

Утвержден  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Генеральный план  
Муниципального образования Любанское городское поселение  
Тосненского муниципального района Ленинградской области  
(новая редакция)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

**Состав генерального плана муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области и материалов по обоснованию**

**Генеральный план Любанского городского поселения разработан в следующем составе:**

- Положение о территориальном планировании;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:25000;
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Масштаб 1:25000;
- Карта функциональных зон поселения. Масштаб 1:25000;
- Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

**Материалы по обоснованию генерального плана:**

- Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме;
- Материалы по обоснованию генерального плана. Исходно-разрешительная документация;
- Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Новая редакция). Масштаб 1:25000;
- Карта границ земель различных категорий (Новая редакция). Масштаб 1:25000;
- Карта ограничений использования территорий (Новая редакция). Масштаб 1:25000;
- Карта современного использования территории (Новая редакция). Масштаб 1:25000;
- Фрагмент 1 карты современного использования территории (Новая редакция). Масштаб 1:5000;
- Фрагменты 2 – 9 карты современного использования территории (Новая редакция). Масштаб 1:5000;
- Карта инженерно-строительных условий, карта комплексной оценки территории, карта зон с особыми условиями использования территорий (Новая редакция). Масштаб 1:25000.

**Приложения:**

- Приложение 1. Исходно-разрешительная документация (сведения ограниченного доступа).

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Сведения об утверждённых документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения.....	8
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения любанского городского поселения, объектов федерального, регионального, местного значения тосненского муниципального района.....	9
2.1. Анализ использования территорий поселения и возможных направлений развития этих территорий.....	9
2.1.1. Положение Любанского городского поселения в системе расселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.....	9
2.1.2. Основные характеристики природно-климатических условий.....	10
2.1.3. Историко-культурный потенциал.....	21
2.1.4. Планировочная структура территории.....	32
2.1.5. Структура земельного фонда.....	37
2.1.6. Современное экологическое состояние территории.....	42
2.1.7. Характеристика существующего уровня экономического развития.....	49
2.1.8. Демографические ресурсы.....	51
2.1.9. Социальное обслуживание населения.....	55
2.1.10. Анализ жилищной сферы.....	64
2.1.11. Транспортная инфраструктура.....	68
2.1.12. Инженерная инфраструктура.....	79
2.1.13. Особо охраняемые природные территории.....	116
2.1.14. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	116
2.1.15. Планировочные ограничения.....	140
2.2. Анализ реализации генерального плана.....	149
2.3. Утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Любанского городского поселения объектов федерального и регионального значения.....	154
2.4. Утверждённые схемой территориального планирования Тосненского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района.....	166
2.5. Возможные направления развития территорий поселения.....	168
2.5.1. Перспективы экономического развития.....	168
2.5.2. Экономическая деятельность.....	168
2.5.3. Прогноз динамики численности и трудовой занятости населения.....	174
2.5.4. Жилищное строительство.....	176
2.5.5. Развитие социальной инфраструктуры.....	177
2.5.6. Развитие транспортной инфраструктуры.....	192
2.5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	200
2.5.8. Инженерная подготовка территории.....	224
2.5.9. Развитие рекреации и туризма.....	231
2.5.10. Развитие системы зеленых насаждений.....	232
2.5.11. Благоустройство территории.....	233
2.5.12. Организация поселенческих зон отдыха.....	233
2.5.13. Мероприятия по охране окружающей среды.....	234
2.5.14. Мероприятия по защите населения от шума.....	234
2.5.15. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	235
2.5.16. Мероприятия по охране водных ресурсов.....	236
2.5.17. Мероприятия по охране почв.....	237
2.5.18. Мероприятия по охране животного мира и среды их обитания, растительного мира.....	237
2.5.19. Мероприятия по санитарной очистке территории.....	238
2.5.20. Развитие сети особо охраняемых природных территорий.....	242

2.5.21. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории .....	243
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий.....	259
4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	268
4.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....	268
4.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций .....	271
4.2.1. Перечень источников чрезвычайных ситуаций природного характера, возможных на территории Любанского городского поселения .....	271
4.2.2. Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, возможных на территории Любанского городского поселения .....	274
4.2.3. Перечень источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера на территории Любанского городского поселения .....	281
4.2.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	282
4.2.5. Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте.....	291
5. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав любанского городского поселения, или исключаются из их границ.....	293
5.1. Включение земельных участков в границы населенных пунктов в рамках статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ) .....	316
5.2. Предложение по переводу земель категории «земли лесного фонда» в категорию «земли населенных пунктов» в рамках реализации положений частей 20 – 26 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации .....	322
6. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)..	325
7. Основные технико-экономические показатели.....	326

## **ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Любанское городское поселение) является документом территориального планирования муниципального образования.

Изменения в генеральный план Любанского городского поселения выполнены в виде новой редакции в соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту № 0145300002920000037 от 28 июля 2020 года, заключенному между администрацией Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области и обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕОМИР».

Основной целью территориального планирования Любанского городского поселения является определение назначения территорий Любанского городского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского муниципального района и Любанского городского поселения.

Сведения о границах муниципального образования внесены в Единый государственный реестр недвижимости без учета изменений границ, уточненных областным законом от 12.02.2021 № 3-оз «Об уточнении описания границ Тосненского муниципального района Ленинградской области и муниципальных образований, входящих в его состав, и о внесении изменения в областной закон «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (реестровый номер границы поселения 47:00-3.104).

Генеральный план Любанского городского поселения разработан в границах муниципального образования, утверждённых областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения».

Графические материалы генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 в системе координат МСК-47 зона 2.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке генерального плана использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью общества с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕОМИР».

Этапы территориального планирования:

- первая очередь – 2025 год;
- расчетный срок – 2045 год.

Современное состояние принято на 01.01.2020.

Генеральный план является основанием для разработки документации по планировке территории, для внесения изменений в правила землепользования и застройки Любанского городского поселения и для внесения изменений в муниципальные программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, устанавливающих перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов местного значения поселения, которые предусмотрены также государственными программами и программами Тосненского муниципального района.

### Перечень применяемых сокращений

В материалах по обоснованию генерального плана используются следующие сокращения:

Совет Министров РСФСР Совет Министров Российской Советской Федеративной Социалистической республики;

МКОУ муниципальное казенное общеобразовательное учреждение;

СОШ средняя общеобразовательная школа;

МДОУ муниципальное дошкольное образовательное учреждение;

КСК культурно-спортивный комплекс;

ФОК физкультурно-оздоровительный комплекс;

ФАП фельдшерско-акушерский пункт;

ГБУЗ государственное бюджетное учреждение здравоохранения;

ПТУ профессиональное техническое училище;

ООО общество с ограниченной ответственностью;

ОАО открытое акционерное общество;

ЗАО закрытое акционерное общество;

ПАО публичное акционерное общество;

АО акционерное общество;

РЖД Российские железные дороги;

ИЖС индивидуальное жилищное строительство;

ГРС газораспределительная станция;

КНС канализационная насосная станция;

КОС канализационные очистные сооружения;

КК канализационный коллектор;

КПД коэффициент полезного действия;

АТС автоматическая телефонная станция;

АКМ автоматическая модульная котельная;

ТКО твердые коммунальные отходы;

ПРУ противорадиационное укрытие.

Единицы измерения соответствуют «Положению о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации», утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879.

**1. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЁННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**Федерального значения**

- транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-р.

**Регионального значения**

- стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года, утвержденная областным законом Ленинградской области от 08.08.2016 № 76-оз;
- региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области на 2020 – 2024 годы, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30.03.2021 № 163.

**Местного значения муниципального района**

- стратегия социально – экономического развития муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на период до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 21.12.2018 № 222).



## **2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЛЮБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **2.1. Анализ использования территорий поселения и возможных направлений развития этих территорий**

#### **2.1.1. Положение Любанского городского поселения в системе расселения Тосненского муниципального района Ленинградской области**

Официальное наименование поселения в соответствии с уставом – муниципальное образование Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Сокращенное наименование – Любанское городское поселение.

Территория Любанского городского поселения входит в состав Тосненского муниципального района Ленинградской области, расположена в его юго-восточной части. Город Любань является административным центром Любанского городского поселения.

Любанское городское поселение граничит:

- на севере – с Кировским муниципальным районом;
- на востоке и юго-востоке – с Трубникоборским сельским поселением;
- на юге – с Новгородской областью;
- на юго-западе – с Лисинским сельским поселением;
- на западе – с Рябовским и Тосненским городскими поселениями;
- на северо-западе – с Шапкинским сельским поселением.

Границы Любанского городского поселения утверждены областным законом от 15.06.2010 № 32-оз. Ранее границы установлены областным законом от 22.12.2004 № 116-оз.

Площадь Любанского городского поселения составляет 67110,22 га.

В состав Любанского городского поселения входят следующие населенные пункты:

- город Любань (административный центр);
- деревня Болотница;
- деревня Большое Переходное;
- деревня Бородулино;
- деревня Васькины Нивы;
- деревня Вериговщина;
- деревня Заволожье;
- деревня Ивановское;
- деревня Ильинский Погост;
- деревня Кирково;
- деревня Коркино;
- деревня. Костуя;
- поселок Красная Дача;

- деревня Липки;
- поселок Любань;
- хутор Майзит;
- деревня Малое Переходное;
- деревня. Новинка;
- поселок Обуховец;
- деревня Пельгора;
- деревня Попрудка;
- деревня Рамцы;
- деревня Русская Волжа;
- поселок Сельцо;
- деревня Сустье-Конец;
- деревня Ямок.

### **2.1.2. Основные характеристики природно-климатических условий**

#### **Климат**

По строительно-климатическому районированию территория Любанского городского поселения относится к климатическому подрайону II В.

Климат Любанского городского поселения умеренно континентальный. Зима умеренно мягкая. Средняя температура января – минус 10 °С. Снежный покров устанавливается во 2-й половине ноября и держится до середины апреля. Весна поздняя, затяжная. Лето умеренно теплое. Средняя температура июля – плюс 18 °С. Осень пасмурная и туманная. Количество осадков около 550 мм в год, преимущественно в июне – августе.

В целом климат региона нахождения поселения умеренный, с чертами морского, атлантический перенос оказывает отепляющее воздействие. Характерна частая смена воздушных масс, в значительной степени обусловленная циклонической деятельностью, что создает неустойчивый характер погоды во все сезоны. Вторжения воздушных масс арктического происхождения могут вызывать резкие и часто длительные похолодания во все сезоны, но особенно опасные в весенний период.

#### **Рельеф и геология**

Территория Любанского городского поселения расположена в пределах крупного геоморфологического района – Девонского поля. Геологический район характеризуется слабовсхолмленным, местами холмистым рельефом. Абсолютные отметки поверхности в пределах поселения изменяются от 25,4 до 70,6 м. На большей части территории преобладают отметки 40 – 50 м. В пределах Любанского городского поселения находятся несколько водотоков, принадлежащих к бассейну реки Нева (включая реки бассейнов Онежского и Ладожского озер).

В геоморфологическом отношении геологический район приурочен к вод-но-ледниковой эрозионно-аккумулятивной равнине – общий равнинный характер поверхности нарушается наличием отдельных гряд и холмов различного ледникового генезиса (конечные морены, озы, камы). В северо-восточной части территории

располагается группа моренных и флювиогляциальных гряд, повторяющая контуры небольшого ледникового языка, продвигавшегося по Притосненскому понижению.

Плоские понижения между холмами в большинстве случаев заболочены, иногда заняты озерами; склоны таких впадин пологи, но встречаются небольшие, довольно глубокие котловины, очертания; которых тоже разнообразны.

Дочетвертичный рельеф геологического района представляет собой денудационную равнину, сложенную песчано-глинистыми породами среднего и верхнего девона, а в северо-восточной части – известняками среднего ордовика.

### **Геологическое строение**

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

Палеозойские отложения на глубину, вовлекаемую в человеческую деятельность, представлены средним отделом ордовикской системы (O2) и средним и верхним отделами девонской системы (D2). Четвертичные отложения сложены породами верхнего (Q3) и современного (Q4) отделов.

Отложения ордовикской системы (среднего отдела) представлены отложениями невского нерасчлененного надгоризонта (O2iv), которые залегают под Наровским горизонтом девонских отложений и распространены по всей территории поселения. На поверхность надгоризонт выходит в северной части поселения, выходы, вероятно, связаны с ледниковым врезом в девонские отложения. Надгоризонт представлен доломитами и известняками. Мощность возрастает с севера на юг и достигает 20 – 35 метров.

