопроводных сетей и необходимости реконструкции водозаборных узлов, предлагаются следующие мероприятия:

* реконструкция водозабора (увеличение мощности до 4,5 тыс. м3 в сутки, модернизация оборудования);
* реконструкция водопроводных очистных сооружений (увеличение мощности до 4,5 тыс. м3 в сутки), с применением современных методов очистки, в том числе промывных вод;
* реконструкция резервуаров чистой воды и насосной станции второго подъема;
* реконструкция водопроводных сетей;
* строительство водопроводных сетей для нового строительства (городской посёлок Дубровка – 7,9 км, посёлок Пески – 8,6 км);
* разработка и утверждение в установленном порядке проекта зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения и их обустройство.
  + 1. Водоотведение

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. Коэффициент суточной неравномерности для определения расходов сточных вод в сутки наибольшего водоотведения принят 1,2.

Таблица 4.5.4

Прогнозные расходы хозяйственно-бытовых стоков Дубровского городского поселения   
на расчетный срок (конец 2043 года)

| №  п/п | Наименование  потребителей | Население, человек | Норма водоотведения, литров в сутки на человека | Среднесуточный расход сточных вод, тыс. м3 в сутки | | Максимальный расход сточных вод, тыс. м3 в сутки |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Существующий сохраняемый жилой фонд | | | | | | |
| городской посёлок Дубровка | | | | | | |
| 1 | Средне-этажные и малоэтажные жилые дома | 2431 | 230 | 0,56 | 0,67 | |
| 2 | Индивидуальные жилые дома | 910 | 160 | 0,15 | 0,17 | |
| 3 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,07 | 0,08 | |
|  | Итого: |  |  | 0,78 | 0,92 | |
| посёлок Пески | | | | | | |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 207 | 160 | 0,03 | 0,04 | |
| 2 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,00 | 0,00 | |
|  | Итого: |  |  | 0,03 | 0,04 | |
|  | **Всего (сохраняемый жилой фонд)** |  |  | **0,81** | **0,96** | |
| Новое жилищное строительство | | | | | | |
| городской посёлок Дубровка | | | | | | |
| 1 | Средне-этажные и малоэтажные жилые дома | 6058 | 230 | 1,39 | 1,67 | |
| 2 | Индивидуальные жилые дома | 178 | 160 | 0,03 | 0,03 | |
| 3 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,14 | 0,17 | |
|  | Итого: |  |  | 1,56 | 1,87 | |
| посёлок Пески | | | | | | |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 179 | 160 | 0,03 | 0,03 | |
| 2 | Неучтенные расходы 10 % |  |  | 0,00 | 0,00 | |
|  | Итого: |  |  | 0,03 | 0,03 | |
|  | **Всего (новое жилищное строительство)** |  |  | **1,59** | **1,91** | |
|  | **Всего по городскому поселению** |  |  | **2,40** | **2,87** | |

Таблица 4.5.5

Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков Дубровского городского поселения

| № п/п | Потребитель | Среднесуточный расход сточных вод, тыс. м3 в сутки | Максимальный расход сточных вод, тыс. м3 в сутки |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Население | 2,19 | 2,62 |
| 2 | Неучтенные расходы 10 % | 0,21 | 0,25 |
| 3 | Промышленность | 0,24 | 0,29 |
|  | **Итого** | **2,64** | **3,16** |

Расход стоков от промпредприятий, отводимых в систему бытовой канализации городского посёлка Дубровка, принят в размере 10 % от суммарного расхода стоков городского поселка.

Принципиальная схема водоотведения в Дубровском городском поселении сохраняется. В связи с новым строительством и рельефом местности запроектированы шесть канализационных насосных станций, в том числе в поселке Пески и на территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка, которые будут подавать сточные воды в сеть бытовой канализации и далее на канализационные очистные сооружения. Положение насосных станций в поселке Пески определено на отметках, позволяющих подключить все существующие и планируемые объекты капитального строительства.

В коммунальную сеть принимаются хозяйственно-бытовые стоки от жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, а также бытовые и близкие к ним по составу производственные стоки промышленных предприятий. Производственные стоки, которые по своему составу могут нарушить работу канализационных сетей и сооружений, должны подвергаться предварительной очистке на локальных очистных сооружениях предприятий.

Сточные воды поселения сетью напорно-самотечных коллекторов направляются на площадку существующих канализационных очистных сооружений. После обследования технического состояния КОС выявилась необходимость их коренной реконструкции (модернизации) на существующей площадке.

Необходимо проведение ряда мероприятий:

* реконструкция КОС (производительностью 4,5 тыс. м3 в сутки);
* реконструкция КНС № 2, № 3, № 4, а также трех КНС на территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка;
* строительство КНС (7 сооружений), в том числе, трех КНС на территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка;
* реконструкция канализационных сетей;
* разработка проекта санитарно-защитной зоны для канализационных очистных сооружений мощностью 4,5 тыс. м3 в сутки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
* строительство канализационных сетей для обеспечения централизованной канализацией существующих территорий индивидуальной жилой застройки в городском поселке Дубровка: 11,2 км самотечные сети, 2,6 напорные сети; посёлок Пески: 5,1 км самотечные сети, 1,2 км напорные сети.

**Дождевая канализация**

На территории поселения проектируется система дождевой канализации. В генеральном плане Дубровского городского поселения предлагается организация системы водоотведения поверхностного стока с направлением стоков на 3 площадки очистных сооружений дождевой канализации городского посёлка Дубровка. Сброс очищенного стока осуществляется в реку Нева ОСДК № 2 территория городского посёлка Дубровка, ОСДК № 3 в посёлке Пески и реку Дубровка (ОСДК – 1 на территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка).

На территории в северо-восточной части поселка Дубровка, рядом с жилым комплексом “Новая Дубровка” построены очистные сооружения дождевого стока со сбросом очищенных стоков в реку Дубровка. В настоящее время ОСДК введены в эксплуатацию.

Предлагаются очистные сооружения модульного типа. На очистных сооружениях предусматривается механическая очистка стоков от плавающего мусора, взвешенных веществ, нефтепродуктов. В состав очистных сооружений входят отстойники твердого стока, нефтеловушки. Санитарно-защитная зона от очистных сооружений поверхностных вод закрытого типа – 50 м.

**Расчеты объемов сточных вод, планируемых к отведению:**

1. Территория проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка (ОСДК № 1)

Расчет среднегодовых объемов поверхностных сточных вод выполнен по «Методике расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации», являющейся приложением 1 к «Правилам пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга и его территориальных единиц».

Рассматриваемая территория составляет 50 га.

Годовой объем поверхностных сточных вод:

WГ = WД +WТ, м3/год.

Среднегодовой объем дождевых вод определяется по формуле, м3/год:

,

где: F – общая площадь стока, F = 50 га;

hд – слой осадков, за теплый период, hд = 468 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»);

 – коэффициент стока дождевых вод;

Значения коэффициента приняты в соответствии с «Методикой расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид поверхности или площади стока | Площадь F, га | Доля покрытия от общей площади стока, А | Коэффициент стока, | А х |
| 1 | Кровля здания и асфальтовые покрытия | 49,5 | 0,99 | 0,6 | 0,594 |
| 2 | Зеленые насаждения | 0,5 | 0,01 | 0,1 | 0,001 |
|  | **Итого:** | 50,0 | 1,00 |  | =0,595 |

 м3/год.

Среднегодовой объем талых вод определяется по формуле:

 м3/год

где: F – общая площадь стока, F= 50 га;

 – слой осадков, за холодный период, =252 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»);

 – коэффициент стока талых вод, =0,7;

Ky– коэффициент, учитывающий частичный вывоз и уборку снега, Ky = 0,8.

Годовой объем поверхностного стока составит:

WГ = WД +WТ =139230+70560=209790 м3/год;

Суточный объем поверхностного стока составит:

 м3/сутки;

Часовой расход поверхностного стока составит:

 м3/ч = 46 литров в секунду.

1. Территория городского посёлка Дубровка (ОСДК № 2)

Рассматриваемая территория составляет 60 га.

Годовой объем поверхностных сточных вод

WГ = WД +WТ, м3/год.

Среднегодовой объем дождевых вод определяется по формуле, м3/год:

,

где: F – общая площадь стока, F = 60 га;

 – слой осадков, за теплый период, =468 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого и дренажного стока в системы коммунальной канализации».

 – коэффициент стока дождевых вод;

Значения коэффициента приняты в соответствии с «Методикой расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого и дренажного стока в системы коммунальной канализации»:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид поверхности или площади стока | Площадь F, га | Доля покрытия от общей площади стока, А | Коэффициент стока, | А х |
| 1 | Кровля здания и асфальтовые покрытия | 59,4 | 0,99 | 0,6 | 0,594 |
| 2 | Зеленые насаждения | 0,6 | 0,01 | 0,1 | 0,001 |
|  | **Итого:** | 60,0 | 1,00 |  | =0,595 |

 м3/год.

Среднегодовой объем талых вод определяется по формуле:

 м3/год,

где: F – общая площадь стока, F= 60 га;

 – слой осадков, за холодный период, =252 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого и дренажного стока в системы коммунальной канализации»;

 – коэффициент стока талых вод, =0,7;

Ку – коэффициент, учитывающий частичный вывоз и уборку снега, Ку = 0,8.

Годовой объем поверхностного стока составит:

WГ = WД +WТ =167076+84672=251748 м3/год.

Суточный объем поверхностного стока составит:

 м3/сут.;

Часовой расход поверхностного стока составит:

 м3/ч = 47 литров в секунду

1. Территория посёлка Пески (ОСДК № 3)

Рассматриваемая территория составляет 50 га.

Годовой объем поверхностных сточных вод:

WГ = WД +WТ, м3/год.

Среднегодовой объем дождевых вод определяется по формуле, м3/год:

,

где: F – общая площадь стока, F = 50 га;

hд – слой осадков, за теплый период, hд = 468 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»);

 – коэффициент стока дождевых вод;

Значения коэффициента приняты в соответствии с «Методикой расчета объемов организованного и неорганизованного, дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид поверхности или площади стока | Площадь F, га | Доля покрытия от общей площади стока, А | Коэффициент стока, | А х |
| 1 | Кровля здания и асфальтовые покрытия | 49,5 | 0,99 | 0,6 | 0,594 |
| 2 | Зеленые насаждения | 0,5 | 0,01 | 0,1 | 0,001 |
|  | **Итого:** | 50,0 | 1,00 |  | =0,595 |

 м3/год.

Среднегодовой объем талых вод определяется по формуле:

 м3/год

где: F – общая площадь стока, F= 50 га;

 – слой осадков, за холодный период, =252 мм (по таблице № 3, приложения 1 «Методики расчета объемов организованного и неорганизованного дождевого, талого стока в системы коммунальной канализации»);

 – коэффициент стока талых вод, =0,7;

Ky– коэффициент, учитывающий частичный вывоз и уборку снега, Ky = 0,8.

Годовой объем поверхностного стока составит:

WГ = WД +WТ =139230+70560=209790 м3/год;

Суточный объем поверхностного стока составит:

 м3/сутки;

Часовой расход поверхностного стока составит:

 м3/ч = 46 литров в секунду.

С целью улучшения экологической ситуации и повышению уровня благоустройства Дубровского городского поселения необходимо проведение соответствующих мероприятий:

* строительство ОСДК (3 сооружения в городском посёлке Дубровка, в том числе 1 – на территории проектируемой застройки в северо-восточной части городского поселка Дубровка, 1 сооружение близи посёлка Пески);
* строительство сети дождевой канализации в городском поселке Дубровка (самотечной – 10,1 км, напорной – 1,4 км);
* строительство 2 насосных станций дождевого стока в северо-восточной части поселка Дубровка в рекреационной зоне.
  + 1. Теплоснабжение

Прогноз тепловых нагрузок выполнен на первую очередь с учетом планируемого строительства нескольких многоквартирных жилых домов. Прирост присоединенных тепловых нагрузок с учетом сноса ветхого жилья прогнозировался 4,2381 Гкал/ч.

Для теплоснабжения строящихся многоквартирных домов и снятия дефицита мощности существующих котельных необходимо проведение соответствующих мероприятий:

1. Строительство теплового источника мощностью 15 МВт в квартале, ограниченном улицами Школьная – Заводская – Невская – Советская.
2. Строительство тепловых сетей для подключения объектов нового строительства и для обеспечения возможности поставок тепловой энергии потребителям от различных источников протяженностью около 8,5 км (отображено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к области тепло-, электро- и газоснабжения).
3. В зонах застройки малоэтажными жилыми домами предусматривается использование индивидуальных источников тепловой энергии.

Расчет прогнозируемых потребностей выполнен с учётом рекомендаций СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (актуализированная редакция. СНиП 41-01 – 2003), СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* с изменением №2 (таблица 3.1.\*).

Климатические данные:

* расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 24 °С;
* средняя температура за отопительный период – минус 1,2 °С;
* продолжительность отопительного периода – 211 суток.

Прогнозируемые потребности тепловой энергии, подсчитанные по укрупненным показателям с учетом применения в строительстве конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами и использования энергосберегающих мероприятий, приведены в таблицах 4.5.7 и 4.5.8.