Отложения девонской системы среднего отдела представлены отложениями наровского, арукюласского, буртниецкого горизонтов, верхнего отдела – саргаевского горизонта.

Отложения наровского горизонта (D2nr), залегающего на отложениях ордовика, распространены практически на всей территории поселения, за исключением северной части. Горизонт сложен доломитовыми мергелями, глинами, сильно глинистыми доломитами, местами с редкими прослоями и линзами песчаников.

Отложения арукюласского горизонта (D2ar) залегают на отложениях наровского и распространены также почти на всей территории поселения, кроме северной части. Горизонт сложен песчаниками, песками, алевролитами, прослоями глин. Мощность горизонта колеблется от нескольких десятков метров на юге до первых метров в центральной и северных частях.

Отложения буртниецкого горизонта (D2br) залегают на отложениях арукюласского, получили распространение в южной части поселения. Представлены песками с прослоями песчаников, алевролитов и глин. Мощность горизонта в южных частях не превышает первых десятков метров.

Отложения саргаевского горизонта (D3sr) залегают на отложениях буртниецкого, распространены в южной части поселения с максимальной мощностью в 8 – 10 м. Горизонт сложен известняками, доломитами с прослоями глин и песчаников.

Отложения четвертичного возраста (Q) развиты практически повсеместно, залегают с поверхности и местами перекрывают отложения ордовикского и девонского возраста покровом неравномерной мощности. Отложения верхнего звена четвертичной системы представлены ледниковыми (мореной), озерно-ледниковыми и флювиогляциальными отложениями.

Ледниковые отложения (морена – gIIIos) распространены повсеместно, залегая на дочетвертичных образованиях. Мощность морены, как правило, не более 2 – 5 м, на отдельных участках возрастает до 10 – 12 м. Морена сложена, главным образом, суглинками или супесью с включением гравия, гальки и валунов изверженных, метаморфических и осадочных пород. Верхние горизонты морены под воздействием почвенных процессов и выветривания значительно видоизменены. Они в той или иной степени слоистые, характеризуются пылеватостью, отсутствием грубого материала. Характерной особенностью морены является также наличие песчаных линз мощностью до 1,5 м. Пески в них от тонко до крупнозернистых, нередко гравелистые, местами глинистые.

Озерно-ледниковые отложения осташковского возраста (lgIIIos) приурочены к понижениям рельефа морены. Чаще всего озерно-ледниковые отложения занимают поверхностное положение и на отдельных участках залегают под торфяниками. Мощность отложений – от 0,5 до 3,5 м. Литологический состав отложений – суглинки, также встречаются ленточные глины, пески, гравийно-галечные пески и супеси.

Флювиогляциальные отложения, связанные с карельским оледенением, образуют на территории поселения грядообразные повышения (камы, размытые конечные морены и озы). В пределах границ распространения морены карельского оледенения осташковские озерно-ледниковые слои залегают под карельской (лужской) мореной. Отложения представлены ленточными глинами, легкими суглинками, супесями и песками.

Отложения современного звена (Q4) четвертичной системы представлены техногенными образованиями, болотными и аллювиальными отложениями.

Техногенные образования (tIV) представлены насыпными грунтами и дорожным покрытием. Мощность колеблется в пределах 0,3 – 1,4 м. Насыпные грунты состоят из смеси щебня, дресвы, битого кирпича, газобетона, кусков проволоки, отдельных валунов, заполнитель – песок, а также представлены пахотным слоем, местами перемешанным с супесью и суглинком, с включениями дресвы и щебня. Имеют ограниченное распространение на дорогах и в местах застройки.

Болотные отложения (bIV) имеют ограниченное распространение в северной, северо-восточной и южной частях рассматриваемой территории и занимают пониженные или, наоборот, водораздельные участки в поле развития озерно-ледниковых отложений. На остальной территории выражены в виде пятен среди глинистых осадков. Отложения представлены торфом. Мощность отложений чаще всего не превышает 2 – 3 м.

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

### **Инженерно-геологические условия**

В пределах рассматриваемой территории можно выделить шесть инженерно-геологических комплексов пород. Краткое описание комплексов приведено ниже.

Также необходимо отметить, что с поверхности повсеместно развит почвенно-растительный слой, участками с корнями деревьев, мощностью 0,1 – 0,3 м.

Инженерно-геологический комплекс 1 представлен мореной последнего оледенения. Комплекс залегает с поверхности, представлен на территории поселения практически повсеместно и будет основным, принимающим на себя нагрузку фундаментов зданий и сооружений. Мощность комплекса меняется от 0,3 до 3,6 м. Комплекс представлен суглинками, супесями, глинами и песками. Морены комплекса 1 могут служить надежным основанием для различных инженерных сооружений. Несколько осложняют условия строительства неоднородность их состава и сложения, а также возможность вскрытия обводненных песчаных линз и прослоев.

Инженерно-геологический комплекс 2, представлен в северной части поселения. Он сложен известняками и доломитами, с поверхности выветрелыми до дресвы, щебня и обломков плит.

Инженерно-геологический комплекс 3 представлен болотными отложениями. Залегает с поверхности на крайне ограниченных участках. Мощность комплекса в среднем составляет 2 – 3 метра. Комплекс представлен водонасыщенными биогенными грунтами – торфами.

Инженерно-геологический комплекс 4 представлен насыпным слоем. Комплекс состоит из смеси щебня гравия, строительного мусора и минерального грунта. Имеет ограниченное распространение на дорогах и в местах застройки. Мощность составляет в среднем 0,3 – 1,4 м. Грунты являются ненадежными основаниями. ОпираНИЕ фундаментов на эти грунты не рекомендуется.

Инженерно-геологический комплекс 5 включает современные аллювиальные отложения. Комплекс залегает с поверхности, приурочен к долинам рек Тигода, Сичева, Чудля, Лезна, Смердынька, Кородынька, а также ручьев, протекающих на территории. Мощность комплекса редко превышает 4 – 5 метров. Комплекс представлен песками мелкими, средними, крупными влажными и насыщенными водой, супесями и суглинками пластичными. Комплекс обводнен, воды безнапорные. Грунты инженерно-геологического комплекса являются в основном ненадежными основаниями.

### **Опасные физико-геологические процессы**

Согласно «Карте распространения закарстованных пород и карстовых явлений» (Труды ВСЕГИНГЕО, Москва, 1963 год) рассматриваемая территория не относится к территории развития карбонатного карста.

Любанское городское поселение располагается на границе Кингисеппско-Тосненской радоноопасной территории, которая является областью природного радиозэкологического неблагополучия разного уровня риска. Радоноопасность рассматриваемой территории в соответствии с районированием Ленинградской области по степени радоноопасности (Б. Г. Дверницкий и В. С. Стружек, 2000 год) она характеризуется средним или невысоким уровнем радонового риска.

Любанское городское поселение располагается на границе Кингисеппско-

Тосненской радоноопасной территории, которая является областью природного радиозэкологического неблагоприятия разного уровня риска.

В целом, инженерно-геологические условия строительства Любанского городского поселения можно считать благоприятными. На большей части территории грунты обладают хорошими прочностными свойствами и пригодны в качестве основания для сооружений.

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

### **Почвы**

Территория Любанского городского поселения расположена на северо-западе Восточно-Европейской равнины, в пределах Ильмень-Волховской низины. Основными почвообразующими породами являются тяжёлые ленточные глины и валунные суглинки. Господство тяжёлых водоупорных грунтов и редкая слабо врезанная речная сеть обуславливают слабый дренаж водораздельных пространств и широкое распространение заболоченных и болотных урочищ.

На территории Любанского городского поселения преобладают болотные и торфяно-болотистые почвы на глинах и суглинках; в северной части поселения имеются участки слабо-подзолистых почв на лёгких суглинках и супесях суглинках, эти почвы отличаются более благоприятными физическими свойствами и в значительной степени распаханы; к югу от города Любань – встречаются дерново-подзолистые почвы на валунных суглинках.

Пойма реки Тигода, сложенная ленточными глинами, является более дренированным урочищем. Ленточные глины, которые подстилаются мореной или водно-ледниковыми песками, представляют собой основную почвообразующую породу, отличающуюся неблагоприятными физическими свойствами. В более глубоких горизонтах ленточных глин прослеживается карбонатность, но в пределах почвенного профиля они выщелочены. На них образуются сильноподзолистые почвы, часто глееватые.

### **Гидрография**

Гидрография на территории Любанского городского поселения представлена реками, ручьями, озерами, прудами, запрудами рек. Основными водотоками являются река Тигода, протекающая через территорию всего поселения с юга на северо-восток, и ее притоки реки Кородынька, Лезна, Сичева, Смердынька, Чудля.

На северо-востоке Любанское городское поселение граничит с Кировским муниципальным районом по реке Мга в её верхнем течении.

Река Тигода берёт начало из Тёсовских болот северо-восточнее деревни Огорелье Новгородской области и впадает в реку Волхов с левого берега на 100 км от устья, южнее города Кириши. Длина водотока – 143 км, площадь водосбора 2290 км<sup>2</sup>, средний уклон 0,32 м/км. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов. В пределах территории проектирования русло реки местами сильно меандрировано, в пределах русла встречаются старицы.

Река Сичева впадает в реку Тигода с левого берега в 100 км от устья, северо-

восточнее деревни Русская Волжа. Длина водотока – 20 км, площадь водосбора 289 км<sup>2</sup>. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов.

Река Чудля впадает в реку Тигода с левого берега в 69 км от устья, северо-восточнее деревни Рамцы. Длина водотока – 17 км, площадь водосбора 88,9 км<sup>2</sup>. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов.

Река Лезна впадает в реку Тигода с левого берега в 67 км от устья, северо-восточнее деревни Рамцы. Длина водотока – 12 км. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов.

Река Смердынька впадает в реку Тигода с левого берега в 61 км от устья, северо-восточнее деревни Рамцы. Длина водотока – 10 км. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов.

Река Кородынька – левый приток реки Тигода. Устье находится в 55 км по левому берегу реки Тигода. Длина водотока – 19 км, площадь водосбора 99,5 км<sup>2</sup>. Бассейновый округ – Балтийский бассейновый округ, речной бассейн – река Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озер), речной подбассейн – река Волхов. Вдоль реки проходят восточная и северо-восточная границы поселения.

На территории поселения располагается две крупных группы озер (в северной и юго-восточной части) и несколько прудов и небольших озер в понижениях рельефа, питание которых происходит за счет атмосферных осадков. Также необходимо отметить, что в целом для территории водосбора реки Тигода характерны процессы заболачивания, что связано с целым рядом гидрологических, геологических, геоморфологических и климатических особенностей.

В северной части поселения располагаются наиболее крупные озера, происхождение которых связано с местоположением в южной части Шапко-Кирсинской гряды, – озеро Белое, озеро Мочалище, озеро Мустолка, озеро Тойлук. Озера располагаются в пределах развития флювиогляциальных отложений и камового рельефа, где плоские понижения между холмами могут быть заболочены или в них располагаются озера.

В юго-восточной части поселения находится другая группа озер – озеро Долгое, озеро Круглое, озеро Ловецкое, озеро Скатное, располагающиеся в понижениях рельефа в заболоченной местности.

### **Растительный и животный мир**

На территории Любанского городского поселения преобладают берёзово-осиновые вторичные леса, произрастающие на месте коренных зеленомошных ельников, которые на территории поселения сохранились местами. На повышениях произрастают смешанные елово-лиственные леса. Восточнее города Любань леса представлены угнетёнными сосновыми долгомошными и сфагновыми лесами.

По берегам реки Тигода имеются сенокосные пойменные заливные луга.

Сельскохозяйственные угодья заняты пашней, лугами, кустарниками.

На территории поселения обитают, в основном, лесные животные. Основными из них являются белка, хорь, куница, крот, заяц-беляк, заяц-русак, грызуны. Также встречаются волк, кабан, косуля, лисица, лось, медведь, рысь, ласка, олень пятнистый, норка, енотовидная собака. Помимо зверей, тут обитают следующие виды птиц – глухарь, куропатка белая, куропатка серая, рябчик, тетерев, утка местная, утка пролётная, гусь, кулик и другие.

### Полезные ископаемые

На территории Любанского городского поселения располагаются несколько месторождений полезных ископаемых – песка, торфа и глины. Месторождения песка находятся на границе территории поселения с Трубникоборским сельским поселением, юго-восточнее деревни Сустье-Конец. Месторождения глины располагаются северо-восточнее деревни Рамцы. Месторождения торфа располагаются на участках в северной части поселения и северо-восточнее города Любань.

На основании статьи 25 Закона Российской Федерации «О недрах» проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа (Департамент по недропользованию по Северо-Западному федеральному округу (Севзапнедра) об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

На территории Любанского городского поселения расположены следующие месторождения полезных ископаемых (таблица 2.1).

Таблица 2.1

Месторождения полезных ископаемых на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Номер лицензии на пользование недрами	Недропользователь	Вид объекта	Наименование объекта	Полезное ископаемое	Дата выдачи лицензии	Срок окончания действия лицензии
1	ЛОД 47174 ТЭ	ООО «Равань»	Участок лицензирования	Равань	Песок	30.07.2014	30.11.2035
2	ЛОД 02884 ТЭ	ООО «Реал Строй»	Месторождение	Александровка	Песок	20.12.2010	31.12.2035
3	ЛОД 47031 ТЭ	ООО «ПГС-материалы»	Месторождение	Костуя, участок Костуя-1	Песок	04.03.2009	18.02.2022
4	ЛОД 47151 ТР	ООО «Регион»	Месторождение	Коркино	Песок	29.07.2013	25.06.2028
5	-	-	Месторождение	Бронницкое	Песок	-	-
6	-	-	Месторождение	Любанское	Глина	-	-



### Лесной фонд

Согласно сведениям лесохозяйственного регламента Любанского лесничества, утвержденного Приказом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26.11.2018 № 31 на территории Любанского городского поселения расположено Любанское лесничество. Границы Любанского лесничества установлены приказом Рослесхоза от 30.05.2019 № 731 «Об установлении границ Любанского лесничества Ленинградской области, об отнесении лесов к защитным, эксплуатационным лесам и установлении их границ, признании утратившим силу некоторых положений приказов Рослесхоза от 17.10.2008 № 319, от 20.02.2009 № 48, от 16.09.2016 № 373».

Площадь Любанского лесничества на территории Любанского городского поселения составляет 51260,58 га.

Любанское лесничество включает в себя Броницкое, Добросельское, Любанское, Осничевское, Трубниковское, Ушакинское, Шапкинское участковые лесничества.

Таблица 2.2

#### Перечень арендаторов лесных участков

№ п/п	Наименование лесничества	Наименование лесопользователя	Вид использования
1	2	3	4
1	Любанское	ОАО «Газпром»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
2	Любанское	ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
3	Любанское	ПАО «Мобильные ТелеСистемы»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
4	Любанское	ОАО «Ленэнерго»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
5	Любанское	ОАО «Российские железные дороги»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
6	Любанское	ООО «Энергопром»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
7	Любанское	ООО «Линк Девелопмент»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
8	Любанское	ООО «Магистраль двух столиц»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
9	Любанское	АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
10	Любанское	ГК «Российские автомобильные дороги»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
11	Любанское	ООО «Транснефть-Балтика»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
12	Любанское	ПАО «Мегафон»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
13	Любанское	ЗАО «Русские башни»	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
14	Любанское	ООО «Регион»	Строительство, реконструкция,

1	2	3	4
			эксплуатация линейных объектов
15	Любанское	ООО «ПолиграфМеханика»	Заготовка древесины
16	Любанское	ООО «Траст лес»	Заготовка древесины

Таблица 2.3

**Структура Любанского лесничества на территории Любанского городского поселения**

№ п/п	Шифр	Наименование участковых лесничеств	Общая площадь, га
1	3	Броницкое	19817,00
2	4	Добросельское	14366,00
3	8	Любанское	14872,00
4	9	Осничевское	15520,00
5	12	Трубниковское	20231,00
6	14	Ушакинское	16928,00
7	15	Шапкинское	16857,00

По целевому назначению Любанское лесничество разделено на защитные и эксплуатационные леса. Защитные леса Любанского лесничества распределены по следующим категориям:

- леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;
- леса, расположенные в водоохраных зонах;
- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- ценные леса.

Городские леса согласно сведениям лесохозяйственного регламента на территории Любанского лесничества отсутствуют.

### **Инженерно-геологические условия и комплексная оценка территории**

В пределах рассматриваемой территории можно выделить шесть инженерно-геологических комплексов пород. Краткое описание комплексов приведено ниже.

Также необходимо отметить, что с поверхности повсеместно развит почвенно-растительный слой, участками с корнями деревьев, мощностью 0,1 – 0,3 м.

Инженерно-геологический комплекс 1 представлен мореной последнего оледенения. Комплекс залегает с поверхности, представлен на территории поселения практически повсеместно и будет основным, принимающим на себя нагрузку фундаментов зданий и сооружений. Мощность комплекса меняется от 0,3 до 3,6 м. Комплекс представлен суглинками, супесями, глинами и песками. Морены комплекса 1 могут служить надежным основанием для различных инженерных сооружений. Несколько осложняют условия строительства неоднородность их состава и слоения, а также возможность вскрытия обводненных песчаных линз и прослоев.

Инженерно-геологический комплекс 2, представлен в северной части поселения. Он сложен известняками и доломитами, с поверхности выветрелыми до дресвы, щебня и обломков плит.

Инженерно-геологический комплекс 3 представлен болотными отложениями. Залегает с поверхности на крайне ограниченных участках. Мощность комплекса в среднем составляет 2 – 3 метра. Комплекс представлен водонасыщенными

биогенными грунтами – торфами. В соответствии с СП 22.13330.2016, опирание фундаментов непосредственно на поверхность торфов не допускается.

Инженерно-геологический комплекс 4 представлен насыпным слоем. Комплекс состоит из смеси щебня гравия, строительного мусора и минерального грунта. Имеет ограниченное распространение на дорогах и в местах застройки. Мощность составляет в среднем 0,3 – 1,4 м. Грунты являются ненадежными основаниями. Опирание фундаментов на эти грунты не рекомендуется.

Инженерно-геологический комплекс 5 включает современные аллювиальные отложения. Комплекс залегает с поверхности, приурочен к долинам рек Тигода, Сичева, Чудля, Лезна, Смердынька, Кородынька, а также ручьев, протекающих на территории. Мощность комплекса редко превышает 4 – 5 метров. Комплекс представлен песками мелкими, средними, крупными влажными и насыщенными водой, супесями и суглинками пластичными. Комплекс обводнен, воды безнапорные. Грунты инженерно-геологического комплекса являются в основном ненадежными основаниями.

### **Инженерно-геологическая оценка территории**

Составленная карта инженерно-геологического районирования территории Любанского городского поселения дает возможность сравнительной оценки территорий по степени благоприятности условий для строительства.

Критерием для выделения инженерно-геологических районов на инженерно-строительных условиях, карте комплексной оценки территории, карте зон с особыми условиями использования территории масштаба 1:25000 является комплекс исторически сложившихся природных факторов: рельеф и геоморфология, характер грунтов, наличие и условия залегания подземных вод, развитие геологических процессов.

Территории, выделенные на «Карте инженерно-строительных условий, карте комплексной оценки территории, карте зон с особыми условиями использования территории» по природным факторам с учетом инженерно-геологических изысканий на основании вышеперечисленных факторов, подразделяются на два района:

I - район благоприятный для строительства;

II - район ограниченно благоприятный для строительства.

Ниже приводится краткая характеристика выделенных инженерно-геологических районов.

**Район благоприятный для строительства (I)**

Неблагоприятные природные факторы отсутствуют. Район пригоден для застройки любого типа. Уклоны поверхности не превышают 10 %; преимущественным развитием пользуются моренные отложения (супеси и суглинки) и песчаные грунты; подземные воды залегают на глубине более 3,0 м и, в большинстве случаев, не оказывают влияния на условия строительства. Район занимает большую часть поселения, характеризуется преобладанием в разрезе пород инженерно-геологического комплекса 1 и 2.

**Район ограниченно благоприятный для строительства (II)**

В зависимости от имеющихся неблагоприятных природных факторов для строительного освоения в пределах данного района выделено два подрайона:

II-1 - Территории болот с мощностью торфа менее 2 м – располагается несколькими участками в северной, северо-восточной и южной частях поселения. Основаниями зданий и сооружений будут служить породы инженерно-геологического комплекса 3. Строительство на торфах не допускается. Рельеф территории плоский, водоносные горизонт залегает на глубинах 0,0 – 1,0 м. В пределах подрайона потребуются: осушение (водопонижение), выторфовка, специальные работы по улучшению основания и подсыпка территории.

II-2 – Территории сложного рельефа (с преобладанием уклонов поверхности 10 – 20 %) – располагается несколькими участками (вдоль долин рек и в северной части поселения). Характеризуется холмисто-рядовым рельефом. В разрезе преобладают породы инженерно-геологического комплекса 1 и 2. Перед освоением площадок потребуется проведение работ по вертикальной планировке территории.

Большая часть территории характеризуется простыми инженерно-строительными условиями и благоприятна для строительства. С поверхности преобладают верхнечетвертичные ледниковые отложения, представленные супесями, суглинками, глинами и песками. Глубина залегания грунтовых вод более 3 м. Строительное освоение территории не потребует проведения мероприятия по инженерной подготовке.

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

- заболоченные участки с мощностью торфа не более 2 м;
- участки с распространением грунтов с пониженной несущей способностью.

Неблагоприятные для градостроительного освоения территории представлены пойменными территориями.

В целом, инженерно-геологические условия строительства Любанского городского поселения можно считать благоприятными. На большей части территории грунты обладают хорошими прочностными свойствами и пригодны в качестве основания для сооружений.

### **Охотничьи ресурсы**

По данным Комитета по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области на территории Тосненского муниципального района обитают следующие виды объектов животного мира, отнесенные к объектам охоты: белка, волк, выдра, горноста́й, заяц-беляк, заяц-русак, кабан, косуля, куница, лисица, лось, норка, олень благородный, олень пятнистый, хорь лесной. В Красную книгу природы Ленинградской области занесены следующие виды животных: выдра, косуля, норка, олень благородный, олень пятнистый. К объектам охоты отнесены птицы: глухарь, рябчик, тетерев.

Деятельность в области охотничьего хозяйства осуществляют МОО «Ленинградское общество охотников и рыболовов», ООО «Фауна», ООО «Охотничьи угодья «Ручьи».

Одним из необходимых условий осуществления охоты является наличие утверждённого лимита добычи и установленной квоты. На охотничьи ресурсы, в отношении которых лимит добычи не утверждается, охота осуществляется в

соответствии с нормативами и нормами в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов.

По информации, предоставленной Комитетом по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области на территории Любанского городского поселения имеются участки, представляющие ценность для воспроизводства объектов животного мира и нуждающиеся в особой охране (частично попадают три и полностью один). Общедоступные охотничьи угодья на территории поселения отсутствуют.

### **2.1.3. Историко-культурный потенциал**

#### **2.1.3.1. Краткая историческая справка**

Впервые упоминается в писцовой книге Водской пятины 1500 года, как деревня Любани в Ильинском Тигодском погосте Новгородского уезда.

2 января 1711 года был учреждён почтовый путь между Санкт-Петербургом и Москвой, проходящий через Любань. Одна из глав «Путешествия из Петербурга в Москву» А. Н. Радищева посвящена Любани (глава «Любань»).

На карте Санкт-Петербургской губернии Я. Ф. Шмита 1770 года упоминается, как деревня Любань.

Весной 1843 года между Санкт-Петербургом и Москвой началось строительство железнодорожной магистрали, в 1849 году через Любань прошёл первый пассажирский поезд, а в 1850 году построено здание железнодорожного вокзала.

В 1867 году рядом с вокзалом была построена церковь по проекту архитектора К. А. Тона.

В 1868 году была построена первая железнодорожная школа.

В 1880 году в Любанской церкви был похоронен автор проекта Николаевской железной дороги и первый министр путей сообщения России П. П. Мельников. В 1954 году его прах перенесли в сквер у здания вокзала, а в 1955 году был установлен бронзовый памятник — бюст П. П. Мельникова работы скульптора Дом М. Епифанова (1915—2010).

К середине XIX века Любань становится волостным центром Новгородского уезда Новгородской губернии.

В 1884 году в Любани начались регулярные гидрометеорологические наблюдения. Сейчас здесь расположена гидрологическая станция I разряда.

В конце XIX — начале XX века село Любань являлось административным центром Любанской волости 1-го стана 1-го земского участка Новгородского уезда Новгородской губернии. Смежно с селом располагался ещё ряд одноимённых поселений общей численностью населения 4109 человек.

Постановлением Временного правительства от 3 июня 1917 года посёлок Любань-Горка Новгородского уезда был обращён в город Любань-Горка.

С 1917 по 1927 год Любань также была административным центром Любанской волости Новгородского уезда Новгородской губернии.

В 1927—1930 годах Любань была административным центром Любанского района Ленинградской области.