Таблица 4.5.7

**Прогнозируемые потребности тепловой энергии для жилищно-коммунальных нужд многоквартирной и общественной застройки**

| №  п/п | Потребитель | Население,  человек | Жилищный фонд,  тыс. м2 | Расход тепловой энергии (МВт) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отопление | Венти-ляция | Горячее во-доснабжение | Итого |
| **I** | **Сохраняемый жилой фонд** | | | | | | |
| 1 | городской посёлок Дубровка, средне-этажная застройка | 946 | 35,0 | 2,77 | - | 0,29 | 3,05 |
| 2 | городской посёлок Дубровка, малоэтажная застройка | 1485 | 55,0 | 7,36 |  | 0,45 | 7,82 |
| **II** | **Новое жилое строительство** | | | | | | |
| 1 | городской посёлок Дубровка, средне-этажная застройка | 3730 | 138,0 | 6,62 | - | 1,14 | 7,76 |
| 2 | городской посёлок Дубровка, малоэтажная застройка | 2328 | 86,1 | 4,91 |  | 0,71 | 5,62 |
| **III** | **Объекты обслуживания** | | | | | | |
| 1 | Детский сад | - | - | 0,29 | 0,088 | 0,017 | 0,395 |
| 2 | Детский сад | - | - | 0,29 | 0,088 | 0,017 | 0,395 |
| 3 | Детский сад | - | - | 0,24 | 0,074 | 0,015 | 0,329 |
| 4 | Школа | - | - | 0,40 | 0,088 | 0,007 | 0,495 |
| 5 | Объект культурно-просветительского назначения | - | - | 0,49 | 0,335 | 0,016 | 0,841 |
| 6 | Гостиничный комплекс | - | - | 0,36 | - | 0,112 | 0,472 |
| 7 | Пожарное депо | - | - | 0,14 | 0,193 | 0,003 | 0,336 |
| 8 | Врачебная амбулатория | - | - | 0,17 | 0,132 | 0,004 | 0,306 |
| 9 | Объект торговли | - | - | 0,35 | 0,324 | 0,011 | 0,685 |
| 10 | Объекты общественного питания | - | - | 0,10 | 0,204 | 0,003 | 0,307 |
| 11 | Баня | - | - | 0,10 | 0,325 | 0,003 | 0,428 |
| 12 | Аптека | - | - | 0,03 | 0,026 | 0,001 | 0,057 |
| 13 | Музей | - | - | 0,06 | 0,082 | 0,002 | 0,144 |
|  | **Всего:** |  |  | **24,68** | **1,96** | **2,80** | **29,44** |
|  | **Всего, Гкал/ч** |  |  |  |  |  | **25,3** |

Таким образом, прирост тепловых нагрузок на расчетный срок прогнозируется генеральным планом в размере 11,4 Гкал/ч.

Для покрытия нагрузок и в целях обеспечения теплом новых потребителей новой редакцией генерального плана дополнительно предлагается:

* строительство местных котельных в северной-восточной части городского поселка Дубровка, микрорайон «Новая Дубровка»;
* строительство тепловых сетей для теплоснабжения новой многоквартирной застройки и объектов обслуживания в указанном районе ориентировочной протяженностью 2,5 км.

Для промышленных объектов предусматриваются:

* пристроенные или встроенные котельные (на каждый объект);
* инфракрасное газовое отопление для производственных площадей в сочетании с термоблоками для отопления бытовок, контор и так далее.

Для складских помещений могут быть рассмотрены два варианта в зависимости от категории пожаро- и взрывоопасности склада:

* инфракрасное газовое отопление помещений склада в сочетании с термоблоками для отопления бытовок, контор и так далее;
* газовое воздушное отопление.

Использование газовых инфракрасных отопительных приборов большой единичной мощности (от 70 до 300 кВт) для отопления производственных и логистических объектов позволяет получать экономию по расходу газа.

Теплоснабжение новых объектов обслуживания (музей, культурно-досуговый центр, физкультурно-оздоровительный комплекс) предусматривается от существующих котельных, теплоснабжение гостиничного комплекса – от собственной котельной.

* + 1. Электроснабжение

Генеральным планом на территории Дубровского городского поселения предусматривается строительство среднеэтажных, малоэтажных, индивидуальных жилых домов и общественных зданий.

**Электрические нагрузки**

Удельные расчетные электрические нагрузки жилых и общественных зданий приняты в соответствии с РД 34.20.185–94 «Инструкцией по проектированию городских и поселковых электрических сетей» с учетом коэффициента совмещения максимума нагрузок.

Ежегодный естественный прирост существующих электрических нагрузок городского поселения определен на перспективу с учетом среднегодового прироста мощности в размере 1,0 % в соответствии со Схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2018 – 2022 годы. Существующая нагрузка на подстанции ПС 110 кВ «Невская Дубровка» (ПС 362) за 2019 – 2020 год составила 12,6 МВт. Исходя из этого, на 2043 год естественный прирост существующей нагрузки составит 1,2 МВ·А.

Прогнозируемые электрические нагрузки потребителей муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области приведены в таблицах 4.5.8 и 4.5.9.

Таблица 4.5.8

Электрические нагрузки потребителей нового строительства

| №  п/п | Наименование | Жилищный фонд, м2 | Электрическая нагрузка, кВт |
| --- | --- | --- | --- |
| 2043 год | 2043 год |
|  | **Жилищное строительство** |  |  |
| 1 | Городской посёлок Дубровка:   * средне-этажное строительство * малоэтажное строительство |  | 1284  818 |
| 2 | Посёлок Пески   * индивидуальное строительство |  | 71 |
|  | Всего по новому жилищному строительству | 217,04 | 2173 |
|  | **Общественные здания** |  |  |
| 1 | Две дошкольных образовательных организации по 180 мест в городском посёлке Дубровка | - | 90 |
| 2 | Дошкольная образовательная организация на 135 мест в городском посёлке Дубровка | - | 62 |
| 3 | Школа на 500 мест в городском посёлке Дубровка |  | 125 |
| 4 | Гостиничный комплекс на 60 мест в городском посёлке Дубровка | - | 29 |
| 5 | Пожарное депо на 6 автомобилей | - | 100 |
| 6 | Объекты торговли (6,6 тыс. м2 площади) в городском посёлке Дубровка, посёлке Пески | - | 1700 |
| 7 | Объекты общественного питания на 280 посадочных мест в городском посёлке Дубровка | - | 359 |
| 8 | Врачебная амбулатория на 100 посещений в смену в городском посёлке Дубровка | - | 110 |
| 9 | Государственный музей «Невский пятачок» в городском посёлке Дубровка | - | 30 |
| 10 | Объект культурно-просветительного назначения (библиотека, лекторий, выставочный зал) | - | 10 |
| 11 | Баня на 20 помывочных мест | - | 20 |
|  | Всего по общественным зданиям нового строительства |  | 2635 |
|  | Всего по новому строительству |  | 4826 |
|  | То же, с учетом коэффициента совмещения максимума нагрузок |  | 3861 |

Таблица 4.5.9

Суммарные электрические нагрузки потребителей городского поселения

| №  п/п | Наименование | Электрическая нагрузка, МВт |
| --- | --- | --- |
| 2043 год |
| 1 | Новое строительство | 3,9 |
| 2 | Существующая нагрузка с естественным приростом | 12,6 |
|  | **Всего по городскому поселению:** | **16,5** |

Электроснабжение Дубровского городского поселения планируется осуществлять от сетей ПАО «Россети Ленэнерго». Центром питания будет существующая подстанция ПС 110 кВ «Невская Дубровка» (ПС 362).

Для обеспечения электроэнергией потребителей в новых жилых зонах потребуется строительство ТП 10/0,4 кВ и прокладка сетей 10 и 0,4 кВ.

На территории планируемой застройки в северо-восточной части городского посёлка Дубровка уже построены три ТП 10/0,4 кВ №№ 1, 2, 3 и кабельная сеть 10 кВ от РП 10 кВ ООО «Завод Невский Ламинат» до ТП 10/0,4 кВ. С учетом запланированного типа застройки и увеличением электрической нагрузки для обеспечения электроэнергией проектируемых потребителей потребуется дополнительно к существующим строительство трех ТП 10/0,4 кВ и кабельных линий 10 кВ. Также потребуется усиление сети 10 кВ путем дополнительной прокладки кабеля 10 кВ от существующего РП – 10 кВ ООО «Завод Невский Ламинат» до построенных ТП 10/0,4 кВ № 1 и № 3.

Проектом также предусматривается строительство новой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и прокладка сетей 10 и 0,4 кВ, протяженностью 1,1 км, в северо-западной части поселения, в зоне размещения огороднических или садоводческих некоммерческих товариществ.

Также необходимо проводить реконструкцию существующих ТП 10/0,4 кВ и сетей 10 и 0,4 кВ.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160), учитываются охранные зоны вдоль проектируемых воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, которые составляют 10 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении.

Для обеспечения надежного электроснабжения потребителей на территории Дубровского городского поселения потребуется проведение следующих мероприятий.

**Мероприятия на расчетный период**

* строительство ТП 10/0,4 кВ в населенных пунктах: проектная застройка в северо-восточной части городского посёлка Дубровка – 3 объекта, существующая застройка городского посёлка Дубровка – 4 объекта, северо-западная часть поселка – 1 объект, поселок Пески – 1 объект;
* строительство сетей 10 кВ в населенных пунктах: проектная застройка в северо-восточной части городского посёлка Дубровка – 6,5 км, существующая застройка городского посёлка Дубровка – 0,3 км, посёлок Пески – 0,1 км;
* реконструкция существующих ТП 10/0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и сетей 10 кВ, с применением СИП (Самонесущий Изолированный Провод) в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.
  + 1. Газоснабжение

Данный раздел выполнен с учетом СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01–2002 «Газораспределительные системы») и Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Развитие газоснабжения поселения осуществляется в соответствии с программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области. Газоснабжение Дубровского городского поселения осуществляется от магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград» природным газом с теплотой сгорания 8000 ккал/м3 и плотностью 0,683 кг/м3, поступающем от ГРС «Невская Дубровка».

Потребление природного газа на жилищно-коммунальные нужды рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области исходя из минимально допустимой нормы:

* 156 м3/год на человека в год – в многоквартирных жилых домах при оборудовании помещения газовой плитой, центральным отоплением и центральным горячим водоснабжением;
* 249,6 м3/год на человека в год – в многоквартирных жилых домах при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения;
* 338,4 м3/год на человека в год – в индивидуальных жилых домах при оборудовании помещения газовой плитой и газовым водонагревателем при отсутствии центрального горячего водоснабжения;
* 98,4 м3 на м2 – отопление одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов (среднегодовое значение).

Прогнозируемые расходы газа приведены таблице 4.5.10.

Таблица 4.5.10

Прогнозируемые потребности природного газа на жилищно-коммунальные нужды   
Дубровского городского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Потребитель | Население, тыс. человек | Теплоисточники | Всего |
| I | Сохраняемый фонд | | | |
| 1 | городской посёлок Дубровка, многоквартирная застройка | 0,61 | 8,85 | 9,23 |
| 2 | городской посёлок Дубровка, индивидуальная застройка | 0,31 | 3,76 | 4,07 |
| 3 | посёлок Пески | 0,07 | 0,86 | 0,93 |
| II | Новое строительство | | | |
| 1 | городской посёлок Дубровка, многоквартирная застройка | 0,95 | 22,05 | 23,00 |
| 2 | городской посёлок Дубровка, индивидуальная застройка | 0,06 | 0,74 | 0,80 |
| 3 | посёлок Пески | 0,06 | 0,74 | 0,80 |
|  | **Итого** | **2,06** | **37,00** | **39,06** |

Направления расходования природного газа:

* в качестве топлива для источников теплоснабжения;
* на приготовление пищи населением – для жилой застройки.

На территории планируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка предусматривается прокладка газопроводов среднего давления к фасадам многоквартирных жилых домов с установкой ГРП в шкафном исполнении и прокладка газопровода среднего давления к собственной котельной для теплоснабжения средне-этажной жилой застройки и объектов обслуживания.

В соответствии с тепловыми нагрузками на ответвлениях газопровода к потребителям (или группе потребителей с одинаковым давлением) устанавливаются ГРП шкафного типа. Существующие ГРП подлежат перенастройке или реконструкции.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей (утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878) для газораспределительных объектов устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов при давлении газа на вводе до 0,6 МПа включительно, 15 м – свыше 0,6 МПа.

Мероприятия регионального значения

1. Строительство межпоселкового газопровода от ГРС «Невская Дубровка» до деревни Манушкино Всеволожского муниципального района. Трасса газопровода нанесена в соответствии с изменениями в проект планировки территории и проект межевания территории c целью размещения линейного объекта «Газопровод межпоселковый от ГРС «Невская Дубровка» до д. Манушкино Всеволожского района», утвержденный распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.02.2021 № 25. Диаметр проектируемого газопровода составляет 315 мм, протяженность 13,3 км, в том числе 0,8 км в границах муниципального поселения.

Мероприятия местного значения Дубровского городского поселения

1. Строительство распределительных газопроводов высокого давления в городском посёлке Дубровка – 2,2 км.
2. Строительство распределительных газопроводов высокого давления в посёлке Пески – 0,3 км.
3. Строительство распределительных газопроводов среднего давления, к территории размещения садоводческих некоммерческих товариществ – 1,4 км.
4. Строительство распределительных газопроводов среднего давления к фасадам многоквартирных жилых домов и к собственной котельной для теплоснабжения средне-этажной жилой застройки (8 этажей) и объектов обслуживания на территории проектируемой застройки в северо-восточной части поселка Дубровка – 5,2 км.
5. Газоснабжение жилых домов по улице Набережная, улице Невская, улице Динкевича, улице Школьная, переулку Светлый, улице 1-й Пятилетки в городском посёлке Дубровка.
6. Строительство пунктов редуцирования газа шкафного типа.
7. Реконструкция или перенастройка существующих ГРП.
8. Диагностика газораспределительных систем для обеспечения безопасных условий эксплуатации.
   * 1. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предполагает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования, созданию благоприятных условий для жизнедеятельности населения. В соответствии с инженерно-геологическими условиями и планируемым развитием населенных пунктов изменениями в генеральный план предусматриваются следующие мероприятия:

* подготовка территории под новое строительство, выравнивание поверхности по проектным отметкам;
* отвод поверхностных вод, создание системы дождевой канализации, отводящей поверхностный сток на очистные сооружения;
* понижение уровня грунтовых вод путем устройства закрытой сети водостоков с очистными сооружениями дождевых вод;
* улучшение сети открытых дренажных канав;

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой улиц, проездов, площадей является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории. Сбор дождевых и талых вод с территории осуществляется путем проведения мероприятий по вертикальной планировке с установкой в пониженных местах дождеприемных колодцев, отвод воды из которых должен осуществляться в проектируемые дождевые коллекторы.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении необходимо:

* при вертикальной планировке обеспечить отвод поверхностных вод с территории застройки;
* сохранить дренирующее действие естественной гидрографической сети (в случае засыпки ручьев и канав, проложить трубы необходимого диаметра с фильтрующей обсыпкой).