В 1930 году вошла в состав Тосненского района.

По данным 1933 года город Любань являлся также административным центром Любанского сельсовета Тосненского района, в который входили 10 населённых пунктов: деревни Болотница, Бородулино, Веретье, Ильинский Погост, Любань, Малая Кунесть, Большая Переходная, Малая Переходная, посёлок Верваренский и село Померанье, общей численностью населения 1831 человек.

По данным 1936 года в состав Любанского сельсовета входили 19 населённых пунктов, 700 хозяйств и 6 колхозов.

В ходе Большого террора 1937—1938 годов, по имеющимся данным, было расстреляно 64 любанца в возрасте от 24 до 67 лет.

Оба служивших в Петропавловском храме Любани протоиерея, Косьма Евдокимов и Петр Ильиногорский, были арестованы 10 ноября 1937 года и 14 декабря расстреляны в Ленинграде.

В 1939 году любанский храм был закрыт и стал использоваться как складом. Во время оккупации в нём возобновились богослужения, после проведения первоочередного ремонта (25 августа 1941 года храм был повреждён взрывом авиабомбы, которая проломил купол и взорвалась в центре храма).

В 1941—1944 годах Любань была оккупирована. На подступах к городу всю первую половину 1942 года велись исключительно жестокие и кровопролитные бои (Любанская наступательная операция и Операция по выводу из окружения 2-й ударной армии).

К началу 1950-х годов город был почти полностью восстановлен.

С 1 февраля 1963 года город подчинён Тосненскому горсовету.

В 1989 году началось восстановление храма святых апостолов Петра и Павла, а 17 сентября 1999 года состоялась торжественная церемония его освящения. Прах П. П. Мельникова торжественно перенесён в нижний придел храма в 2000 году.

1 января 2006 года образовано муниципальное образование «Любанское городское поселение», Любань стала его административным центром.

### **2.1.3.2. Сведения об объектах культурного наследия**

На территории Любанского городского поселения расположены объекты культурного наследия, представленные в таблице 2.4.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Любанского городского поселения  
Тосненского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта	Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения	Общая видовая принадлежность	Номер регистрации в ЕГРОКН	Границы территории	Предмет охраны
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты культурного наследия федерального значения							
1	Могила Мельникова Павла Петровича (1804 – 1880 г)	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, город Любань, улица Ленинградская, дом 1 а, около Церкви св. апп. Петра и Павла	Памятник истории	471610486320006	Приказ ККЛО № 01-03/19-469 от 19.11.2019 (реестровый номер 47.26.0.23)	Приказ ККЛО № 01-03/19-469 от 19.11.2019
2	Могила Болотова Алексея Павловича (1803 – 1853 г.), геодезиста и топографа	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, город Любань, улица Ленинградская, дом 1 а, около Церкви св. апп. Петра и Павла	Памятник истории	471610486310006	Приказ ККЛО от 19.11.2019 № 01-03/19-467 (реестровый номер 47.26.0.24)	Приказ ККЛО от 19.11.2019 № 01-03/19-467
Объекты культурного наследия регионального значения							
3	Могила известного русского художника А.П. Рябушкина	Решение Леноблисполкома от 04.09.1959 № 20-5	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, город Любань, городское кладбище, близ шоссе Ленинград- Москва (Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Рябушкина, уч. 26,	Памятник истории	471710854380005	Не установлены	Не установлены

1	2	3	4	5	6	7	8
			сооружение 1)				
4	Здание железнодорожного вокзала	Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 № 183	Ленинградская область. Госненский муниципальный район, город Любань, железнодорожная станция (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, город Любань, Рабочая улица, дом 7)	Памятник градостроительства	471710854350005	Не установлены	Не установлены
5	Памятник В.И. Ленину (из бронзы)	Решение Леноблисполкома от 04.09.1959 № 20-5	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, город Любань, близ Московского шоссе (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Ленина, сооружение 5 б)	Памятник искусства		Не установлены	Не установлены
6	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 44 г. Здесь же захоронен Герой Советского Союза Эрджигитов Туйчи (1921 – 1943 г.)	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область. Госненский муниципальный район, город Любань, к северо-востоку от ж/дом станции, на левом берегу реки Тигоды, на улица Эрджигитова (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Эрджигитова, уч.	Памятник истории	471710854340005	Приказ от 10.12.2018 № 01-03/18-446	Приказ от 10.12.2018 № 01-03/18-446



1	2	3	4	5	6	7	8
			2 а, сооружение 1)				
7	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 -44 г.	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область. Госненский муниципальный район, город Любань, к северу от ж/дом станции, на правом берегу реки Тигоды, близ здания бывшей часовни (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, город Любань, Ленинградская улица дом 1 а, сооружение 1)	Памятник истории	471710854320005	Не установлены	Не установлены
8	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 -44 г.	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область. Госненский муниципальный район, город Любань, на гражданском кладбище, близ Московского шоссе (Ленинградская область, Госненский муниципальный район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Рябушкина, уч. 26, сооружение 2)	Памятник истории	471710854370005	Приказ от 10.12.2018 № 01-03/18-441	Приказ от 10.12.2018 № 01-03/18-441
9	Кузница со слесарной мастерской	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-520	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, город Любань, улица Вокзальная, 8	Памятник истории	47-170629	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-520	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-520
10	Водонапорная башня	Приказ Комитета	Ленинградская область,	Памятник истории	47-170626	Приказ	Приказ

1	2	3	4	5	6	7	8
		по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01- 03/19-521	Госненский муниципальный район, город Любань, ж/д станция			комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-521	комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-521
11	Памятник П.П. Мельникову (бюст)	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01- 03/19-514	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, город Любань, сквер ж/д вокзала	Памятник истории	47-170623	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-514	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-514
12	Жилой дом Мельникова П.П.	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01- 03/19-516	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, поселок Любань, проспект Мельникова, дом 1	Памятник истории	47-170622	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-516	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-516
13	Паровозное депо с поворотным кругом	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01- 03/19-517	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, город Любань, ж/д станция	Памятник истории	47-170625	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-517	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-517
14	Церковь св. апостолов Петра и Павла	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01- 03/19-518	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, город Любань, улица Ленинградская, дом 1 а	Памятник истории	47-170624	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-518	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-518
15	Жилой дом	Приказ Комитета	Ленинградская область.	Памятник истории	47-170627	Приказ	Приказ

1	2	3	4	5	6	7	8
	(кирпичный) для служащих ж/д	по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-519	Госненский муниципальный район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Вокзальная, дом 18			Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-519	Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-519
16	Жилой дом	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-515	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, Любанское городское поселение, город Любань, улица Вокзальная, дом 22	Памятник истории	47-170628	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-515	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2019 №01-03/19-515
17	Мемориальный комплекс (памятные столбы с горельефами, в 3-х местах) советским воинам, погибшим в 1941 г. и жителям деревни, погибшим во время фашистской оккупации в 1942 г. погибло здесь более 60-ти местных жителей, в большинстве дети.	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, деревня Кирково, в 5 км. к западу от город Любань, в зоне деревни (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, дом Кирково, Центральная улица, дом. 1 б)	Памятник истории	471720867390005	Не установлены	Не установлены
18	Памятник-стела бойцам истребительного батальона, сражавшимся здесь в августе 1941 г., на рубеже обороны	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, деревня Коркино, в 8 км. к югу от город Любань, на юго-восточной стороне деревни (Ленинградская область. Госненский	Памятник истории	471710854400005	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01 -03/18444	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01 -03/18-444

1	2	3	4	5	6	7	8
			район, Любанское городское поселение, деревня Коркино, Центральная улица, уч. 45а, сооружение 1)				
19	Памятник-обелиск героям-пионерам С.Кротову, А.Купше, Н.Рыжову, погибшим от рук фашистов в 1942 г. близ этой деревни за связь с партизанами	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, деревня Костуя, в 24 км. к северу от город Любань и к 8 км. к юго-востоку от поселка Шапки, в окрестностях деревни, близ озера Белое, в зоне совхоза «Любань» (Ленинградская область, Госненский район, Любанское городское поселение, деревня Костуя, Шоссейная улица, сооружение 1)	Памятник истории	471711181370005	Не установлены	Не установлены
20	Церковь Святителя Николая Чудотворца, 1800 г.	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.06.2020 № 01-03/20-183	Ленинградская область, Госненский муниципальный район, Любанское городское поселение, деревня Пельгора, дом 2 а	Памятник		Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 25.06.2020 № 01-03/20-183	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 25.06.2020 № 01-03/20-183

В соответствии с частью 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в материалах по обоснованию генерального плана на карте современного использования отображены территории объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия отображены на карте в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### **Территории объектов культурного наследия**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также – земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются генеральным планом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

На территории Любанского городского поселения утверждены границы, режимы использования и предметы охраны территорий 2 объектов культурного наследия федерального значения, 12 объектов культурного наследия регионального значения. Реквизиты приказов приведены в таблице 2.4. Режимы использования в границах территорий необходимо принимать согласно соответствующим приказам.

### **Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия**

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещается 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;

2) 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, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; 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, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ определены статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В случае если земляные, строительные, мелиоративные и иные работы планируется проводить на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в проектной документации необходимо разработать обязательный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области в порядке, установленном в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии со статьями 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия проводятся в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **Требования к распространению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования пункта 1 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их

территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

### **Требования к ограничению движения транспортных средств**

В соответствии со статьей 38 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

## **2.1.4. Планировочная структура территории**

### **2.1.4.1. Общая характеристика**

Любанское городское поселение расположено в юго-восточной части Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Согласно природно-географической ситуации южная часть поселения представлена лесопокрытыми территориями, центральная и северная части, преимущественно, занята сельскохозяйственными угодьями, лесопокрытыми территориями и населёнными пунктами.

Основными транспортно-планировочными осями Любанского городского поселения служат: автомобильная дорога федерального значения «Россия» и железнодорожная линия «Москва – Санкт-Петербург», главной осью меридионального направления является автомобильная дорога регионального значения «Павлово – Мга – Любань – Оредеж – Луга». Природная планировочная ось формируется, главным образом, рекой Тигода с притоками, протекающей по территории поселения в меридиональном направлении.

В состав Любанского городского поселения входят 26 населенных пунктов.

Основная часть населённых пунктов сосредоточена вдоль автомобильных дорог федерального и регионального значения и расположены в центральной и северной части поселения, в южной части поселения находится только деревня Сустье-Конец. Особенность планировочной организации поселения создают железная и автомобильная дороги, проходящие по центральной части поселения с северо-запада на юго-восток, которые одновременно являются существенным ограничением для формирования благоприятной среды и фактором притяжения к себе населенных мест, поскольку основные крупные населенные пункты сосредоточены по обе стороны от магистралей. Также важной особенностью



структуры поселения является скопление в центральной части поселения наиболее развитых и застроенных населенных пунктов, в том числе административного центра – города Любань, поселков Сельцо и Любань – бывших центральных усадеб совхозов, поселка Красная Дача, деревень Малое Переходное, Большое Переходное, Кирково и хутора Майзит. При этом планировочно поселки Сельцо, Любань и город Любань в процессе развития слились в единую систему, и формируют целостный массив застройки с тесными транспортными связями.

#### **2.1.4.2. Населенные пункты**

Город Любань является административным центром Любанского городского поселения и расположен в центральной части поселения с обеих сторон от автомобильной дороги федерального значения «Россия». Расстояние от города Любань по автомобильной дороге до границ Санкт-Петербурга составляет 60 км, до города Тосно – 30 км.

Территория города ограничена с севера застройкой поселка Любань и землями сельскохозяйственного назначения, с востока – землями сельскохозяйственного назначения и землями лесного фонда, с юга – землями сельскохозяйственного назначения и землями лесного фонда, с запада – территорией поселков Красная Дача и Сельцо.

Территория города разделена на три планировочных района: северный, центральный и южный. Планировочные районы разделены железнодорожной линией «Москва – Санкт-Петербург» и федеральной автомобильной дорогой «Россия». При существенной обособленности трех районов крайне слабо налажено транспортное сообщение между ними: автомобильное сообщение между северным и центральным районами организовано посредством охраняемого железнодорожного переезда в северной части города и тоннеля в центральной части, сообщение между центральным и южным районом осуществляется по одному пересечению автомобильной дороги и центральной улицы города – улицы Ленина. Также каждый из планировочных районов разделен еще на две части естественной преградой – рекой Тигода, автомобильное сообщение через которую есть только в центральной части северного планировочного района.