Развитие рекреационных зон требует очистки и обустройства водоемов, укрепления берегов, понижения уровня грунтовых вод, организации рельефа мест отдыха. Укрепление берегов водоемов осуществляется с помощью одерновки откосов, применения деревянных свай и брусьев, каменных или бетонных элементов.

Вертикальная планировка территории является одним из основных мероприятий, обеспечивающих водоотведение поверхностного стока с внутриквартальных пространств, а также позволяет обеспечить требуемые нормы осушения при строительстве.

Мероприятия по обеспечению водоотведения поверхностного стока.

Городской поселок Дубровка

* вертикальная планировка (подсыпка) на территории новой жилой застройки площадью 48 га.

Земляные работы: средний слой подсыпки принимается 0,5 м. Потребный объем грунта составит всего 235 тыс. м3.

* террасирование склонов на участке капитального строительства – на площади 3,4 га (площадь участка и объемы земляных работ включены в объемы работ по вертикальной планировке).

Мероприятия будут проводится при строительстве за счет средств частного инвестора.

## Охрана окружающей среды. Санитарная очистка территории

Проектные предложения направлены на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, рационального природопользования, формирования благоприятных условий жизнедеятельности населения.

**Охрана атмосферного воздуха**

Уровень загрязнения атмосферы на территории поселения определяется рядом факторов: природно-климатическими особенностями территории, масштабом и структурой техногенного воздействия на атмосферу, характером распределения выбросов на территории.

Основными источниками загрязнения атмосферы являются автотранспортный комплекс и объекты промышленности. Помимо этого, в той или иной степени оказывают негативное воздействие на окружающую природную среду предприятия и объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Для улучшения качества атмосферного воздуха необходимо:

* проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна;
* снижение вредного воздействия автомобильного транспорта путем создания зеленых защитных полос из пыле- и газоустойчивых зеленых насаждений вдоль транспортных магистралей и улично-дорожной сети в соне транспортной инфраструктуры, озеленение санитарно-защитных зон, которое обеспечит экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха;
* проведение комплекса мероприятий по снижению негативного шумового воздействия от автомобильных дорог, благоустройство автодорожной сети.

При проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности, при застройке городских и иных поселений должно обеспечиваться непревышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливаются санитарно-защитные зоны организаций. Размеры таких санитарно-защитных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией организаций.

**Нарушение режимов санитарно-защитных зон**

В единый государственный реестр недвижимости сведения о санитарно-защитных зонах не внесены.

В границы ориентировочных санитарно-защитных зон попадает жилая застройка.

Для кладбища, расположенного в северо-восточной части городского посёлка Дубровка, необходимо провести обследования территории и разработать проект санитарно-защитной зоны.

До момента проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон в границах ориентировочных санитарно-защитных зон необходимо соблюдать режимы использования территорий, установленные в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Охрана и рациональное использование водных ресурсов**

Для улучшения состояния поверхностных водных объектов необходимо провести реконструкцию и модернизацию существующих систем очистных сооружений, увеличить покрытие застройки поселения сетью канализации, внедрить системы локальной очистки сточных вод и жидких отходов в местах без централизованной системы канализации, обеспечить своевременный вывоз жидких отходов с не обеспеченных канализацией территорий.

С целью улучшения качества поверхностных и подземных вод предлагается выполнение следующих природоохранных мероприятий:

* строительство очистных сооружений дождевой канализации;
* организация сбора и отвода поверхностного стока на очистные сооружения дождевой канализации;
* замена изношенных и прокладка новых сетей хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
* организация системы отвода и очистки стоков с территории существующих и проектируемых промышленных площадок, АЗС, СТО и парковок;
* строительство системы очистки промывных вод на водоочистных сооружениях;
* организация и максимальное использование оборотной системы водоснабжения на новых промышленных предприятиях, которая приведет к сохранению и рациональному использованию водных ресурсов;
* недопущение образования участков несанкционированного складирования отходов различных классов опасности;
* благоустройство территорий вдоль водных объектов;
* соблюдение режима использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии со статьёй № 65 Водного кодекса Российской Федерации;
* соблюдение режима использования береговых полос в соответствии с Водным и Земельным кодексами Российской Федерации, в том числе, принадлежности береговых полос к территориям общего пользования;
* соблюдение правил охраны подземных водных объектов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 № 94 «Об утверждении правил охраны подземных водных объектов».

При осуществлении мероприятий по реконструкция моста через реку Дубровка, реконструкции грузового причала, предусмотренных в Стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (утверждена решением совета депутатов поселения от 26.11.2010 № 74), а также при осуществлении других строительных работ должны соблюдаться мероприятия по предотвращению загрязнения водных объектов, в том числе:

* движение транспортных средств необходимо осуществлять по существующим дорогам, стоянки строительной техники располагать в специально отведенных местах с твердым покрытием вне зоны водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
* строительные отходы необходимо размещать на специально отведенных площадках с твердыми покрытиями вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
* использовать мойку колес автотранспорта с системой оборотного водоснабжения и очистки воды, исключающую сброс сточных вод;
* запрещается сваливать и сливать какие-либо материалы и вещества, получаемые при выполнении работ в водные источники и пониженные места рельефа;
* все загрязненные воды и отработанные жидкости со строительных площадок должны быть собраны и перемещены в специальные емкости, чтобы не причинить загрязнения и отравления вод и почвы.

Кроме того, на момент проведения работ по строительству и реконструкции объектов, расположенных вблизи водных объектов, а также на водных объектах необходимо получить разрешение на право пользования водным объектом (договор водопользования).

**Охрана почвенного покрова и санитарная очистка территории**

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется организовать сбор и очистку поверхностного стока с твердых покрытий, организовать систему обращения с отходами, исключающую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и так далее), производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог.

Важнейшей задачей как для защиты почвенного покрова, так и в целом для поддержания благоприятного санитарно-экологического состояния окружающей среды является совершенствование системы обращения с бытовыми отходами.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

* организация централизованного сбора и вывоза отработанных компактных люминесцентных ламп, ртутьсодержащих изделий, токсичных металлов, источников тока, нефтепродуктов, лакокрасочных материалов и прочих токсичных веществ от населения и хозяйствующих объектов;
* передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
* установка на контейнерных площадках временного накопления отходов, вывозимых на полигон, специализированных контейнеров для сбора вторичных материальных ресурсов: макулатуры, полимерных изделий, резиновых изделий, древесных отходов;
* недопущение образования несанкционированных свалок;
* обеспечение своевременного сбора и вывоза бытовых отходов на полигон.

**Охрана объектов растительного и животного мира и среды их обитания**

В целях охраны растительного и животного мира размещение объектов строительства должно вестись с учетом требований по охране среды.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов в сельском, лесном хозяйстве и лесной промышленности, на производственных площадках с открыто размещенным оборудованием, на водных транспортных путях и магистралях автомобильного, железнодорожного транспорта, а также при эксплуатации трубопроводов, линий электропередачи мощностью от 6 кВ и выше и линий проводной связи необходимо руководствоваться постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997 «Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи».

Также, согласно статье 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве населенных пунктов, предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, а также по обеспечению неприкосновенности защитных участков территорий и акваторий.

**Сохранение природных комплексов и система озеленения**

Основными планировочными задачами, решаемыми генеральным планом Дубровского городского поселения по сохранению и развитию природного комплекса, являются:

* благоустройство и озеленение территорий населенных пунктов;
* сохранение историко-культурного ландшафта;
* сохранение зеленого фонда городских и пригородных территорий, увеличение площади зеленых насаждений всех категорий для улучшения экологической обстановки, организация новых парковых и рекреационных зон в составе жилых районов и площадок нового жилищного строительства;
* обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий – 8 м2 на одного человека (согласно местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области).

Большое значение для формирования благоприятной экологической обстановки и улучшения микроклимата имеет организация зеленых насаждений в жилых зонах. При этом площадь озеленения территории микрорайона (квартала) должна составлять не менее 5 м2 на человека без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (согласно местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области). Эти требования должны соблюдаться при проектировании жилых зон на свободных территориях и максимально – при реконструкции.

## Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Дубровского городского поселения на комплексное развитие территории

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения Дубровского городского поселения направлен на обеспечение возможности развития экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах в составе генеральных планов поселений отображаются планируемые для размещения объекты местного значения[[5]](#footnote-5) в следующих областях:

* электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
* автомобильные дороги местного значения;
* физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
* иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Объекты культуры и отдыха (объекты рекреации, включая места традиционного отдыха населения) относятся к последней категории. Вопросы образования и здравоохранения к сфере полномочий поселения не относятся.

При размещении, проектировании, строительстве и реконструкции на территориях населенных пунктов должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем. Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со [статьей 1](consultantplus://offline/ref=2226DA0C709EA9EB85078EDD2E753E5F05FA7DC8466646AD28336EFCD467D6A3133B3DE08E252D78F7AES) Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водо-охранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в разделе «Зоны с особыми условиями использования территорий» настоящего генерального плана.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных в генеральном плане, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания для населения, поспособствует оптимизации экологической ситуации и улучшению здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы для дальнейшего социально-экономического развития поселения.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории Дубровского городского поселения по разделам документа.

**Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**

Проектные предложения по развитию систем инженерной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Развитие инженерной инфраструктуры» настоящего генерального плана и в составе положений о территориальном планировании, раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение».

Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами генерального плана в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах и отображены на картах планируемого размещения объектов местного значения городского поселения.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

* санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* санитарные разрывы от инженерных коммуникаций;
* охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Реализация мероприятий настоящего генерального плана в сфере развития инженерной инфраструктуры будет способствовать развитию экономики поселения в целом, а также обеспечит потребности населения в благоустройстве жилищного фонда по всем видам коммунального обслуживания.

**Автомобильные дороги местного значения. Объекты транспортной инфраструктуры**

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах социально-экономического развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Развитие транспортной инфраструктуры» настоящего генерального плана и в составе положений о территориальном планировании.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых направлений улучшит транспортное сообщение внутри поселения, а также на связях с соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, стимулирует развитие деловой активности.

Реализация запланированных мероприятий по размещению объектов транспортной инфраструктуры окажет основополагающее влияние на комплексное развитие территории и станет одним из главных факторов успешного экономического развития Дубровского городского поселения:

* улучшится доступность и связанность территории в целом, сократятся затраты времени на передвижения населения;
* населенные пункты поселения будут охвачены автобусным сообщением;
* повысится доступность объектов обслуживания и зон рекреации;
* будут благоустроены основные элементы улично-дорожной сети населенных пунктов.

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. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания без барьеров среды для лиц с ограниченными возможностями.

**Объекты физической культуры и массового спорта; образования; здравоохранения; культуры и искусства, туризма и рекреации**

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов.

Объекты местного значения отражены на карте планируемого размещения объектов местного значения настоящего генерального плана. Также данные о планируемых к размещению объектах представлены в разделе «Развитие объектов обслуживания населения» и в положении о территориальном планировании в разделе «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение».

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе создаст условия для развития физической культуры и массового спорта, культуры, оказания населению первичной медико-санитарной и амбулаторной помощи, а также для развития розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения. Размещение гостиниц будет способствовать развитию туризма. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, повысит привлекательность его территории для жителей области и приезжих из других регионов, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории. Размещение указанных планируемых объектов местного значения по обслуживанию населения не требует установления зон с особыми условиями использования территорий.

# Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Настоящий раздел разработан в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51 – 90» на основании исходных данных, выданных Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (письмо № 2919 – 2 – 2 – 19 от 27.04.2018).

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Чрезвычайные ситуации различают по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные, военные).

Источник ЧС – 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 ЧС.

В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций в мирное время рассматриваются ЧС техногенного и природного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, если они оказывают негативное влияние на район проектирования.

**Зоны возможной опасности в соответствии с СП 165.1325800 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»**

Согласно исходным данным, предоставленным Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (письмо от 27.04.2018 № 2919-2-2-19), в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», территория Дубровского городского поселения к группам категорированных по гражданской обороне территорий не отнесена (постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»), в зону возможных разрушений, химического загрязнения, радиационного заражения не попадает.

На территории поселения предприятия и организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне отсутствуют, мероприятия по эвакуации населения не предусматриваются.

Западнее территории Дубровского городского поселения, на расстоянии 22 км находится город Санкт-Петербург, территория которого категорирована по гражданской обороне.

Объектов обороны и безопасности в границах проектирования нет. Ограничений на размещение проектируемых объектов общественного и жилого назначения на рассматриваемой территории Дубровского городского поселения нет. Строительство производственных объектов, складов и баз не предусматривается.

При ведении строительных работ существует вероятность обнаружения неразорвавшихся боеприпасов времен Великой Отечественной войны. На участках нового строительства необходимо провести проверку и очистку местности от взрывоопасных предметов специализированными организациями с представлением акта в Главное управление МЧС России по Ленинградской области.

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

Опасных природных процессов и явлений геологического и гидрологического характера, которые могут стать причиной чрезвычайной ситуации природного характера и требуют защитных мер в границах проектирования, нет.

Часть территории Дубровского городского поселения находится в зоне расчетного затопления паводками редкой повторяемости реки Невы. Часть пойменной территории реки Дубровка в период паводка может также подвергнуться затоплению (подтоплению).

Необходимо также упомянуть о процессах, требующих наблюдения и проведения мероприятий по инженерной подготовке участков строительства:

* о заболачивании на пониженных участках рельефа, связанном с затрудненным стоком, высоким залеганием грунтовых вод;
* близкое залегание грунтовых вод (менее 2 м от поверхности) на 85 % территории поселения, с развитием процессов периодического сезонного подтопления

При обильных осадках и в период весеннего снеготаяния возможно локальное подтопление части территории из-за затрудненного поверхностного стока и подъема уровня грунтовых вод (уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине от 0,4 до 2 м), также заболоченность (преимущественно в юго-западной части Дубровского городского поселения).

В Реестр населенных пунктов Ленинградской области, попадающих в зону затопления (подтопления), вызванного различными гидрологическими и гидродинамическими явлениям и процессами городской поселок Дубровка, не внесен.

Территория Дубровского городского поселения с севера и запада окружена лесами.

Лесной пожар – это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади. Основными причинами возникновения лесных пожаров являются неосторожное обращение с огнем туристов, охотников, рыбаков, грибников и других лиц, при посещении лесов (костер, непогашенный окурок, не затушенная спичка, искры из глушителя автомобиля и другое), весенние и осенние неконтролируемые сельскохозяйственные палы (выжигание сухой травы на сенокосах, отгонных пастбищах), нарушение правил пожарной безопасности лесозаготовителями, грозовые разряды.

Вероятность возникновения лесных пожаров возрастает в засушливый период из-за наличия в лесах сухостоя.

Опасность лесных пожаров, а именно быстрое распространение огня при сильном ветре, сильное задымление, на территории поселения проявляется в угрозе как непосредственного воздействия на людей, на их имущество, в уничтожении жилой застройки и предприятий, примыкающих к лесным массивам, так и в задымлении значительных территорий, что может привести к нарушениям движения автомобильного транспорта, ухудшению состояния здоровья людей.

Поселок Пески в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 17.01.2014 № 36-р отнесен к территориям, подверженным угрозе лесных пожаров, которые должны находиться в зоне действия комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций Ленинградской области и где предусмотрены мероприятия по устройству элементов данной комплексной системы.

Перечень превентивных мероприятий, направленных на защиту от лесных пожаров, проводимых на территории поселения:

* опашка территории населенных пунктов и объектов экономики;
* создание минерализованных полос;
* пропаганда и агитация среди населения;
* наземное патрулирование пожароопасных мест силами МВД России и местного населения;
* проведение сходов и бесед с населением по подготовке первичных мер пожарной безопасности;
* ограничение въезда в лес, установка шлагбаумов в пожароопасные периоды.

Обеспечение пожарной безопасности в лесах рассмотрено в соответствующем разделе.

Для жителей посёлка Пески на случай экстренной эвакуации из-за угрозы перехода лесного пожара и задымлений необходимо подготовить пункт временного размещения в здании общеобразовательной школы городского посёлка Дубровка.

Природные условия в соответствии с СНиП 22-01-95 можно отнести к категории «простые».

**Опасные природные явления метеорологического характера**

Вся территории города Санкт-Петербург и Ленинградской области подвержена следующим стихийным гидрометеорологическим явлениям:

* шквалистые ураганные ветры со скоростью ветра 28 – 33 м/с;
* ливневые дожди с интенсивностью 30 мм/ч и более;
* крупный град с диаметром частиц более 20 мм;
* сильные морозы;
* снегопады;
* обледенение;
* гололед.

Продвижение активного атмосферного фронта на территории Дубровского городского поселения может сопровождаться ливнями, грозами, градом, шквалистым усилением ветра 20 – 25 м/с, что может вызвать возникновение чрезвычайных ситуаций до межмуниципального уровня, связанных:

* с нарушением функционирования объектов жизнеобеспечения, затруднениями в работе всех видов транспорта (автомобильного и железнодорожного);
* ограничениями при проведении аварийно-восстановительных работ;
* нарушениями в работе объектов жилищно-коммунального хозяйства, повреждением (обрывом) линий электропередачи;
* обрушением слабо укрепленных конструкций;
* нарушениями в работе дорожно-коммунальных служб;
* увеличением пострадавших при дорожно-транспортных происшествиях на трассах регионального и местного значения;
* подтоплением пониженных участков местности.

Наибольший ущерб причиняют метели со снегопадами при низкой температуре или с резкими её перепадами. При этом может происходить обрыв линий электропередачи, падение опор, нарушается связь, прекращается подача электроэнергии, тепла, воды.

Таблица 5.1.1

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС (по ГОСТ 22.0.06-95)

Метеорологические процессы и явления

| №  п/п | Источники природных ЧС | Поражающий фактор | Характер действия поражающего  фактора |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Сильный ветер, шторм, шквал, ураган | Аэродинамический | Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация |
| 2 | Сильные осадки: |  |  |
| 2.1 | Продолжительный дождь (ливень) | Гидродинамический | Поток воды, затопление территории, снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка |
| 2.2 | Сильный снегопад |
| 2.3 | Сильная метель |
| 2.4 | Гололед | Гравитационный, динамический | Гололедная нагрузка, вибрация |
| 2.5 | Град | Динамический | Удар |
| 3 | Туман | Теплофизический | Снижение видимости |
| 4 | Заморозок | Тепловой | Охлаждение почвы, воздуха |
| 5 | Засуха | Тепловой | Нагревание почвы, воздуха |
| 6 | Суховей | Аэродинамический, тепловой | Иссушение почвы |
| 7 | Гроза | Электрофизический | Электрические разряды |

**Выводы:**

* климатические условия на территории Дубровского городского поселения не требуют планировочных ограничений;

Для максимального снижения негативных воздействий особо опасных погодных явлений рекомендуется применять конструктивно-технические решения, обеспечивающие:

* ветровые нагрузки – в соответствии со СНиП 2.01.07 – 85 «Нагрузки и воздействия» наружные элементы конструкций проектируемого моста рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра – 30 м/с;
* выпадение снега – конструкции сооружений рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07 – 85 «Нагрузки и воздействия»;
* обледенение дорожного покрытия и тротуаров – предусматривается применение песко-соляной смеси и снегоуборка;
* сильные морозы – производительность систем отопления и вентиляции и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СНиП 2.04.05 – 91\* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», исходя из температур наружного воздуха (–26 о С) в течение наиболее холодной 5-дневки, конструкции теплоизоляции коммуникаций выполнены в соответствии с СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* с изменением №2 (таблица 3.1.\*) для климатического пояса, соответствующего условиям города Санкт-Петербург;
* грозовые разряды – предусматривается система молниезащиты зданий и сооружений. Молниезащита вновь проектируемых зданий предусматривается в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153 – 34.21.122 – 2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Для решения проблем подтопления территории поселения, необходимо проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, они представлены в разделе 4.3.6. «Инженерная подготовка территории».

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

К возможным источникам возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций на территории Дубровского городского поселения относятся, в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»:

* промышленные аварии;
* пожары и взрывы;
* опасные происшествия на железнодорожном и автотранспорте;
* аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

К образованию зон чрезвычайной ситуации в границах Дубровского городского поселения могут привести:

* аварии на пожароопасном объекте – ООО «Завод Невский Ламинат» – опасный производственный объект III класса опасности, расположенный по адресу: городской посёлок Дубровка, улица Советская, дом 1;
* транспортные происшествия на железнодорожном и автомобильном транспорте с участием опасных грузов: на участках Октябрьской железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Невская Дубровка и магистральных автодорогах – ГСМ;
* аварии на объектах жилищно-коммунального хозяйства, которые могут нарушить нормальные условия работы предприятий и жизнедеятельности населения на территории поселения.

**Аварии на потенциально опасных объектах**

На территории Дубровского городского поселения и на прилегающей территории потенциально опасных объектов (в соответствии с Паспортом безопасности Всеволожского муниципального района) нет.

Однако в границах поселения находятся предприятия, использующие в своем производстве пожароопасные материалы. ООО «Завод Невский Ламинат» – основное градообразующее предприятие, с 1998 года выпускает мебельную ДСП. С 2005 года после модернизации на предприятии запущена современная немецкая линия по производству ламинированной ДСП мощностью 600 тыс. м2 в месяц, которая является одной из крупнейших установленных в Российской Федерации. Также на территории поселения работают небольшие предприятия, связанные с деревообрабатывающей промышленностью.

Аварии на вышеназванных объектах будут носить локальный характер и не выйдут за пределы производственной площадки. В зоне возможных поражающих факторов при авариях на предприятиях может находиться рабочая смена объекта, на котором произошла авария.

Для предотвращения возможных ЧС, связанных с пожарами, на производственной территории ООО «Завод Невский Ламинат» находится подразделение частной пожарной охраны ООО «Завод Невский Ламинат», оснащенное 1 автоцистерной в пожарном расчете и 1 автоцистерной в резерве.

**Опасные происшествия на транспорте с участием опасных грузов**

Для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, источником опасности может являться транспорт, так как на транспорте перевозят легковоспламеняющиеся, взрывчатые и другие опасные вещества, которые при аварии и разгерметизации емкостей для перевозки, могут представлять угрозу жизни и здоровью людей, угрозу загрязнения окружающей природной среды, угрозу возникновения пожаров.

Химически опасные объекты на территории Дубровского городского поселения отсутствуют. Транзитный транспорт на железной дороге отсутствует. Следовательно, наиболее вероятными из возможных происшествий с опасными грузами на железной дороге являются происшествия с участие горюче-смазочных материалов.

Аварии и катастрофы на железнодорожном транспорте происходят по природным причинам и по вине человека. Наиболее уязвимыми участками на железнодорожном транспорте являются станции, переезды и подъездные пути предприятий.

Природными причинами аварий и катастроф могут стать:

* ураганы;
* подтопление;
* метель;
* снегопады;
* обледенение.

Причины, связанные с деятельностью человека:

* неисправности железнодорожного пути, подвижного состава, средств сигнализации, ошибки диспетчеров, невнимательность и халатность машинистов.

Чаще всего происходят сход поезда с рельсов, столкновения, наезды на препятствия на переездах, пожары и взрывы в вагонах. При возникновении эксплуатационно-технических неисправностей в подвижном составе или на железнодорожном полотне, а также при нарушении правил перевозок потенциально опасных грузов, возможно возникновение локальных или местных чрезвычайных ситуаций.

Аварии на автомобильном транспорте происходят в основном из-за нарушения водителями правил дорожного движения. Очень часто приводят к аварии плохие дороги (главным образом скользкие), снежные заносы, неисправность машин, отсутствие освещения, оборудованных мест для стоянки. Наиболее вероятны аварии в районах мостов, переездов, перекрестков, в местах пересечения транспортных магистралей с инженерными коммуникациями.

Участок заражения в случае опасного происшествия с участием опасных грузов зависит от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившегося ГСМ.

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях с ГСМ на транспортных коммуникациях (разгерметизация цистерн) рассчитаны для следующих условий:

тип ГСМ (бензин):

емкость автомобильной цистерны с ГСМ – 20 м3;

емкость железнодорожной цистерны с ГСМ – 73 м3;

уровень заполнения при перевозке ГСМ – 95 %;

толщина слоя разлития – 0,05 м;

территория – слабо загроможденная;

температура воздуха и почвы – + 20 оС;

скорость приземного ветра – 1 м/с;

возможный дрейф облака топливо-воздушной смеси – 15 – 100 м;

класс пожара – В1, С.

Таблица 5.1.2

Характеристики зон поражения при авариях с ГСМ

| №  п/п | Параметры | автомобильная цистерна | железнодорожная цистерна |
| --- | --- | --- | --- |
| ГСМ | ГСМ |
| 1 | Объем резервуара, м3 | 20 | 73 |
| 2 | Масса топлива в разлитии, т | 14,63 | 53,4 |
| 3 | Эквивалентный радиус разлития, м | 11 | 33,2 |
| 4 | Площадь разлития, м2 | 380 | 3468 |
| 5 | Масса топлива участвующая в образовании ГВС | 0,02 | 0,02 |
| 6 | Масса топлива в ГВС, т | 0,293 | 1,068 |
| 7 | Зоны воздействия ударной волны на промышленные объекты и людей | | |
| 8 | Зона полных разрушений, м | 10,6 | 16,4 |
| 9 | Зона сильных разрушений, м | 26,4 | 40,9 |
| 10 | Зона средних разрушений, м | 59,5 | 92,0 |
| 11 | Зона слабых разрушений, м | 152,1 | 235,2 |
| 12 | Зона растекания (50 %), м | 251,2 | 388,5 |
| 13 | Порог поражения 99 % людей, м | 18,5 | 28,6 |
| 14 | Порог поражения людей (контузия), м | 29,1 | 45,0 |
|  | Параметры огневого шара | | |
| 1 | Радиус огневого шара, м | 17,2 | 26,1 |
| 2 | Время существования огневого шара, с | 3,3 | 4,6 |
| 3 | Скорость распространения пламени, м/с | 35 | 43 |
| 4 | Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке огневого шара, кВт/м2 | 130 | 130 |
| 5 | Индекс теплового излучения на кромке огневого шара | 2146 | 3004 |
| 6 | Доля людей, поражаемых на кромке огневого шара, % | 0 | 0 |
|  | Параметры горения разлития | | |
| 1 | Ориентировочное время выгорания, мин : с | 16:44 | 16:44 |
| 2 | Величина воздействия теплового потока на здания, сооружения и людей на кромке разлития, кВт/м2 | 104 | 104 |
| 3 | Индекс теплового излучения на кромке горящего разлития | 29345 | 29345 |
| 4 | Доля людей, поражаемых на кромке горения разлития, % | 79 | 79 |

Таблица 5.1.3

Характеристика степеней разрушения зданий и сооружений

| №  п/п | Наименование степени | Характеристика степени разрушения зданий и сооружений |
| --- | --- | --- |
| 1 | Полная | Разрушение и обрушение всех элементов зданий и сооружений |
| 2 | Сильная | Разрушение части, стен и перекрытий. Образование трещин в стенах, деформация перекрытий |
| 3 | Средняя | Разрушение второстепенных элементов (крыш, перегородок, оконных и дверных заполнений). Перекрытия не разрушаются. Помещения пригодны для использования после расчистки от обломков и проведения ремонта |
| 4 | Слабая | Разрушение оконных и дверных заполнений и перегородок. Помещения полностью сохраняются и пригодны для использования после уборки мусора и заделки проемов |

При взрывных явлениях при авариях с ГСМ на железной и автомобильной дороге объекты народного хозяйства, технологическое оборудование, жилые дома могут попасть в соответствующие зоны разрушений.