Северный планировочный район сформирован регулярной структурой улично-дорожной сети, направление которой задано железнодорожной линией и рекой Тигода. Территория застроена преимущественно индивидуальными жилыми домами с участками, в центральной части железнодорожного вокзала сформирована небольшая зона многоквартирной застройки. Северный район на две части разделяет река Тигода, прибрежная территория вдоль которой занята естественной растительностью. Вдоль железной дороги в районе железнодорожного вокзала сосредоточено значительное количество объектов культурного наследия, в том числе два – федеральных.

Центральный планировочный район – наиболее плотно застроенный из трех районов города, зажат между железнодорожной линией и автомобильной дорогой. Главной транспортной осью служит улица Ленина, проходящая от центральной площади города у железнодорожного вокзала до пересечения с автомобильной

дорогой «Россия». Вдоль улицы Ленина сосредоточена основная часть общественной застройки города, в том числе здания администрации, почты, библиотека, объекты торговли и административные здания. Центральная часть планировочного района сформирована преимущественно кварталами капитальной многоквартирной жилой застройки средней и малой этажности, остальная часть района занята кварталами индивидуальной жилой застройки. На юго-востоке района расположены общеобразовательная школа, больница, поликлиника и пожарное депо.

Южный планировочный район сформировался вдоль юго-западной стороны автомобильной дороги «Россия», застройка которого представлена в основном индивидуальными жилыми домами с участками.

Производственные зоны города рассредоточены по окраинам на севере, юго-востоке и западе населенного пункта, и заняты промышленными предприятиями 3 – 5 классов опасности.

Поселок Любань расположен севернее города Любань и планировочно является продолжением города. Главной планировочной осью поселка служит проспект Мельникова, проходящий по всей территории поселка в широтном направлении. В центральной части поселка сформирован квартал капитальной жилой застройки с включением объектов образования и культуры. Севернее квартала капитальной застройки образовалась стихийная зона индивидуальной жилой застройки и огородов с самовольными постройками, имеющая хаотичную структуру. На берегу реки Тигода южнее проспекта Мельникова расположено спортивное ядро поселка с небольшим парком. Восточная часть территории поселка занята производственной зоной, включающей промышленные предприятия 4 – 5 класса опасности, коммунально-складские организации и сельскохозяйственные предприятия. С севера, востока и юго-востока территория поселка ограничена рекой Тигода, с юга – застройкой города Любань, с запада – автомобильной дорогой регионального значения «Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга».

Поселок Сельцо расположен юго-западнее города Любань, территория ограничена с запада землями сельскохозяйственного назначения, с севера и востока – застройкой города Любань и поселка Красная Дача, с юга – трассой магистрального газопровода. Структура и характер застройки поселка значительно отличается от остальных населенных пунктов Любанского городского поселения. Это связано с тем, что в период формирования в 1970-х годах поселок был центральной усадьбой совхоза «Агротехника» и являлся одним из экспериментально-показательных поселков Ленинградской области. Застраивался он по проектам планировки и застройки 1971 года и 1980 года. Особенностью застройки поселка является отсутствие на его территории типовых зданий советского периода, каждое жилое и общественное здание было построено по индивидуальному проекту.

Основной планировочной осью поселка служит главная улица, идущая от въезда в поселок на востоке до производственной зоны АО «Агротехника» на западе. При въезде в поселок сформирована общественная зона, включающая культурно-спортивный комплекс, административные здания и объекты торговли. Вдоль главной улицы сформированы три квартала капитальной жилой застройки с разноуровневыми домами от 2 до 7 этажей и общественными объектами, на юго-западе и на востоке

поселка расположены два небольших квартала индивидуальной жилой застройки. На востоке населенного пункта южнее главной улицы между общественной зоной и берегом реки Тигода организована рекреационная зона со стадионом, парком и пляжем. В северной части поселка сохранились здания сельскохозяйственного профессионально-технического училища, в настоящее время не функционирующего, общежития которого сейчас используются как жилые дома. Производственная зона АО «Агротехника» сосредоточена на востоке населенного пункта с небольшими участками на северо-востоке. Вдоль северной окраины поселка сформировался массив садоводств.

Застройка остальных населенных пунктов, входящих в состав поселения, имеет достаточную типичную планировочную структуру сельских населенных пунктов. Застройка сформирована в основном вдоль одной планировочной оси – главной улицы, которая в ряде населенных пунктов служит транзитной автомобильной дорогой, представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами с участками. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка представлена только в поселках Обуховец, Красная Дача, деревнях Ямок и Коркино, хуторе Майзит, объекты общественного и социального назначения отсутствуют.

#### **2.1.4.3. Озелененные территории общего пользования**

На территории сельских населенных пунктов Любанского городского поселения учет зелёных насаждений не ведется, озелененные территории общего пользования официально не выделяются. Однако по данным администрации Любанского городского поселения имеются следующие объекты:

- парк 500-летия Любани, город Любань, улица Карла Маркса, 22321 м<sup>2</sup>;
- сквер им. В.И. Зайцева, город Любань, напротив церкви, 8000 м<sup>2</sup>;
- сквер в городе Любань на Загородном шоссе (сквер 30-летия Победы), угол Загородного шоссе и проспекта Мельникова, 3760 м<sup>2</sup>;
- сквер на улице Карла Маркса в городе Любань, 535 м<sup>2</sup>.

На территории города Любань имеются посадки древесных и кустарниковых пород у церкви Петра и Павла. Имеются неорганизованные посадки в существующей жилой застройке, одиночные деревья и кустарники вдоль улиц, естественная растительность по берегам реки Тигода, представленная кустарниками, берёзой и ольхой.

По ассортименту древесных пород в населённых пунктах поселения преобладают берёза, липа, тополь, яблоня, ива, ель, сосна; из кустарниковых пород представлены: боярышник, акация, шиповник.

Состояние насаждений удовлетворительное. Необходимо предусмотреть мероприятия по вырубке тополей на всей территории поселения, старых лип и старых берёз и посадке саженцев таких древесных пород, как рябина, клён, туя, сосна и декоративных кустарников.

По данным администрации Любанского городского поселения на территории площадь зелёных насаждений общего пользования составляет 3,46 га или 3,59 м<sup>2</sup> на 1 жителя поселения, что меньше норматива 8 квадратных метров на 1 человека (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования). Тем

самым, город Любань не соответствует местным нормативам обеспеченности озелененными территориями общего пользования. Благодаря большим площадям малоэтажной жилой застройки с приусадебным озеленением, окружающим лесным массивам, территория поселения кажется достаточно озеленённой.

Норматив обеспеченности озелененными территориями общего пользования для сельских населенных пунктов с численностью населения от 1 до 12 тысяч человек составляет 10 м<sup>2</sup> на одного жителя поселения (поселок Любань, поселок Сельцо). В сельских населенных пунктах с населением до 1 тысяч человек, расположенных в окружении лесов или открытых незастроенных пространств, минимальная площадь озелененных территорий общего пользования не устанавливается.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования радиус доступности городского парка составляет не более 20 минут пешеходной или транспортной доступности, сада – не более 1200 м, сквера – не более 500 м.

Анализ карты современного использования территории показывает, что небольшая часть жилых зон города Любань расположены за пределами нормативных радиусов доступности озелененных территорий общего пользования. К территориям, удаленным от озелененных территорий общего пользования, относятся зоны индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки в юго-западной и юго-восточной частях города Любань.

Для достижения нормативных радиусов доступности для данных зон жилой застройки необходимо развитие системы озелененных территорий общего пользования.

Питомники на территории поселения отсутствуют, посадочный материал привозится из Лисинского лесного колледжа.

Насаждения ограниченного пользования имеются:

- на территориях детских садов, расположенных в городе Любань, поселке Любань, поселке Сельцо насаждения представлены кустарниковыми породами (боярышник, акация);
- на территориях школ, расположенных в городе Любань и поселке Сельцо, насаждения представлены древесными и кустарниковыми породами (яблоня, ива, ель, липа, шиповник, акация).

Целевые программы по озеленению на территорию поселения не разработаны.

Леса на территории Любанского городского поселения занимают 51260,58 га, что составляет 76,38 % от общей площади муниципального образования. По целевому назначению леса на территории Любанского городского поселения относятся к защитным лесам и эксплуатационным.

## **Выводы**

Анализ архитектурно-планировочной организации и функционального использования территории Любанского городского поселения выявил следующие особенности его территориального развития, оказывающие влияние на дальнейшее пространственное развитие территории и проектные предложения:

- планировочными центрами, ассоциируемыми с социальным и потребительским обслуживанием, на территории Любанского городского поселения являются

- город Любань, поселок Любань, поселок Сельцо;
- планировочной осью наиболее крупных населенных пунктов (город Любань, поселок Любань, поселок Сельцо) является автомобильная дорога федерального значения «Россия», остальных населенных пунктов - фрагменты региональных или межмуниципальных автомобильных дорог. В результате чего происходит совмещение функции центральной улицы и транзитной дороги. В результате, в случае повышения интенсивности движения повышается опасность для жителей населенных пунктов Любанского городского поселения;
  - средняя транспортная связанность территории Любанского городского поселения (самый отдаленный населенный пункт (деревня Костуя) находится в зону 30-минутной доступности до административного центра поселения), что позволяет жителям поселения пользоваться объектами социального и потребительского обслуживания, расположенными на территории города Любань, поселка Любань, поселка Сельцо;
  - объекты социальной инфраструктуры сконцентрированы в городе Любань, в поселке Любань, в поселке Сельцо.

Основными планировочными ограничениями для территориального развития Любанского городского поселения являются:

- земли лесного фонда;
- земли промышленных, энергетических, транспортных предприятий;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны
- охранная зона планируемых трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- береговые полосы водных объектов;
- ООПТ (на территории городского поселения запланировано размещение государственного природного заказника регионального значения «Река Тигода» к западу от населенных пунктов деревни Сустье-Конец, Апраксин Бор и Ручьи площадью 13574 га и государственного природного заказника регионального значения «Вериговщина – Померанье» в восточной стороне от города Любань площадью 6950 га);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

### **2.1.5. Структура земельного фонда**

Настоящий раздел выполнен в соответствии с Водным, Градостроительным, Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации, а также, с учетом федерального, регионального и местного законодательства, данными кадастровых планов территорий кадастровых кварталов (выписки из Единого государственного реестра недвижимости), расположенных на территории Любанского городского поселения, данными лесохозяйственного регламента Любанского лесничества, утвержденного Приказом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26.11.2018 № 31, материалами планшетов лесных кварталов (масштаба 1:10000)

участковых лесничеств Любанского лесничества, иными материалами, отражающими современное землеустройство на территории поселения.

На территории Любанского городского поселения земельный фонд представлен 6-ю категориями согласно действующему законодательству:

- 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 и иного специального назначения);
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Структура земельного фонда Любанского городского поселения представлена в таблице 2.5.

Таблица 2.5

## Распределение земельного фонда по категориям земель

№ п/п	Категории земель	Площадь, га	
		Современное состояние (2020 год)	Расчетный срок (2045 год)
1	2	3	4
1	Земли сельскохозяйственного назначения	12401,51	12227,08
2	Общая площадь земель населенных пунктов, в том числе по населенным пунктам:	2209,15	2202,69
2.1	город Любань	863,99	836,99
2.2	деревня Болотница	17,82	17,82
2.3	деревня Большое Переходное	90,39	90,39
2.4	деревня Бородулино	69,13	69,13
2.5	деревня Васькины Нивы	29,96	29,96
2.6	деревня Вериговщина	53,01	53,01
2.7	деревня Заволожье	27,3	27,3
2.8	деревня Ивановское	44,74	56,45
2.9	деревня. Ильинский Погост	57,51	57,39
2.10	деревня Кирково	43,53	43,53
2.11	деревня Коркино	53,26	54,86
2.12	деревня Костуя	102,68	106,24
2.13	поселок Красная Дача	30,91	31,49
2.14	деревня Липки	23,25	23,25
2.15	поселок Любань	175,32	174,88
2.16	хутор Майзит	28,29	28,29
2.17	деревня Малое Переходное	21,22	23,15
2.18	деревня Новинка	59,11	59,11
2.19	поселок Обуховец	34,4	34,4

1	2	3	4
2.20	деревня Пельгора	27,48	27,48
2.21	деревня Попрудка	22,08	22,08
2.22	деревня Рамцы	92,93	92,91
2.23	деревня Русская Волжа	29,98	29,98
2.24	поселок Сельцо	161,63	162,65
2.25	деревня Сустье-Конец	34,44	35,15
2.26	деревня Ямок	14,8	14,8
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1015,18	1188,26
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	32,6	42,45
5	Земли лесного фонда	51260,58	51258,53
6	Земли водного фонда	191,2	191,2
7	Земли запаса	-	-
Итого земель		67110,22	67110,22

### **Земли населенных пунктов**

Сведения о границах всех населенных пунктов, входящих в состав Любанского городского поселения внесены в Единый государственный реестр недвижимости согласно генеральному плану, утверждённому постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2017 № 407).