Не исключены аварии на водном транспорте, которые являются, как правило, следствием:

* нарушения правил судовождения, пожарной безопасности и технической эксплуатации;
* износа материальной части и оборудования судов, недостаточного количества судов нового поколения;
* пренебрежения правилами перевозки (нарушение правил размещения грузов на судах, перегруза судов, другие ошибки загрузки);
* некачественных и не проведенных в полном объеме ремонтных работ;
* погодных условий (ураганы, штормы, туманы, льды);
* недостаточного оснащения судов радиосредствами международной спутниковой связи.

Чрезвычайные ситуации возникают из-за потери устойчивости с опрокидыванием судна на борт или вверх килем; потери судном плавучести; столкновения с другим судном или препятствием; пожаров и взрывов; вытекания из судна, потерпевшего крушение, горюче-смазочных продуктов и химически опасных веществ. Чрезвычайные ситуации на территории Дубровского городского поселения, связанные с авариями на водном транспорте, маловероятны.

**Выводы**

* аварии с участием опасных грузов на Октябрьской железной дороге могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций, в которые попадает жилая застройка;
* возникновение чрезвычайной ситуации, связанной с транспортировкой нефтепродуктов, может привести к локальному заражению местности, пожарам, что потребует проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в средствах индивидуальной защиты органов дыхания и кожи.

Для предупреждения возможных ЧС на транспорте предусматривается:

* трассировка маршрутов перевозки взрывчатых веществ по обходам;
* перевозка опасных грузов в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к данному виду деятельности;
* постоянный контроль состояния автомобильных дорог и железнодорожных путей, технического состояния автомобилей и подвижного состава;
* организация взаимодействия сил и средств, обеспечивающих ликвидацию чрезвычайных ситуаций на автомобильном и железнодорожном транспорте.

**Аварии на объектах жизнеобеспечения**

Анализ угроз, обусловленных техническим состоянием объектов жилищно-коммунального хозяйства, показывает, что наибольшую опасность из-за значительного физического износа представляют следующие объекты:

* трансформаторные ПС;
* котельные;
* водоочистные сооружения;
* водонесущие коммуникации – водопроводные и тепловые сети;
* канализационные очистные сооружения.

Для предупреждения возможных чрезвычайных ситуаций на объектах жизнеобеспечения необходима замена устаревшего оборудования, проведение планово-предупредительного ремонта и создание резерва материалов и средств для устранения в кратчайшие сроки последствий возникших аварий.

Пожары – наиболее часто встречающаяся угроза на территории поселения. Пожары возникают, согласно статистическим данным, чаще всего из-за неисправности электротехнического, печного оборудования и неосторожного обращения с огнем, а на промышленных объектах – от взрывов легко-воспламеняемых веществ.

В условиях, когда значительную часть жилищного фонда на территории населенных пунктов Дубровского городского поселения составляют жилая застройка усадебного типа с деревянными перекрытиями и индивидуальными источниками теплоснабжения, вероятность возгорания возрастает, а пожары могут распространяться с большой скоростью и характеризуются повышенной сложностью.

Усугубляет ситуацию тот факт, что часть жилого фонда поселения находится в аварийном и ветхом состоянии.

Пожарная безопасность поселения обеспечивается силами добровольной пожарной команды Дубровского городского поселения, организованной в 2020 году.

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Санитарно-эпидемиологическая обстановка в Дубровском городском поселении характеризуется как благополучная. Ухудшение санитарно-гигиенических условий и вспышка инфекционных заболеваний на территории может стать следствием чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера. В летнее время возможны инфекционные заболевания среди населения из-за низкого качества питьевой воды. Среди инфекционных заболеваний очень распространены острые кишечные инфекции (ОКИ), которые уступают только острым респираторно-вирусным инфекциям (ОРВИ) и сравнимы с гриппом. Без надлежащего лечения человек, инфицированный любой из ОКИ, может погибнуть в первую очередь от обезвоживания организма.

Возникновение источников инфекции может быть обусловлено:

* состоянием сетей канализации и канализационных очистных сооружений, а также нарушением санитарных правил сброса сточных вод;
* несанкционированными свалками мусора и отходов, возникающими в основном в летний сезон вокруг мест сезонного проживания (ИЖС), а также вдоль автомобильных и железных дорог, которые должны подлежать контролю и постепенной ликвидации.

Основными мерами предупреждения вспышек ОКИ являются:

* качественное водоснабжение;
* очистка и обеззараживание сточных вод;
* санитарный контроль производства и реализации продуктов питания и условиями их хранения и приготовления;
* соблюдение правил личной гигиены.

Основными способами защиты населения от ЧС биолого-социального характера являются:

* плановые прививки от опасных болезней;
* уничтожение вредных насекомых, клещей, грызунов;
* применение индивидуальной защиты от насекомых (применение отпугивающих мазей, аэрозолей, ношение закрытой одежды, применение москитных сеток);
* обеззараживание продуктов и воды перед употреблением в пищу всеми доступными способами (термообработка);
* при угрозе бактериологического нападения профилактическое применение антибиотиков.

Комплекс профилактических противоэпидемических мероприятий, направленных на предупреждение заноса и распространения инфекционных болезней людей и животных, проводится по трем основным направлениям;

* мероприятия по устранению инфекции;
* разрыв путей переноса возбудителей инфекции;
* меры по повышению невосприимчивости людей и животных;

Он заключается в выполнении следующих групп мероприятий:

* лабораторная диагностика;
* санитарное просвещение;
* плановая иммунизация людей и животных;
* плановые санитарно-гигиенические, дезинфекционные и дезинсекционные мероприятия.

Профилактические противоэпизоотические мероприятия, кроме того, предусматривают:

* ветеринарно-санитарный надзор при передвижении животных, заготовках и перевозках сырья животного происхождения всеми видами транспорта;
* ветеринарно-санитарный надзор за рынками, базарами, другими пунктами;
* ветеринарный надзор за предприятиями и организациями по заготовке, хранению и переработке сырья животного происхождения;
* защита животноводческих хозяйств от заноса возбудителей инфекционных болезней из неблагополучных пунктов, а также организацию профилактических мер в конкретных хозяйствах и населенных пунктах;
* ветеринарно-просветительная работа и страхование животных.

**Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, обеспечению пожарной безопасности**

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводится с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций (в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Превентивные меры по снижению возможных потерь и ущерба, уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций осуществляются по следующим направлениям:

* инженерная защита территории, которая включает строительство и использование защитных сооружений различного назначения;
* повышение физической стойкости объектов к воздействию поражающих факторов при авариях, природных и техногенных катастрофах;
* оповещение населения – создание и использование систем своевременного оповещения населения, персонала объектов и органов управления;
* организационные меры: охрана труда и соблюдение техники безопасности, поддержание в готовности убежищ и укрытий, санитарно-эпидемические и ветеринарно-противоэпизоотические мероприятия, заблаговременное отселение или эвакуация населения из неблагоприятных и потенциально опасных зон, обучение населения, поддержание в готовности органов управления и сил ликвидации чрезвычайных ситуаций.

В новой редакции генерального плана Дубровского городского поселения осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций предлагается по следующим основным направлениям:

1. Предупреждение чрезвычайных ситуаций в техногенной сфере (выполняются собственниками предприятия или эксплуатирующими организациями):

* мониторинг обстановки и окружающей среды в повседневных условиях методом наблюдения, сбора и обработки информации с использованием приборов контроля. По результатам анализа осуществляется прогнозирование обстановки, вырабатываются рекомендации по комплексу мероприятий на предупреждение возникновения ЧС или уменьшения их вредного воздействия на окружающую среду и человека.
* разработка и реализация мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
* подготовка объектовых органов управления, сил и средств к действиям по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций;
* подготовка персонала к действиям при чрезвычайных ситуациях;
* декларирование безопасности, лицензирование и страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
* создание объектовых резервов материальных и финансовых ресурсов для лик­видации чрезвычайных ситуаций;

2. Обеспечение пожарной безопасности территорий населенных пунктов Дубровского городского поселения, а именно:

* постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда (в том числе в санитарно-защитных зонах предприятий, охранных зонах инженерных коммуникаций), реконструкция и замена его на современные жилые дома, соответствующие противопожарным требованиям, содержание существующего жилого фонда в надлежащем состоянии, с учетом требований пожарной безопасности;
* размещение пожарного депо (с учетом соблюдения нормативного времени прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова – 10 минут) на территории коммунально-складской зоны с выходом на основную транспортную ось;
* сооружение пожарных водоемов на территории малоэтажной застройки и садоводческих объединений для забора воды на тушение пожара в случае выхода из строя поселкового водопровода;
* обеспечение водой участков поселения с дефицитом водных ресурсов (износ труб, низкое давление и пр.) – замена изношенных водопроводных сетей, прокладка новых с расстановкой пожарных гидрантов (территория населенного пункта должна быть обеспечена нормативным количеством пожарных гидрантов, а в сети поддерживалось необходимое давление);
* размещение пожарного подъезда (пирса) для пожаротушения по имеющемуся съезду, а также в местах размещения противопожарных водоемов на территории индивидуальной застройки;
* организация нормативных противопожарных разрывов в застройке, что позволяет уменьшить вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также обеспечить более эффективное проведение спасательных работ;
* обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты на территории поселения;
* оборудование зданий в соответствии с требованиями противопожарных норм, системами пожарной сигнализации, если требуется, заменить устаревшие и непригодные к дальнейшей эксплуатации системы;
* необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта.

3. Обеспечение безопасности на водных объектах:

* размещение в прибрежных зонах отдыха спасательных постов (2 поста: на пляже и в районе стоянки маломерных судов);
* осуществление контроля на стоянках маломерных судов, мониторинг ледовой обстановки.

4. Защита населения Дубровского городского поселения:

* оповещение при угрозе жизни и здоровью рабочих и служащих, всего населения, с разъяснением действий, для чего необходимо совершенствование существующей поселковой системы оповещения и расширение зоны ее действия (устройство дополнительных сирен С – 40 и подключение их к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области), с учетом новых жилых образований;
* в особых случаях, не терпящих отлагательства, проведение эвакуации и отселение населения, животных, вывоз культурных ценностей из зоны чрезвычайной ситуации, (на чертеже обозначены пункты временного размещения городского посёлка Дубровка);
* спасение людей, пострадавших в ходе чрезвычайной ситуации. Для чего проводятся мероприятия медицинской защиты (на случай возникновения ЧС для приема раненых на схеме обозначены существующие и проектируемые медицинские учреждения, имеющие коечный фонд). Первую медицинскую помощь пострадавшим до их эвакуации в лечебные учреждения оказывают непосредственно в очагах поражения в ходе спасательных и других неотложных работ;
* обеспечение устойчивого функционирования объектов экономики и жизнеобеспечения людей (защите сельскохозяйственных животных, продукции животноводства, растениеводства, укрытие и эвакуация животных, усовершенствование транспортных магистралей, резервирование источников водоснабжения, энергоснабжения, создание резерва материальных и финансовых средств);
* укрытие людей в помещениях производственных, общественных и жилых зданий, приспособленных под нужды защиты населения, а также в специальных защитных сооружениях (порядок создания убежищ и иных объектов гражданской обороны утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309).

В рамках муниципальной программы «Безопасность в муниципальном образовании «Всеволожский муниципальный район» на 2021 – 2025 годы» предполагается решение следующих основных вопросов по обеспечению безопасности на территории муниципального района:

* расширение и (или) эксплуатационно-техническое обслуживание и восстановление работоспособности местной системы оповещения населения по сигналам гражданской обороны и о чрезвычайных ситуациях в населенных пунктах МО «Всеволожский муниципальный район»;
* выставление выдвижного спасательного поста для обеспечения безопасности людей на водных объектах на территории МО «Всеволожский муниципальный район» во время купального сезона.

Оповещение населения Дубровского городского поселения должно проводиться в соответствии с Положением о системах оповещения населения (введено в действие совместным приказом министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий России и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, от 31.07.2020 № 578/365).

Для оповещения исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления Ленинградской области, сил и средств гражданской обороны, территориальной Ленинградской областной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций задействуется:

* региональная автоматизированная система централизованного оповещения (далее – РАСЦО) Ленинградской области с использованием стоек циркулярного вызова;
* телеграфная сеть общего пользования Северо-западного филиала ПАО «Ростелеком»;
* электронная почта с электронной цифровой подписью через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;
* автоматическая междугородная телефонная связь;
* средства радиосвязи в радиосетях Правительства Ленинградской области и Главного управления МЧС России по Ленинградской области.

Оповещение населения Ленинградской области осуществляется:

* по каналам радиовещания с использованием радиоаппаратуры, городских, районных радиотрансляционных узлов, электрических сирен, громкоговорителей;
* по каналам эфирного радио и телевизионного вещания, с использованием аппаратуры и местных передатчиков ультракоротковолнового радиовещания;
* через коммерческие студии радио и телевизионного вещания.

Доведение сигналов оповещения до населения в населенных пунктах, не охваченных автоматизированными системами оповещения, осуществляется с помощью вспомогательных средств оповещения:

* сигнально-громкоговорящих установок на автомобилях оперативных служб;
* по сети операторов сотовой связи России ПАО «МТС», «Мегафон», «ВымпелКом»;
* через посыльных, путем подворового обхода.

Местная система оповещения Дубровского городского поселения является элементом системы оповещения населения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (муниципальной системы оповещения), сопряженной с РАСЦО Ленинградской области.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области от 01.09.2017 № 2353 «О создании муниципальной системы оповещения населения Всеволожского муниципального района», основной задачей местной системы оповещения городских и сельских поселений является обеспечение доведения информации и сигналов оповещения до:

* руководящего состава гражданской обороны и поселенческого звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС;
* специально подготовленных сил и средств, предназначенных и выделяемых (привлекаемых) для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, сил и средств гражданской обороны на территории муниципального образования поселения;
* дежурно-диспетчерских служб организаций, эксплуатирующих потенциально опасные производственные объекты на территории поселения;
* населения, проживающего на территории соответствующего муниципального образования, городского или сельского поселения.

Основным способом оповещения и информирования населения является передача информации и сигналов оповещения по сетям связи.

Передача информации и сигналов оповещения осуществляется органами повседневного управления Всеволожского районного звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС с разрешения руководителя постоянно действующего органа управления Всеволожского районного звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС по сетям электросвязи путём запуска электросирен и по сетям телерадиосвязи через организации телерадиовещания путём перехвата радиотрансляционной сети и одного телевизионного канала по речевой дорожке.

Речевая информация длительностью не более 5 минут передается населению из пунктов управления дежурно-диспетчерских служб, из студий теле- и радиовещания с перерывом программ вещания. Допускается 3-кратное повторение передачи речевой информации.

Передача речевой информации осуществляется, как правило, профессиональными дикторами, а в случае их отсутствия – должностными лицами уполномоченных на это организаций.

По решению постоянно действующего органа управления Всеволожского районного звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС в целях оповещения допускается передача информации и сигналов оповещения с рабочих мест дежурного персонала организаций связи, операторов связи, теле- и радиовещательных передающих станций.

Передача информации или сигналов оповещения может осуществляться как в автоматизированном, так и в неавтоматизированном режиме.

Основным режимом является автоматизированный, который обеспечивает циркулярное, групповое или выборочное доведение информации и сигналов оповещения до органов управления, сил и средств гражданской обороны, Всеволожского районного звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС и населения.

В неавтоматизированном режиме доведение информации и сигналов оповещения до органов управления, сил и средств гражданской обороны, Всеволожского районного звена Ленинградской областной подсистемы РСЧС и населения осуществляется избирательно, выборочным подключением объектов оповещения на время передачи к каналам связи сетей связи общего пользования Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Распоряжения на задействование системы оповещения отдаются:

* муниципальной системы оповещения Всеволожского муниципального района – главой администрации «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области;
* местной системы оповещения поселений – главами администраций муниципальных образований городских и сельских поселений;
* локальной системы оповещения – руководителями организаций, предприятий, эксплуатирующих потенциально опасные объекты.

На территории Дубровского городского поселения установлена и функционирует электросирена (С – 40) в городском посёлке Дубровка (улица Советская, здание бани). Объект исправен, но не подключен к РАСЦО Ленинградской области.

В соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 17.01.2014 № 36-р территория посёлка Пески должна войти в зону действия комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций в Ленинградской области. В соответствии с данными ГКУ «Объект 58», в границах Дубровского городского поселения планируется установка 2 оконечных технических средств комплексной системы экстренного оповещения населения Ленинградской области – постов оповещения (БО – 600) в посёлке Пески.

Также необходимо расширение зоны действия местной системы оповещения Дубровского городского поселения (путем установки дополнительных сирен вблизи объектов массового скопления людей) и подключение ее к РАСЦО Ленинградской области. Для оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей (на территории предприятий, организаций, учреждений) используются специальные технические средства оповещения и информирования населения, которые осуществляют прием, обработку и передачу аудио- и (или) аудиовизуальных, а также иных сообщений об угрозе возникновения, возникновении чрезвычайных ситуаций и правилах поведения населения. В целях технического и программного сопряжения систем оповещения всех уровней на объектах устанавливается соответствующий комплекс технических средств сопряжения.

димых для их проведения.

Обеспечение пожарной безопасности

Планировочные решения генерального плана Дубровского городского поселения обеспечивают своевременную эвакуацию персонала и посетителей и их защиту от опасных факторов пожара в соответствии со СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Генеральным планом предусматривается размещение зданий и сооружений на территории поселения с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 14.02.2020 № 89.

В соответствии с СП 4.13130.2013 ширина проездов между зданиями должна принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования

Для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарных гидрантов до наиболее удаленной точки пожара не более 150 м. ПГ размещаются (по возможности) за пределами зон распространения завалов.

Необходимость устройства пожарного водопровода и других стационарных средств пожаротушения предусматривается в зависимости от степени огнестойкости, конструктивной и функциональной пожарной опасности зданий, величины и пожаро- взрывоопасности временной пожарной нагрузки.

Водопровод принимается объединенным – хозяйственно-питьевым и противопожарным (в соответствии с данными раздела 4.5 «Развитие инженерной инфраструктуры»). Расходы воды для нужд наружного пожаротушения населенных пунктов поселения принимаются в соответствии с СП 31.13330.2012. На расчетный срок расход воды 30 л/с (2 пожара по 15 л/с) на наружное пожаротушение принят в городском посёлке Дубровка; 10 л/с – в посёлке Пески.

В настоящее время территорию поселения обслуживает добровольная пожарная команда Дубровского городского поселения.

Учитывая развитие территорий, фактическую и проектную (9,96 тысяч человек) численность населения Дубровского городского поселения, а также учитывая расстояние, которое может преодолеть пожарный автомобиль и плотность населения, согласно Схеме территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий в городском посёлке Дубровка планируется разместить одно пожарное депо II типа на 6 автомобилей на земельном участке 47:07:0804001:535 с площадью территории 0,8 га в районе коммунально-складкой зоны с выходом земельного участка на основную автомагистраль поселения. Это позволит сократить время выезда подразделения к месту пожара на территории поселения и обеспечить нормативное время прибытия подразделения для городского поселения – 10 минут в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Требования пожарной безопасности в лесах**

Охрана лесов от пожаров на территории Ленинградской области осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации; областным законом от 25.12.2006 № 169-оз «О пожарной безопасности Ленинградской области»; Лесным планом Ленинградской области.

Пожарная безопасность в лесах осуществляются по следующим направлениям:

* противопожарное обустройство лесов;
* создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;
* мониторинг пожарной опасности в лесах;
* разработка планов тушения лесных пожаров;
* тушение лесных пожаров;
* иные меры пожарной безопасности в лесах.

Требования пожарной безопасности в лесах определены в соответствии с «Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 № 1614.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах в период пожароопасного сезона устройство мест отдыха, туристских стоянок и проведение других массовых мероприятий разрешается только по согласованию с органами государственной власти или органами местного самоуправления при условии оборудования на используемых лесных участках мест для разведения костров и сбора мусора.

Полосы отвода автомобильных дорог, проходящих через лесные массивы, должны содержаться очищенными от валежника и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Вдоль лесных дорог, не имеющих полос отвода, полосы шириной 10 м с каждой стороны дороги должны содержаться очищенными от валежника и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5 – 7 км трубопроводов устраиваются переезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 – 2,5 м вокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах в соответствии с законодательством Российской Федерации, пребывание граждан в лесах может быть ограничено.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.08.2010 № 95 государственный пожарный надзор в лесах осуществляет федеральное агентство лесного хозяйства непосредственно и через свои территориальные органы, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Специализированным государственным учреждением в части организации работ по охране лесов от пожаров, в том числе по осуществлению мер пожарной безопасности, в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории Ленинградской области является Ленинградское областное государственное казенное учреждение «Управление лесами Ленинградской области», сокращенное наименование – ЛОГКУ «Ленобллес». ЛОГКУ «Ленобллес» создано распоряжением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 603-р, находится в ведении Комитета по природным ресурсам Ленинградской области и осуществляет государственные полномочия в области лесных отношений.

Все лесные участки на территории Ленинградской области отнесены к зоне наземной охраны лесов. Наземную охрану лесов планируется осуществлять двумя способами – при помощи наземного патрулирования лесов и при помощи телевизионного наблюдения за лесами.

Для повышения эффективности наземной охраны лесов планируется строительство и ремонт дорог лесохозяйственного и противопожарного назначения.

На территории Дубровского городского поселения рекомендуется проводить ежегодные мероприятия по предупреждению пожаров на территории прилегающих лесов, а именно:

* соблюдать противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки не менее 30 м. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) и некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.
* устройство минерализованных полос;
* расчистка территории, прилегающей к лесам от ветхих пожароопасных строений.