Общая площадь категории земель населенных пунктов составляет 2209,15 га.

### **Земли сельскохозяйственного назначения**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства. Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения регулирует Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 12401,51 га.

Согласно схеме упорядочения земель и создания фонда перераспределения земель Ленинградской области на землях сельскохозяйственного назначения в границах закрытого акционерного общества «Любань» Тосненского муниципального района Ленинградской области и проекту территориального землеустройства перераспределения земель сельскохозяйственного назначения в границах закрытого акционерного общества «Агротехника» Тосненского муниципального района Ленинградской области, содержащихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, на территории Любанского городского поселения в границах земель сельскохозяйственного назначения находятся сельскохозяйственные угодья общей площадью 9806,3 га.

### **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны,**

**безопасности и земли иного специального назначения**

Категория земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения включает в себя земли, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач (в том числе обороны и безопасности). Земли, подлежащие отнесению к данной категории, расположены за границей населенных пунктов. Общая площадь земель данной категории составляет 1015,18 га.

Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. На территории Любанского городского поселения земли промышленности представлены земельными участками, на которых планируется размещение птицефабрики (объект регионального значения). Площадь данных земель составляет 149,09 га.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта». К ним относятся: железнодорожный участок «Тосно – Чудово», действующий аэродром и взлетно-посадочная площадка малой авиации, расположенные к юго-востоку от деревни Коркино.

**Земли лесного фонда**

Земли лесного фонда занимают площадь 51260,58 га. Площадь данной категории основана на расчетах по картографическому материалу масштаба 1:10000.

При выполнении работ по подготовке генерального плана Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, а также исходным данным, выявлены земельные участки, имеющие двойной учет, а именно пересечения земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39245 и категорией земель – земли лесного фонда (обособленный земельный участок, входящие в единое землепользование с кадастровым номером 47:26:0000000:280) с земельными участками с кадастровыми номерами: 47:26:0901001:168, 47:26:0901001:169, 47:26:0901001:170, 47:26:0901001:173, 47:26:0901001:174, 47:26:0901001:8, 47:26:0901001:20 и категорией земель – земли населенных пунктов, расположенных на территории деревни Костуя.

При этом, существующая граница деревни Костуя, сведения о которой содержатся в данных Единого государственного реестра недвижимости, не пересекается с земельным участком лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245.

Планируемая к включению в границу деревни Костуя территория является частью земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39245 и относится 403 кварталу Осничевского участкового лесничества, часть выделов 41, 45, 46.

Также, при подготовке карты в отношении границы деревни Костуя выявлены части земельного участка лесного фонда с кадастровым номером



47:26:0000000:39245, границы которых состоят из трех контуров и являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта. В рамках части 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 208-ФЗ) данные контуры площадью 109, 254 и 59 м<sup>2</sup> также подлежат включению в границы деревни Костуя.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» генеральным планом Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области предлагается изменение существующих границ деревни Костуя с целью устранения пересечения земельных участков и включения их в границы населенного пункта.

В соответствии с частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрацией Любанского городского поселения создана комиссия по определению при подготовке генерального плана Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области местоположения земельных участков, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов (далее – Комиссия). Постановление администрации Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 18.12.2020 № 596 «О создании комиссии», а также протоколы заседания Комиссии представлены в приложении 1. Порядок деятельности Комиссии утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 25.02.2019 № 64 «Об утверждении порядка деятельности комиссий по определению при подготовке генерального плана поселения или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов». Комиссией от 10.02.2021 (протокол 4) принято Решение о предложении по включению рассматриваемой территории в границу деревни Коркино.

Данное предложение Комиссии направлено в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области для представления на утверждение в Правительство Ленинградской области. Согласно представленным на утверждение материалам, Правительством Ленинградской области издано распоряжение от 25.06.2021 № 404-р «Об утверждении предложения относительно местоположения границы земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях его перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов» (представлены в приложении 1).

### **Земли водного фонда**

К землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах и занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На территории Любанского городского поселения земли водного фонда занимают 191,2 га (0,28 %).

### **Земли особо охраняемых территорий и объектов**

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Площадь данной категории земель составляет 32,6 га.

### **Земли запаса**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения.

В эту категорию земель входят земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование, включая аренду, а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации.

Земли запаса на территории Любанского городского поселения отсутствуют.

## **2.1.6. Современное экологическое состояние территории**

### **2.1.6.1. Современное состояние атмосферного воздуха**

Территория Любанского городского поселения относится к зоне умеренно-континентального климата, характеризуется низким потенциалом загрязнения атмосферы, что определяет благоприятные условия рассеивания загрязняющих веществ. Преобладают ветры юго-западного направления. Крупные стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха (более 10 тонн загрязняющих веществ в год) отсутствуют. Негативное воздействие на состояние атмосферного воздуха оказывают:

- выбросы котельных ОАО «Тепловые сети» (7 объектов);
- выбросы от сельскохозяйственных предприятий;
- выбросы домовых печей частного жилого фонда;
- выбросы местного и транзитного автотранспорта.

Основными источниками загрязнения территории Любанского городского поселения являются: федеральные автомобильные дороги М-10 «Россия» и М-11 «Нева», Октябрьская железная дорога железнодорожный участок «Тосно – Чудово», проходящие через город Любань.

Самая сложная ситуация наблюдается в городе Любань, поселке Любань, поселке Сельцо в связи с прохождением автомобильной дороги М-10 «Россия», и следовательно – постоянным потоком автотранспорта, со средней скоростью 80 – 100 км/ч. Вблизи трассы наблюдаются максимальные показатели диоксида азота,

двукратно превышающие фоновые концентрации, в целом уровень загрязнения характеризуется как повышенный (более 1 предельно допустимой концентрации), концентрации взвешенных частиц составляют 0,301 – 0,450 мг/м<sup>3</sup> (при предельно допустимой концентрации равной 0,5 мг/м<sup>3</sup>, фоновой концентрации = 0,17 мг/м<sup>3</sup>, принятых по данным ФГУП «ГОСМЕТ»).

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферный воздух в остальной части Любанского городского поселения значительно ниже предельно-допустимых.

В соответствии с РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы», ориентировочные значения фоновой концентрации примесей в населенных пунктах с численностью населения менее 10 тысяч человек приняты равными нулю.

В настоящее время исходя из уровней загрязнения атмосферного воздуха и природно-климатических условий состояние качества атмосферного воздуха характеризуется как благополучное.

### **2.1.6.2. Современное состояние поверхностных вод**

Поверхностные водные объекты на территории Любанского городского поселения представлены рекой Тигода и ее притоками, и небольшими озерами. Основными притоками реки Тигода в пределах поселения являются реки Болотница, Жалье, Жернов, Кородынька, Лезна, Смердынька, Чудля, ручьи Безымянный, Коровий. На крайнем северо-востоке Любанское городское поселение граничит с Кировским муниципальным районом по реке Мга в ее верхнем течении. Крупные озера приурочены к южной части Шапко-Кирсинской гряды (озера Белое, Мочалище, Мустолка, Тойлук,). Другая группа озер приурочена к болотным массивам (озера , Долгое, Круглое, Ловецкое, Скатное).

Одним из основных источников загрязнения поверхностных вод рассматриваемой территории является сброс плохо очищенных сточных вод. Низкое качество очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях обусловлено следующими обстоятельствами:

- высокая гидравлическая перегрузка или работа сооружений на пределе их технической возможности;
- неудовлетворительное техническое состояние оборудование КОС и канализационных сетей.

Также дополнительную нагрузку на реки создают стоки рассредоточенных загрязненных вод с территорий населенных пунктов и сельскохозяйственных угодий. Нерешенная проблема утилизации органических отходов большинства агропромышленных предприятий, приводит к попаданию большого количества азота и фосфора в водоемы, что негативно сказывается на их состоянии.

В рассматриваемом районе основным водным объектом является река Тигода, изучение ее характеристик и состояния представляется наиболее значимым.

Река Тигода берет начало из болот северо-восточнее станции Огорелье железнодорожной линии Павловск – Великий Новгород и впадает в реку Волхов на 100-м километре.

Протяженность реки Тигода в границах города Любань 5 км. Река здесь извилистая, мелкая, берега низкие.

Водоснабжение населенных пунктов поселения базируется исключительно на использовании подземных вод. Сточные воды канализованной части жилой многоквартирной застройки, объектов соцкультбыта и других предприятий поступают на очистные сооружения, расположенные в городе Любань, поселке Любань и поселке Сельцо, которые сбрасывают сточные воды в реку Тигода.

### **2.1.6.3. Источники физического воздействия на окружающую среду**

К группе факторов физического воздействия на компоненты окружающей среды селитебных территорий относятся: шум, инфразвук, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение, физические поля различного происхождения.

#### **Шумовое, вибрационное, электромагнитное воздействие**

Основным фактором акустического (шумового) влияния на территории Любанского городского поселения является движение по автомобильным дорогам федерального значения М-10 «Россия» и М-11 «Нева», Октябрьской железной дороге железнодорожный участок «Тосно – Чудово». Автомобильная дорога федерального значения М-10 «Россия» пересекает следующие населенные пункты: город Любань, деревня Болотница. Октябрьская железная дорога «Санкт-Петербург – Москва» пересекает только город Любань.

Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночной периоды суток.

Рекомендуемая ширина санитарного разрыва от железной дороги, определяющего ее влияние по факторам шума и вибрации, согласно СП 42.13330.2016, составляет не менее 100 м.

Рекомендуемая зона санитарного разрыва от автомобильных дорог по фактору шумового влияния, согласно СП 42.13330.2016, для дорог I – III категорий составляет 100 м, для дорог IV категории – 50 м.

Согласно «Рекомендациям по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (М.: Федеральный дорожный департамент, 1995 года) зона действия вибрации автотранспортных магистралей в среднем не превышает 30 – 50 м от кромки дорожного полотна.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, величина санитарного разрыва от линейных объектов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и прочих) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Соответствующие расчеты и натурные исследования на территории Любанского городского поселения не проводились.

К источникам электромагнитного излучения относятся высоковольтные линии электропередачи, электроподстанции, объекты сотовой связи.

Сведения о проведении натурных измерений по другим факторам физического

воздействия отсутствуют.

### **Радиационная обстановка**

Радиационная обстановка на территории Любанского городского поселения удовлетворительная и определяется, главным образом, естественным радиационным фоном. Диктионемовые сланцы, встреченные в полосе выхода ордовикских отложений, повсеместно обогащены ураном, однако на уровень радиационного фона влияния практически не оказывают. Содержание радона и продуктов его распада в воздухе жилых, общественных и производственных помещений не превышает установленных уровней.

Уровни загрязнения почв цезием-137 ни в одном из населенных пунктов поселения не превышают санитарно-гигиенических уровней.

#### **2.1.6.4. Санитарная очистка территории**

Деятельность в области обращения с отходами включает в себя: организацию сбора и временного хранения, накопления, транспортировку, обезвреживание, обработку и утилизацию отходов производства и потребления.

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского поселения относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению) и транспортированию твердых коммунальных отходов. Часть полномочий в области обращения с отходами относится к полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования, часть – к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

Для Любанского городского поселения разработана генеральная схема санитарной очистки территории, утвержденная постановлением Администрации Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 29.12.2021 № 755.

В населенных пунктах Любанского городского поселения на территориях жилых зон применяется контейнерный метод сбора ТКО. Сбор отходов осуществляется региональным оператором: АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области».

Для выполнения механизированной уборки территории администрация Любанского городского поселения заключает договора с частными компаниями. При весенне-летней уборке территорий с дорожных покрытий удаляется смёт, в осенне-зимний период производятся работы по уборке дорог от снега.

### **Места захоронения ТКО**

К объектам размещения отходов относятся: полигоны твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), места несанкционированного размещения ТКО, скотомогильники, биотермические ямы, места размещения стройматериалов, шламохранилище, отвал горных пород и так далее.

На территории Любанского городского поселения объекты размещения и утилизации отходов отсутствуют.

Согласно приказу Комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 17.12.2021 № 19 «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами Ленинградской области», образующиеся отходы от населения Любанского городского поселения, транспортируются на полигон ТКО ООО «Экоплант» в Тосненском муниципальном районе (на территории Тосненского городского поселения). Сбор и транспортировку отходов к месту размещения на территории городского поселения осуществляет региональный оператор по обращению с отходами – АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области». Периодичность вывоза ТКО жилищного фонда – ежедневно, крупногабаритных отходов (КГО) – по мере накопления, но не реже 1 раза в неделю, периодичность вывоза ТКО нежилого фонда – в соответствии с заключенными договорами.