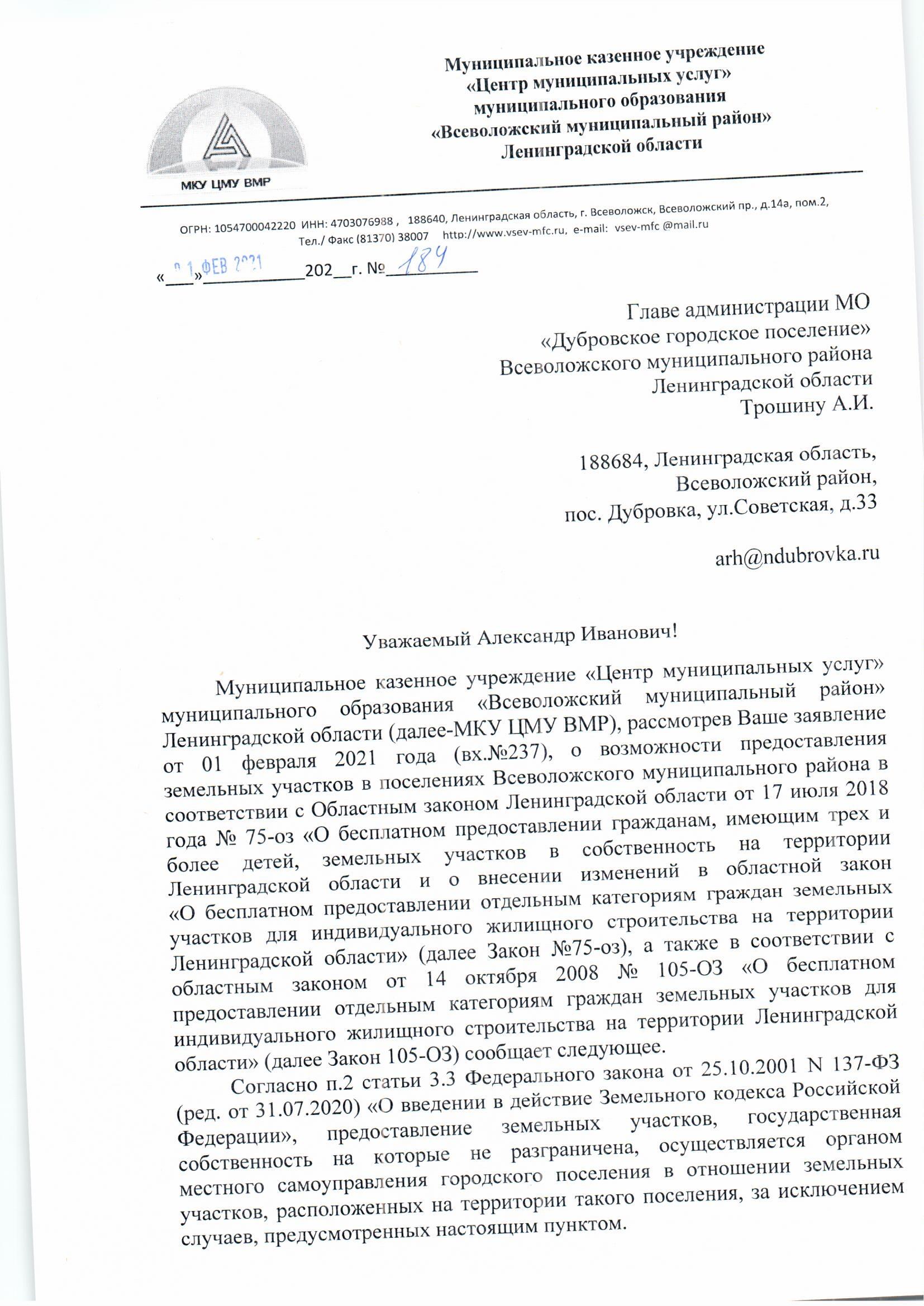
# 

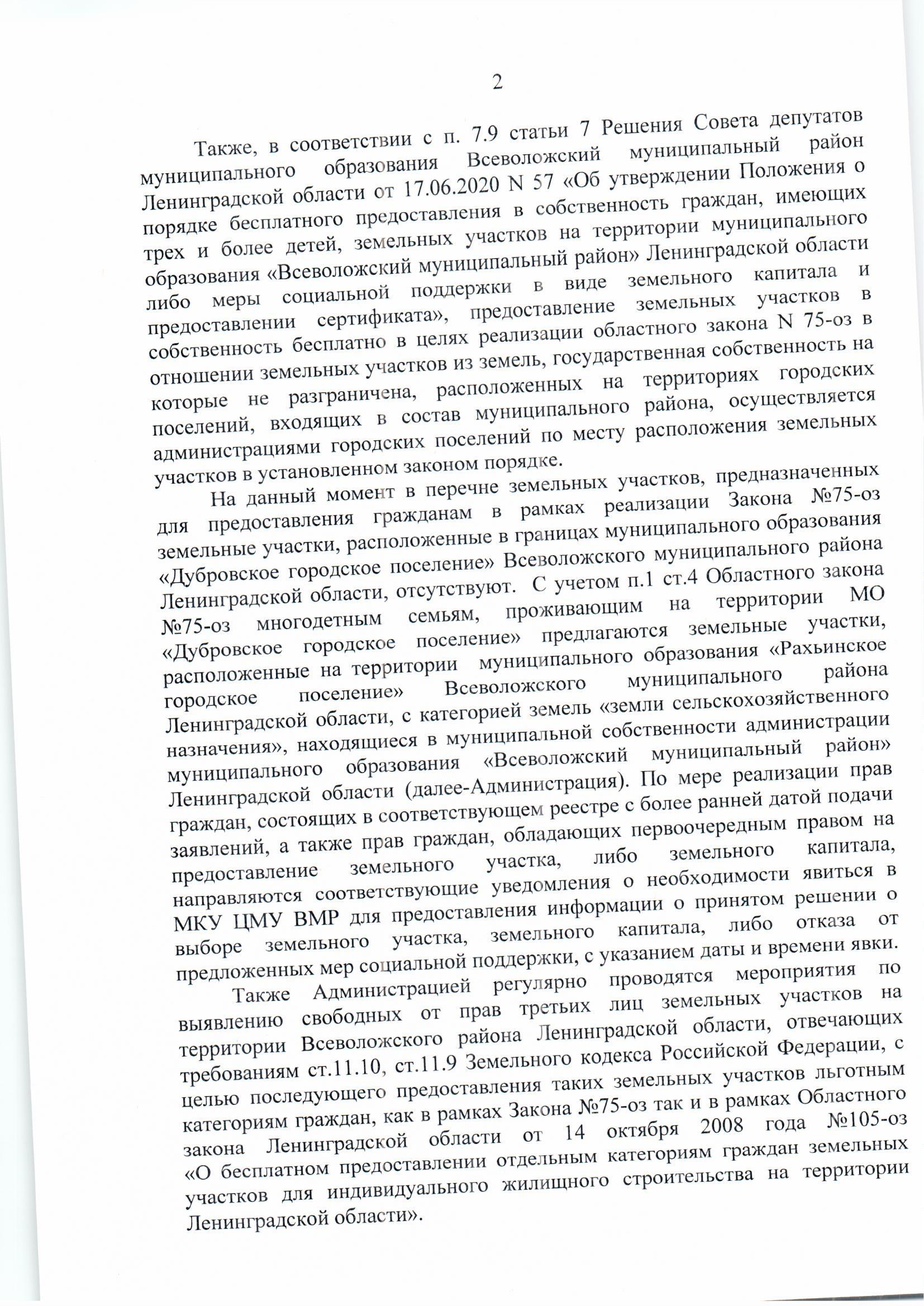
# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

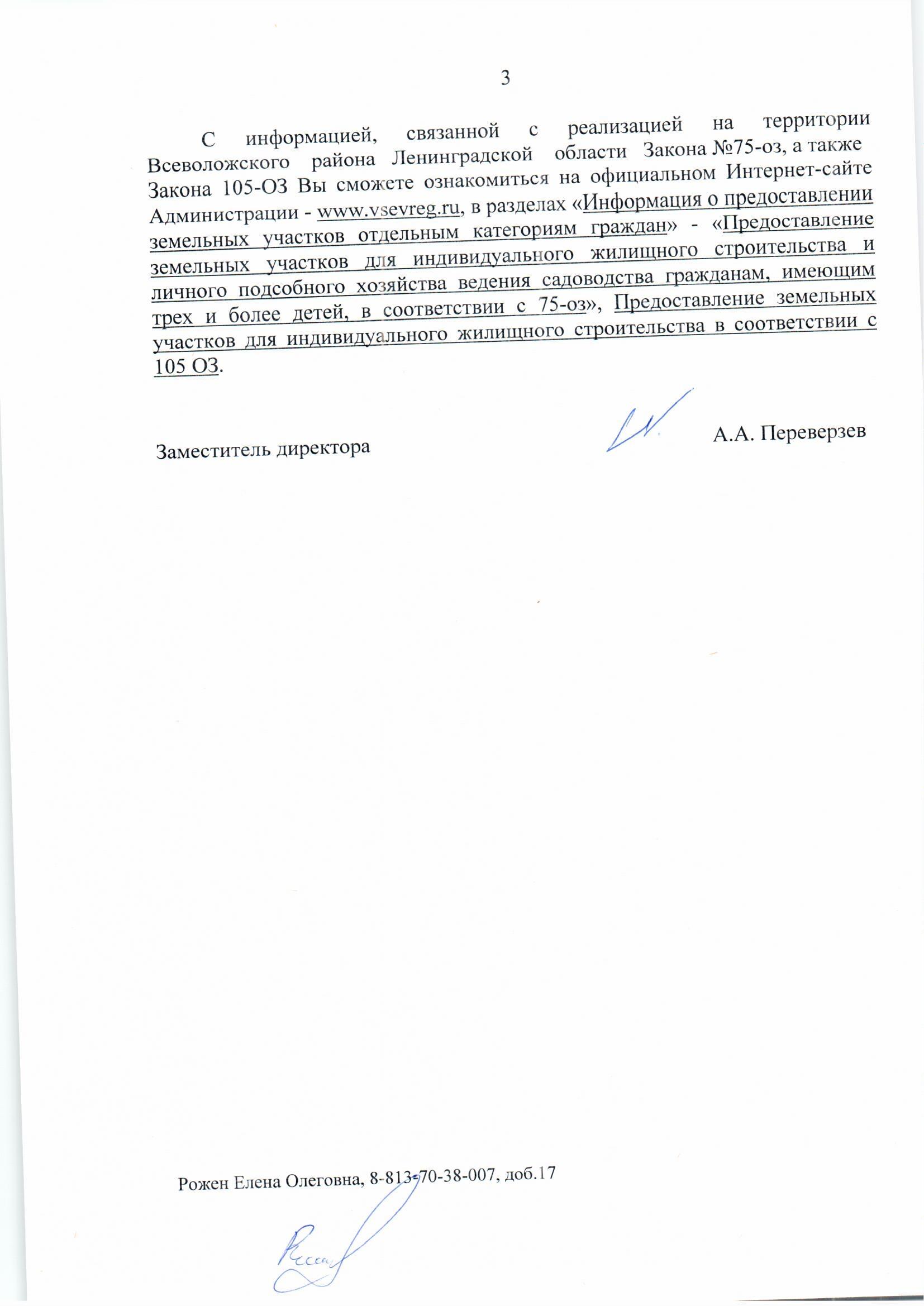
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица  измерения | | | Современное состояние | Расчетный срок |
| 1 | Территория[[6]](#footnote-6) | | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в границе муниципального образования  в том числе: | га | | | 882,1 | 882,1 |
| 1.1.1 | Общая площадь земель в границах населенных пунктов – всего | га | | | 531,75 | 511,11 |
| 1.1.1.1 | Дубровка, городской поселок | га | | | 464,75 | 444,46 |
| 1.1.1.2 | Пески, поселок | га | | | 67,00 | 66,65 |
| 1.1.2 | Земли населенных пунктов | га | | | 531,75 | 511,11 |
| 1.1.3 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | | | 22,32 | 21,91 |
| 1.1.4 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | | | 6,26 | 6,26 |
| 1.1.5 | Земли лесного фонда | га | | | 215,94 | 236,95 |
| 1.1.6 | Земли водного фонда | га | | | 105,83 | 105,83 |
| 2 | Показатели минимального допустимого уровня обеспеченности населения территорией населенных пунктов | | | | | |
| №  п/п | Показатели | | | Ед. изм. | Современное состояние | Расчетный срок |
| 2.1 | Численность постоянного населения | | | чел. | 7850 | 9960 |
| 2.2 | Плотность населения в границах населенного пункта | | | чел /га. | 14,76 | 19,36 |
| 2.3 | Плотность населения в границах функциональных жилых зон | | | чел /га. | 39,7 | 39,0 |
| 3 | Функциональное зонирование территории | | | | | |
| №  п/п | Показатели | Ед. изм | стоящие на кадастровом учете по сведениями ЕГРН | | Современное состояние | Расчетный срок |
| **3.1** | **Жилые зоны, в том числе** | **га** | **44,8** | | **211,53** | **252,61** |
| 3.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 10,7 | | 183,34 | 176,03 |
| 3.1.2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 8,8 | | 12,57 | 22,13 |
| 3.1.3 | Зона застройки средне-этажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | га | 25,3 | | 15,62 | 54,45 |
| **3.2** | **Общественно-деловые зоны, в том числе** | **га** | **14,5** | | **17,65** | **23,61** |
| 3.2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 14,5 | | 9,95 | 13,52 |
| 3.2.2 | Зона специализированной общественной застройки | га | - | | 7,7 | 10,09 |
| **3.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе** | **га** | **104,4** | | **113,98** | **180,36** |
| 3.3.1 | Производственная зона | га | 87,2 | | 71,44 | 82,36 |
| 3.3.2 | Коммунально-складская зона | га | - | | 3,9 | 5,87 |
| 3.3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | га |  | | 9,94 | 9,95 |
| 3.3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 17,2 | | 28,7 | 82,18 |
| **3.4** | **Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе** | **га** | **-** | | **21,26** | **19,55** |
| 3.4.1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих  товариществ | га | - | | - | 12,99 |
| 3.4.2 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | га | - | | 0,2 | 6,56 |
| **3.5** | **Рекреационные зоны, в том числе** | **га** | **10,4** | | **242,2** | **283,23** |
| 3.5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 10,4 | | 19,85 | 50,85 |
| 3.5.2 | Зона лесов | га | - | | 226,4 | 235,8 |
| **3.6** | **Зоны специального назначения, в том числе** | **га** | **-** | | **8,67** | **13,45** |
| 3.6.1 | Зона кладбищ | га | - | | 8,48 | 8,48 |
| 3.6.2 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | | 0,19 | 4,34 |
| **3.7** | **Зоны акваторий** | **га** | **-** | | **105,83** | **105,83** |
| **3.8** | **Иные зоны** | **га** | **4,3** | | **156,94** | **-** |
| В том числе, по населенным пунктам | | | | | | |
| 4 | Функциональное зонирование территории городского посёлка Дубровка | | | | | |
| **4.1** | **Жилые зоны, в том числе** | **га** | **34,1** | | **158,11** | **199,88** |
| 4.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | | 129,92 | 123,3 |
| 4.1.2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 8,8 | | 12,57 | 22,13 |
| 4.1.3 | Зона застройки средне-этажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | га | 25,3 | | 15,62 | 54,45 |
| **4.2** | **Общественно-деловые зоны, в том числе** | **га** | **14,5** | | **17,65** | **23,49** |
| 4.2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 14,5 | | 9,95 | 13,4 |
| 4.2.2 | Зона специализированной общественной застройки | га | - | | 7,7 | 10,09 |
| **4.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе** | **га** | **104,4** | | **105,42** | **162,82** |
| 4.3.1 | Производственная зона | га | 87,2 | | 71,44 | 78,49 |
| 4.3.2 | Коммунально-складская зона | га | - | | 3,9 | 5,87 |
| 4.3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | га |  | | 9,94 | 9,95 |
| 4.3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 17,2 | | 20,14 | 68,51 |
| **4.4** | **Рекреационные зоны, в том числе** | **га** | **8,5** | | **32,88** | **46,08** |
| 4.4.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 8,5 | | 9,34 | 46,08 |
| 4.4.2 | Зона лесов | га | - | | 13,03 | - |
| **4.5** | **Зоны специального назначения, в том числе** | **га** | **-** | | **8,04** | **12,19** |
| 4.5.1 | Зона кладбищ | га | - | | 7,85 | 7,85 |
| 4.5.2 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | | 0,19 | 4,34 |
| **4.6** | **Иные зоны** | **га** | **1,9** | | **142,65** | **-** |
| 5 | Функциональное зонирование территории посёлка Пески | | | | | |
| **5.1** | **Жилые зоны, в том числе** | **га** | **10,7** | | **52,88** | **52,73** |
| 5.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 10,7 | | 52,88 | 52,73 |
| **5.2** | **Общественно-деловые зоны, в том числе** | **га** | **-** | | **-** | **0,12** |
| 5.2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | - | | - | 0,12 |
| **5.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе** | **га** | **-** | | **-** | **8,99** |
| 5.3.1 | Производственная зона | га | - | | - | 3,87 |
| 5.3.2 | Зона транспортной инфраструктуры | га | - | | - | 5,12 |
| **5.4** | **Рекреационные зоны, в том числе** | **га** | **1,9** | | **0,2** | **4,81** |
| 5.4.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 1,9 | | - | 4,82 |
| 5.4.2 | Зона лесов | га | - | | 0,2 | - |
| **5.3** | **Иные зоны** | **га** | **-** | | **13,92** | **-** |
| 6 | Население | | | | | |
| 6.1 | Общая численность населения | тыс. человек | | | 7,85 | 9,96 |
| 6.2 | Возрастная структура населения: |  | | |  |  |
| 6.2.1 | - дети 0 – 15 лет | тыс. человек | | | 1,51 | 1,05 |
| 6.2.2 | - население в трудоспособном возрасте | 4,65 | 6,60 |
| 6.2.3 | - население старше трудоспособного возраста | 1,69 | 2,31 |
| 7 | Жилищный фонд | | | | | |
| 7.1 | Жилищный фонд – всего  в том числе: | тыс. м2 | | | 141,40 | 0 |
| 7.1.1 | Многоквартирный малоэтажный жилищный фонд до 4 этажей, включая мансардный | тыс. м2 | | | 59,50 | 0 |
| 7.1.2 | Многоквартирный среднеэтажный жилищный фонд от 5 до 8 этажей, включая мансардный | тыс. м2 | | | 35,00 | 0 |
| 7.1.3 | Индивидуальный жилищный фонд | тыс. м2 | | | 46,90 | 0 |
| 7.1.4 | Ветхий и аварийный жилищный фонд | тыс. м2 | | | 4,54 | 0 |
| 7.1.5 | Убыль жилищного фонда | тыс. м2 | | | 0 | 4,54 |
| 7.1.6 | Новое жилищное строительство – всего  в том числе: | тыс. м2 | | | 0 | 229,1 |
| 7.1.6.1 | Многоквартирный малоэтажный жилищный фонд до 4 этажей, включая мансардный | тыс. м2 | | | 0 | 46,8 |
| 7.1.6.2 | Многоквартирный среднеэтажный жилищный фонд от 5 до 8 этажей, включая мансардный | тыс. м2 | | | 0 | 174,8 |
| 7.1.6.3 | Индивидуальный жилищный фонд | тыс. м2 | | | 0 | 7,5 |
| 7.1.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда | тыс. м2 | | | 18 | 36,7 |
| 8 | Муниципальные объекты обслуживания населения | | | | | |
| 8.1 | Дошкольные образовательные организации | мест | | | 200 | 695 |
| 8.2 | Общеобразовательные организации | мест | | | 800 | 500 |
| 8.3 | Спортивные залы (площадь пола) | м2 | | | 1700 | 4658 |
| 8.4 | Плоскостные сооружения | тыс. м2 | | | 15,2 | 4,6 |
| 8.5 | Бассейны (зеркало воды) | м2 | | | 0 | 850 |
| 8.6 | Клубы | зрительских мест | | | 0 | 550 |
| 8.7 | Предприятия розничной торговли (торговая площадь) | тыс. м2 | | | 2,9 | 6,6 |
| 8.8 | Гостиничный комплекс | мест | | | - | 60 |
| 8.9 | Предприятия общественного питания | мест | | | 110 | 280 |
| 8.10 | Банно-оздоровительные комплексы | помывочных мест | | | 30 | 50 |
| 9 | Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 9.1 | Протяженность железных дорог общего пользования | км | | | 4,7 | 4,7 |
| 9.2 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего  в том числе: | км | | | 1,6 | 1,6 |
| 9.2.1 | Регионального или межмуниципального значения | км | | | 1,6 | 1,6 |
| 9.3 | Протяженность улично-дорожной сети, всего  в том числе: | км | | | 48,2 | 61,4 |
| 9.3.1 | Магистрального значения | км | | | 12,4 | 20,6 |
| 9.3.2 | Протяженность линии движения внутрипоселенческого автобуса | км | | | 0 | 9,5 |
| 9.4 | Автозаправочные станции | единиц | | | 0 | 1 |
| 9.5 | Станции технического обслуживания | единиц | | | 1 | 4 |
| 10 | Инженерное оборудование и благоустройство | | | | | |
| 10.1 | Электроснабжение | | | | | |
| 10.1.1 | Электрическая нагрузка коммунально-бытовых потребителей | МВт | | | 11,4 | 16,5 |
| 10.2 | Теплоснабжение | | | | | |
| 10.2.1 | Тепловая нагрузка жилищно-коммунального сектора (от централизованных источников) | Гкал/ч | | | 13,9 | 25,3 |
| 10.3 | Газоснабжение | | | | | |
| 10.3.1 | Потребление сетевого газа всего,  в том числе: | миллионов м3/год | | | 15,1 | 39,1 |
| 10.3.1.1 | – на бытовые нужды населения | миллионов м3/год | | | 2,0 | 2,1 |
| 10.3.1.1 | – на теплоисточники | миллионов м3/год | | | 13,1 | 37,0 |
| 10.4 | Водоснабжение | | | | | |
| 10.4.1 | Хозяйственно-питьевое водопотребление | тыс. м3/сутки | | | 0,9 | 4,1 |
| 10.4.2 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. м3/сутки | | | 2,4 | 4,5 |
| 10.4.3 | Используемые источники водоснабжения |  | | | поверхностные | поверхностные |
| 10.5 | Водоотведение | | | | | |
| 10.5.1 | Поступление хозяйственно-бытовых сточных вод | тыс. м3/сутки | | | 1,1 | 3,2 |
| 10.5.2 | Производительность очистных сооружений | тыс. м3/сутки | | | 14,0 | 14,0 |