### **Твердые коммунальные отходы**

Твердые коммунальные отходы (ТКО) – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами. ТКО относятся к IV и V классам опасности.

В общий объем ТКО входят КГО – твердые коммунальные отходы, превышающие габарит отходов, помещающихся в стандартные контейнеры, и подлежащие сбору в отдельном порядке. К КГО относятся: мебель, бытовая техника, тара, упаковка и тому подобное. Средний процент КГО от общего объема ТКО составляет 15 %.

### **Сбор ТКО**

На территории поселения контейнерные площадки для хранения отходов производства и потребления размещены на придомовых территориях многоквартирных домов, емкость отдельных контейнеров для несортированных отходов составляет 0,75 м<sup>3</sup>.

### **Раздельный сбор ТКО**

Согласно Федеральному закону от 31.12.2017 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Российской Федерации закреплён раздельный сбор твердых коммунальных отходов.

Раздельный сбор ТКО — действия по сбору ТКО в зависимости от его происхождения. Разделение отходов производится во избежание смешения разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Данный процесс позволяет

подарить отходам «вторую жизнь», в большинстве случаев благодаря вторичному его использованию и переработке. Разделение ТКО помогает предотвратить разложение отходов, их гниение и горение на местах размещения отходов. Следовательно, уменьшается вредное влияние на окружающую среду.

### **Нормы накопления ТКО**

Нормативы накопления ТКО являются основным количественным параметром, дающим возможность наиболее точно рассчитать объем образования отходов по категориям от лиц – образователей отходов: от населения с учетом проживания в многоквартирных домах или частном секторе, от организаций бюджетной сферы (детские сады, школы, поликлиники, библиотеки и тому подобное) и коммерческих предприятий (магазины, кафе, рестораны, гостиницы и тому подобное).

В соответствии с приказом управления Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами от 29.04.2020 № 2 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов», норматив накопления ТКО на 1 человека принят в размере – 1,53 м<sup>3</sup>/год.

По данным Федеральной службы государственной статистики численность населения Любанского городского поселения в 2020 году составила 9650 чел. В соответствии с данной нормой объем образующихся на территории поселения отходов составляет **1,53 м<sup>3</sup> в год 9650чел. = 14764,5 м<sup>3</sup>/год.**

### **Производственные отходы**

Утилизация отходов сельскохозяйственного и промышленного производства осуществляется юридическими лицами самостоятельно или по договору с лицензированной организацией.

### **Строительные отходы**

Строительные отходы на территории населенных пунктов утилизируются за счет физического или юридического лица, обслуживающего организацию по звонку.

### **Биологические отходы**

На территории Любанского городского поселения отсутствуют объекты размещения биологических отходов.

Биологические отходы утилизируются путем сжигания на объектах утилизации биологических отходов, расположенных на территории Любанского городского поселения:

- ООО «МАРС» поселок Обуховец (наименование крематора КД-50 (2019 год выпуска), мощность 0,05 тонн в час);
- ООО «Технократ» поселок Сельцо (наименование крематора КД-50 (2019 год выпуска), мощность 0,05 тонн в час).

### **Опасные отходы**

К опасным отходам на территории Любанского городского поселения относятся следующие предметы:

- ртутьсодержащие. Сбор использованных люминесцентных ламп, ртутьсодержащих приборов и других опасных отходов, образующихся в общественных зданиях, а также энергосберегающих ламп от населения, должен осуществляться в специальную тару с последующей передачей специализированному предприятию для обезвреживания;
- шины, покрышки. К способам переработки изношенных автопокрышек относятся: восстановительный ремонт, использование целых шин, сжигание, пиролиз, переработка в крошку.

### **Недостатки системы обращения с отходами производства и потребления**

Недостатками системы обращения с отходами Любанского городского поселения являются:

Система сбора и вывоза отходов потребления не отвечает санитарно-гигиеническим и техническим требованиям по ряду пунктов:

- на территории домовладений отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;
- отсутствует система учета образования и удаления жидких бытовых отходов;
- отсутствует разработанная система снижения объема отходов, поступающих на захоронение;
- контейнерные площадки не имеют обустройства, соответствующего требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- существующий порядок вывоза отходов для жилого фонда в теплое время года не соответствует нормам СанПиН (рекомендуемая периодичность вывоза - ежедневно в теплое время года, в холодное время года не реже 1 раза в 3 дня);
- в поселении не развита система селективного сбора вторичных ресурсов.

#### **2.1.6.5. Объекты специального назначения**

Погребение тел умерших в Любанском городском поселении осуществляется на общественных кладбищах с учетом вероисповедальных, воинских и иных обычаев и традиций.

Таблица 2.6

#### **Объекты специального назначения Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области**

№ п/п	Название	Адрес	Количество
1	2	3	4
1	Кладбище	город Любань	1 единица
2	Кладбище	деревня Заволожье	1 единица
3	Кладбище	деревня Ильинский Погост	1 единица
4	Кладбище	деревня Кирково	1 единица



1	2	3	4
5	Кладбище	деревня Коркино	1 единица
6	Кладбище	деревня Малое Переходное	1 единица
7	Кладбище	2 км севернее деревни Новинка	1 единица
8	Кладбище	деревня Пельгора	1 единица
9	Кладбище	деревня Рамцы	1 единица
10	Кладбище	деревня Сустье-Конец	1 единица
11	Воинское захоронение	город Любань	3 единицы
12	Воинское захоронение	деревня Коркино	1 единица

### 2.1.6.6. Общая оценка экологической обстановки

Гигиенический мониторинг состояния атмосферного воздуха населенных мест, питьевой воды в водопроводной сети, почв и радиационной обстановки с 2017 по начало 2022 года на территории Любанского городского поселения не осуществлялся.

В целом территория Любанского городского поселения характеризуется удовлетворительной экологической обстановкой. На территории поселения отсутствуют значительные источники загрязнения атмосферного воздуха. К основным экологическим проблемам относятся:

- загрязнение поверхностных вод плохо очищенными сточными водами;
- отсутствие надежных источников водоснабжения у большинства населенных пунктов;
- отсутствие постоянного контроля качества подаваемой и потребляемой воды.

### 2.1.7. Характеристика существующего уровня экономического развития

В Любанском городском поселении представлены такие отрасли экономики, как сельское хозяйство, деревообрабатывающая промышленность, розничная торговля и сектор услуг.

#### Промышленное производство

На территории Любанского городского поселения функционируют три производственные организации: ООО ФПГ «РОССТРО» – Любанский фанерный комбинат, ООО «СевЗапУголь», ООО «Термотек».

ООО ФПГ «РОССТРО» – Любанский фанерный комбинат специализируется на производстве фанеры, на предприятии занято 97 человек. Объемы выпуска за последние годы существенно снизились. Таким образом, необходимо констатировать, что производственная деятельность на территории поселения развита слабо.

Таблица 2.7

#### Предприятия промышленности

№ п/п	Предприятие	Адрес	Основной вид деятельности
1	2	3	4
1	ООО ФПГ «РОССТРО» – Любанский фанерный	город Любань, Селецкое шоссе, дом	Производство фанеры

1	2	3	4
	комбинат	17	
2	ООО «СевЗапУголь»	деревня Коркино, Лужское шоссе, 78 км	Производство древесного угля
3	ООО «Термотек»	деревня Коркино, Лужское шоссе, 78 км	Осуществляет производственную деятельность по переработке лиственных пород древесины, а также производству сопутствующих товаров – товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов, деятельность по металлообработке. Общая численность работников предприятия составляет 161 человек

На территории Любанского городского поселения расположены:

- производственный комплекс «Любань» (III – V классы опасности);
- промышленная зона «Любань» (IV и V классы опасности).

Санитарно-защитные зоны размещаемых объектов не должны превышать установленный для данной зоны класс опасности.

### Сельскохозяйственное производство

Ключевыми предприятиями, определяющими развитие сельского хозяйства в поселении, являются: АО «Агротехника» и АО «Любань». Совокупная численность занятых на указанных предприятиях составляет около 560 человек. Основными продуктами выпуска являются: зерно, картофель, овощи, мясо, молоко. Объем производства таких продуктов, как овощи, картофель, молоко и зерно, значительный: доля в масштабе производства Ленинградской области составляет примерно 8 % по овощам, 6 % по картофелю, 3 % по молоку, 2 % по зерну.

Таблица 2.8

#### Предприятия сельского хозяйства

№ п/п	Предприятие	Адрес	Основной вид деятельности
1	ООО «Альма»	поселок Сельцо, дом 17	Растениеводство, животноводство
2	АО «Любань»	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 1	Растениеводство, животноводство

### Рекреация и туризм

Любанское городское поселение, в частности, город Любань является памятным историческим местом, расположен на пути между Санкт-Петербургом и Москвой, упоминался в произведениях русской классической литературы. При этом из объектов, которые в настоящее время могут представлять туристический интерес и в массовом порядке привлекать туристов сохранилось всего два – это Вокзальный комплекс и храм святых апостолов Петра и Павла по проекту архитектора Константина Тона.

Другим ресурсом для туристического развития поселения могут стать живописные ландшафты на севере поселения вблизи деревни Костуя и местность

вблизи деревни Русская Волжа.

Необходимо отметить, что, несмотря на имеющийся туристический потенциал, на территории Любанского городского поселения отсутствуют объекты туристической инфраструктуры: гостиницы, базы отдыха и другие объекты размещения, туристско-информационный центр, объекты общественного питания, рассчитанные на обслуживание туристических групп.

#### **Выводы:**

- территория Любанского городского поселения благоприятна как для рекреации выходного дня, кратковременного отдыха (рыбалка и охота, сбор ягод и грибов, спорта летнего и зимнего), так и для длительного (велотуризм, водный, лодочный туризм), недостатком является отсутствие объектов туристической инфраструктуры;
- благодаря наличию развитой транспортной сети территория благоприятна для размещения объектов рекреации, сельского хозяйства, промышленности;
- размещение крупных объектов рекреации, сельского хозяйства, промышленности, без предварительного благоустройства и проведения специальных мероприятий может привести к деградации экосистем, ухудшению состояния атмосферного воздуха, загрязнению поверхностных вод;
- на территории Любанского городского поселения располагаются земли Любанского лесничества, которые играют важную роль для поддержания экологического равновесия природно-экологического каркаса, а значит, требуют строгого регулирования освоения этих территорий;
- рассматриваемая территория обладает высоким потенциалом для организации рекреационной деятельности, развития сельского хозяйства и промышленного производства, во многом недоиспользуемых в настоящее время. Существует возможность размещения широкого спектра объектов, направленных на удовлетворение рекреационных потребностей, развитие экономического потенциала поселения.

#### **2.1.8. Демографические ресурсы**

Важнейшими социально-экономическими показателями формирования градостроительной системы любого уровня являются динамика численности населения. Наряду с природной, экономической и экологической составляющими они выступают в качестве основного фактора, влияющего на сбалансированное и устойчивое развитие территории Любанского городского поселения.

Любанское городское поселение – небольшое по численности населения муниципальное образование, входящее в состав Тосненского муниципального района. Доля населения Любанского городского поселения составляет 7,8 % от общей численности населения Тосненского муниципального района.

Согласно данным управления Федеральной службы государственной статистики по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области, численность населения Любанского городского поселения по состоянию на начало 2020 года составила 9650 человек. В административном центре городского поселения (город

Любань) проживает 44,8 % жителей муниципального образования. В состав городского поселения входят 20 населенных пунктов с численностью населения менее 100 человек (деревня Болотница, деревня Большое Переходное, деревня Бородулино, деревня Васькины Нивы, деревня Вериговщина, деревня Заволожье, деревня Ивановское, деревня Ильинский Погост, деревня Кирково, деревня Костуя, деревня Липки, хутор Майзит, деревня Малое Переходное, деревня Новинка, деревня Пельгора, деревня Попрудка, деревня Рамцы, деревня Русская Волжа, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок). Численность населения Любанского городского поселения в разрезе по населенным пунктам приведена в таблице 2.9.