## Приложение 1

Ответ МКУ «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

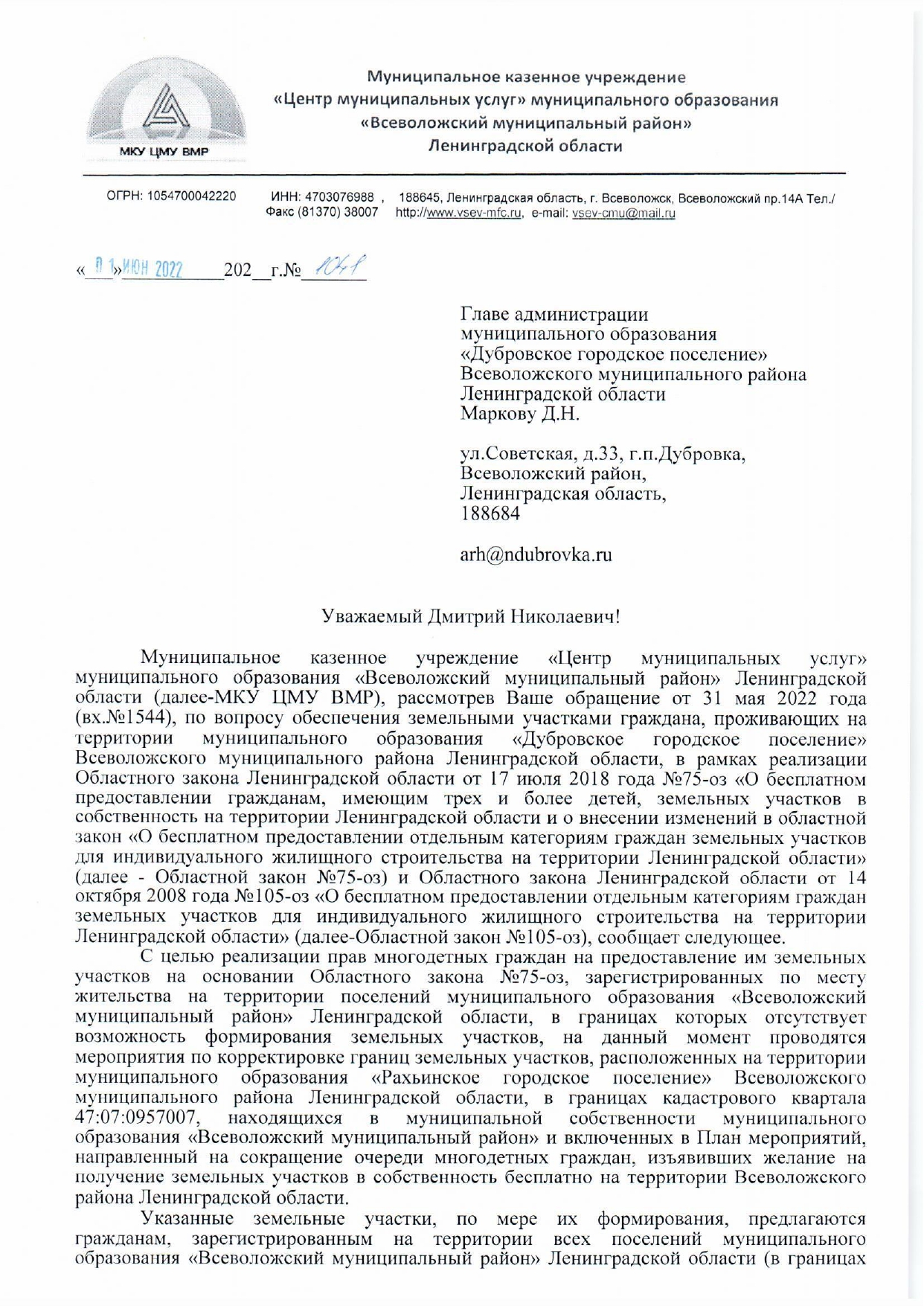


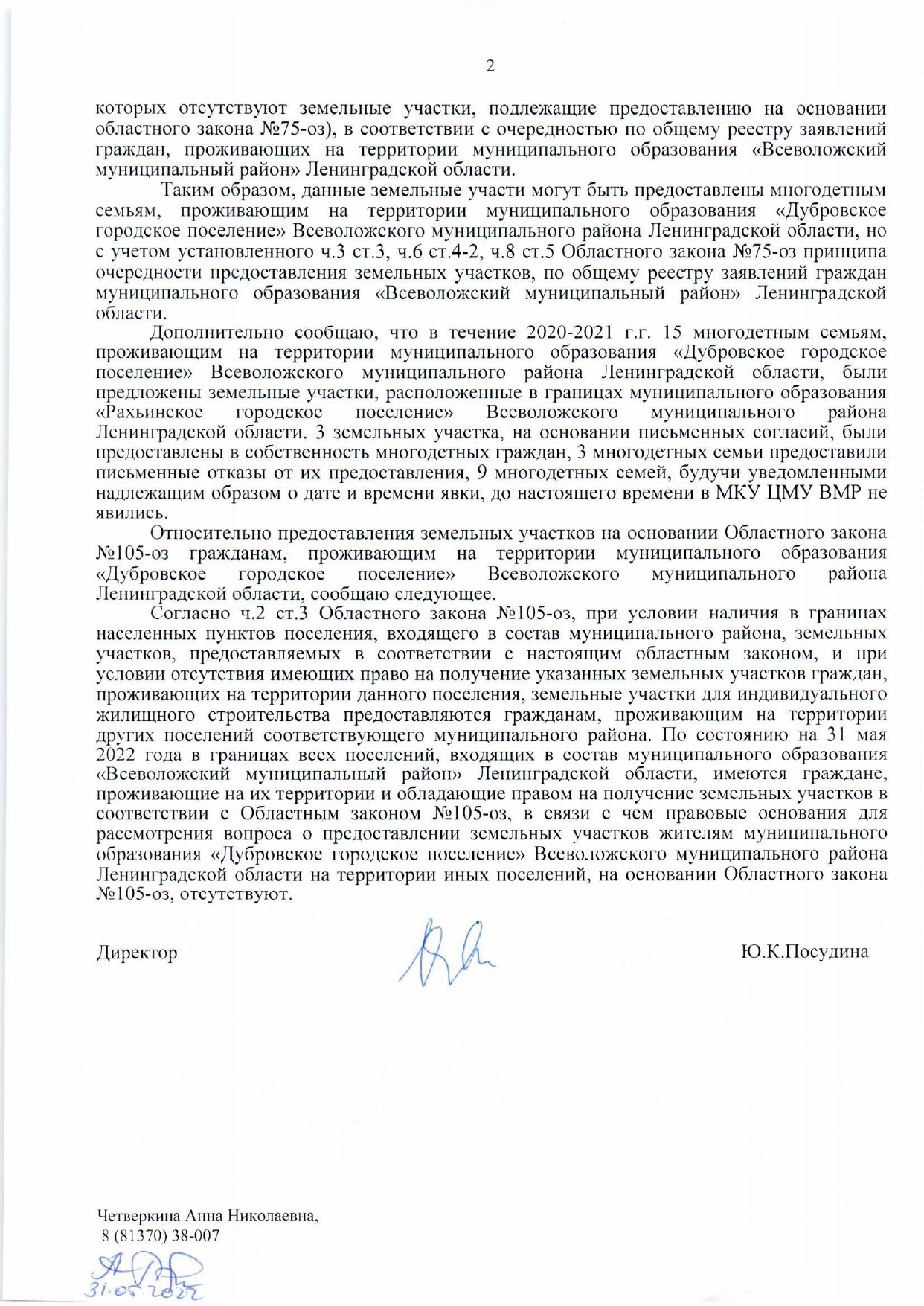




## Приложение 2

Ответ МКУ «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области





1. Эскиз планировки территории в городском посёлке Дубровка микрорайона Новая Дубровка [↑](#footnote-ref-1)
2. Протокол № 9 заседания Градостроительного совета Ленинградской области от 27.12.2017 [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае если отсутствует дефицит показателя или недостающие до норматива значения не могут быть выражены самостоятельным объектом, в данной графе стоит пометка «нет». [↑](#footnote-ref-3)
4. 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» [↑](#footnote-ref-4)
5. Согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов [↑](#footnote-ref-5)
6. Сведения об общей площади земель и их современном распределении по категориям приводятся в соответствии с данными, полученными путем измерения в MapInfo 12.5 материалов оцифрованной топографической основы [↑](#footnote-ref-6)