Таблица 2.9

Численность населения Любанского городского поселения в разрезе населенных пунктов на 01.01.2020

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения, чел.
1	город Любань	4324
2	деревня Болотница	22
3	деревня Большое Переходное	30
4	деревня Бородулино	87
5	деревня Васькины Нивы	8
6	деревня Вериговщина	30
7	деревня Заволожье	13
8	деревня Ивановское	50
9	деревня Ильинский Погост	15
10	деревня Кирково	49
11	деревня Коркино	186
12	деревня Костуя	60
13	поселок Красная Дача	241
14	деревня Липки	49
15	поселок Любань	1546
16	хутор Майзит	25
17	деревня Малое Переходное	50
18	деревня Новинка	99
19	поселок Обуховец	121
20	деревня Пельгора	16
21	деревня Попрудка	27
22	деревня Рамцы	26
23	деревня Русская Волжа	19
24	поселок Сельцо	2492
25	деревня Сустье-Конец	53
26	деревня Ямок	12
Итого:		9650

Динамика изменения численности населения Любанского городского поселения согласно данным Федеральной службы государственной статистики за последние 5 лет проанализирована в таблице 2.10.

Таблица 2.10

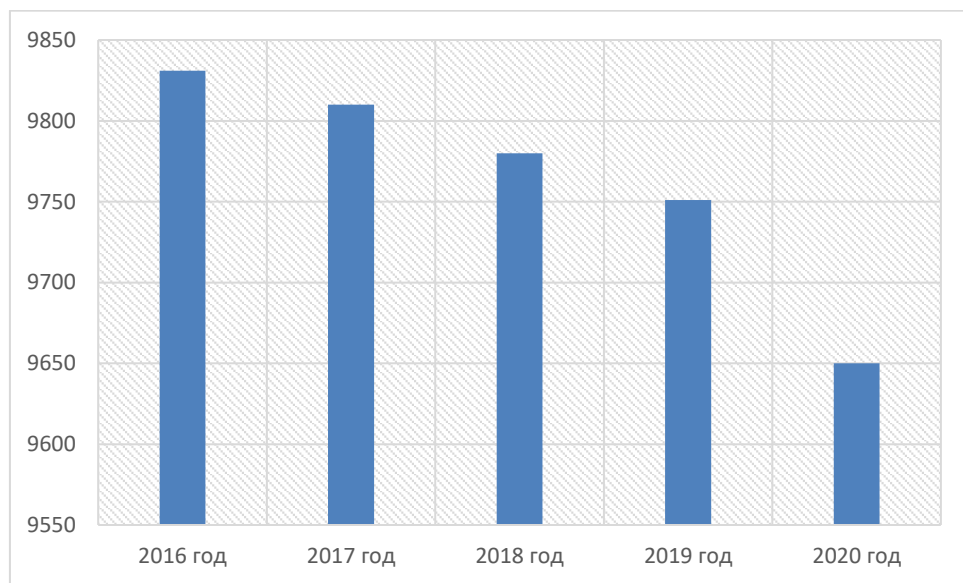
**Динамика изменения численности населения Любанского городского поселения (данные на начало года)**

Показатели	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Численность населения Любанского городского поселения, чел.	9831	9810	9780	9751	9650

Из таблицы 2.10 следует, что с 2016 года по 2020 год численность населения Любанского городского поселения уменьшилась на 181 чел.

Рисунок 2.1

**Динамика изменения численности населения Любанского городского поселения (2016 – 2020 годы, данные на начало года)**



Показатели естественного воспроизводства населения Любанского городского поселения представлены в таблице 2.11.

Таблица 2.11

**Динамика показателей естественного воспроизводства населения Любанского городского поселения**

Показатели	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Число родившихся (без учета мертворожденных), чел.	69	71	77	53
Число умерших, чел.	143	132	213	121
Естественный прирост (убыль), чел.	-74	-61	-136	-68

Данные статистики показывают, что для Любанского городского поселения характерны негативные демографические процессы. Количество умерших превышает количество родившихся более, чем в 2 раза.

Низкая рождаемость связана с тем, что в репродуктивный возраст вступает немногочисленная группа рождённых в девяностых и двухтысячных, а также с откладыванием рождения ребёнка на более поздний период. Основными причинами

смертности являются – высокая доля лиц пожилого возраста, высокий травматизм и смерть от сердечно-сосудистых заболеваний.

В последние годы в Любанском городском поселении показатели миграционного движения численности населения указывают на миграционный отток (таблица 2.12).

Таблица 2.12

Динамика миграционных показателей населения Любанского городского поселения

Показатели	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Прибывшие, чел.	474	532	423	315
Убывшие, чел.	421	501	406	348
Миграционный приток (отток) населения Любанского городского поселения, чел.	53	31	17	-33

### Занятость

Анализ рынка труда произведен на основе данных администрации Любанского городского поселения (таблица 2.13).

Таблица 2.13

Анализ рынка труда Любанского городского поселения

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2020 год	2021 год
1	Экономически активное население	человек	3970	3970
2	Уровень зарегистрированной безработицы (на конец года)	%	3,88	0,68
3	Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости (на конец года)	человек	154	27
4	Количество вакансий, заявленных предприятиями, в центры занятости населения (за период)	единиц	157	202
5	Создание новых рабочих мест, всего	единиц	–	–
	на действующих предприятиях	единиц	–	–
	на вновь вводимых предприятиях	единиц	–	–

### Выводы

- по состоянию на 2020 год численность населения Любанского городского поселения составила 9650 человек (7,8 % от общей численности населения Тосненского муниципального района);
- для Любанского городского поселения характерны негативные демографические процессы. Количество умерших превышает количество родившихся более чем в 2 раза;
- снижению численности населения Любанского городского поселения способствуют низкая рождаемость и высокая смертность. Незначительный миграционный приток не компенсирует естественную убыль населения;
- возрастная структура населения характеризуется высоким уровнем

демографической нагрузки на трудоспособное население и тенденцией «старения» населения;

- доля населения младших возрастов в 2 раза ниже доли населения старших возрастных групп;
- существующие трудовые ресурсы не могут рассматриваться в качестве основы для перспективных производственных комплексов, планируемых к размещению на территории городского поселения. Частично они сохранят свои рабочие места, частично перейдут на более востребованные и хорошо оплачиваемые новые рабочие места. В качестве рабочей силы для новых предприятий рассчитывать можно на 300 – 400 человек из числа местного населения.

## 2.1.9. Социальное обслуживание населения

### 2.1.9.1. Существующее положение

Перечни объектов социальной инфраструктуры, размещение которых определило формирование на территории населенных пунктов поселения общественно-деловых зон, приведены в таблице 2.14.

Таблица 2.14

#### Объекты социальной инфраструктуры Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Общая характеристика	Мощность объекта с указанием единиц измерения	Значение объекта
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты образования</b>					
1	МКОУ «Любанская СОШ имени А.Н. Радищева»	город Любань, улица Алексеенко, дом 24 а	Состояние хорошее. Год постройки 1970.	Вместимость – 950 чел.	Объект местного значения муниципального района
2	МБОУ «Сельцовская СОШ имени Е.М. Мелашенко»	поселок Сельцо, дом 16	Состояние хорошее. Год постройки 1978.	Вместимость – 760 чел.	Объект местного значения муниципального района
3	МКДОУ детский сад № 3	город Любань, улица Ленина дом 5	Состояние хорошее. Год постройки 1987.	Вместимость – 130 чел.	Объект местного значения муниципального района
4	МКДОУ детский сад № 17	поселок Любань, проспект Мельникова,	Состояние хорошее. Год постройки 1970.	Вместимость – 110 чел.	Объект местного значения муниципального района

1	2	3	4	5	6
		дом 18			района
5	МКДОУ детский сад № 37	поселок Сельцо, дом 15	Состояние хорошее. Год постройки 1987.	Вместимость – 170 чел.	Объект местного значения муниципального района
Объекты спорта и физической культуры					
6	Культурно-спортивный комплекс:	поселок Сельцо, дом 16	Состояние хорошее	Вместимость – 412 мест	Объект местного значения муниципального района
7	Бассейн	поселок Сельцо, дом 16	Состояние хорошее	Площадь – 250,00 м <sup>2</sup> зеркала воды	Объект местного значения муниципального района
8	Спортивный зал	поселок Сельцо, дом 16	Состояние хорошее	Площадь – 936,00 м <sup>2</sup>	Объект местного значения муниципального района
9	Стадион	поселок Сельцо, дом 16 б	Состояние неудовлетворительное, требуется новое строительство	-	Объект местного значения поселения
10	Спортивная площадка	поселок Сельцо, дом 18	Состояние хорошее	-	Объект местного значения поселения
11	Спортивная площадка	поселок Сельцо, дом 24 а	Состояние неудовлетворительное, требуется новое строительство	-	Объект местного значения поселения
12	Спортивный зал в здании школы	город Любань, улица Алексеенко, дом 24	Состояние хорошее	Площадь – 228,00 м <sup>2</sup>	Объект местного значения муниципального района
13	Спортивная площадка	город Любань, улица Карла Маркса, дом 3 а	Состояние хорошее	-	Объект местного значения поселения
14	Спортивная площадка	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 6	Состояние неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт	-	Объект местного значения поселения
15	Спортивный	город Любань,	Состояние хорошее	-	Объект



1	2	3	4	5	6
	стадион на территории МКОУ «Любанская СОШ»	улица Алексеенко, дом 24 а			местного значения муниципального района
Объекты культуры					
16	Дом культуры	город Любань, улица Карла Маркса, дом 3	Деятельность библиотек, архивов, учреждений клубного типа	Вместимость – 264 мест	Объект местного значения городского поселения
17	Дом культуры	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 9		Вместимость – 60 мест	Объект местного значения городского поселения
18	Библиотека	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 9		10,33 тысяч томов	Объект местного значения городского поселения
19	Библиотека в составе культурно-спортивного комплекса	поселок Сельцо, дом 16		14,12 тысяч томов	Объект местного значения городского поселения
20	Библиотека	город Любань, проспект Мельникова, дом 9		10,11 тысяч томов	Объект местного значения городского поселения
21	Любанская школа искусств	поселок Сельцо, дом 16 а		50 мест	Объект местного значения городского поселения
Объекты здравоохранения					
22	ГБУЗ Ленинградской области «Госненская клиническая межрайонная больница»: Поликлиника	город Любань, улица Больничная дом 10	Ведет амбулаторный прием и профилактический прием пациентов, так же осуществляет неотложную помощь	150 посещений в смену	Объект регионального значения
23	Амбулатория	поселок Сельцо, дом 19		150 посещений в смену	Объект регионального значения
24	Фельдшерско-	деревня		-	Объект

1	2	3	4	5	6
	акушерский пункт	Коркино, улица Центральная			регионального значения
25	Фельдшерско-акушерский пункт	поселок Любань		-	Объект регионального значения
Отделения связи					
26	Почта России	город Любань, Московское шоссе, дом 8	Оформление подписок, почтовые услуги	Площадь помещения – 98,00 м <sup>2</sup>	Объект федерального значения
27	Почта России	поселок Сельцо, дом 9 п. 2		Площадь помещения – 79,00 м <sup>2</sup>	
28	Почта России	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 9		Площадь помещения – 68,67 м <sup>2</sup>	
29	Почта России	деревня Коркино, дом 5		-	
Отделения банков					
30	Сбербанк России	город Любань, Московское шоссе, дом 8	Оказание банковских услуг населению	-	Объект регионального значения
31	Сбербанк России	поселок Сельцо, дом 6		-	
Объекты торговли					
32	Любань сити	город Любань, улица Ленина, дом 1	Торговый центр	Площадь помещения – 1985,30 м <sup>2</sup>	Объект местного значения городского поселения
33	Пятерочка	город Любань, улица Ленина, дом 34	Торговый центр	Площадь помещения – 815,00 м <sup>2</sup>	Объект местного значения городского поселения
34	Тигода	город Любань, улица Ленина дом 1 б	Торговый центр (рынок)	Площадь помещения – 1024,50 м <sup>2</sup>	Объект местного значения городского поселения
35	Магазины	Любанское городское поселение	-	По данным ФСГС – 73 единиц	Объект местного значения городского поселения

1	2	3	4	5	6
Объекты общественного питания					
36	Кафе Мир-А	город Любань, Ленинградское шоссе, дом 118 а	Общественное питание	Количество мест – 50	Объект местного значения городского поселения
37	Столовая Витязь	город Любань, Московское шоссе, дом 6 а	Общественное питание	Количество мест – 40	Объект местного значения городского поселения
38	Кондитерская	город Любань, улица Ленина, дом 1 б	Общественное питание	-	Объект местного значения городского поселения
39	Кафе «Кухня Востока»	город Любань, улица Ленина, дом 14	Общественное питание	Количество мест – 50	Объект местного значения городского поселения

### 2.1.9.2. Анализ нормативной обеспеченности

Анализ нормативной обеспеченности в объектах культурно-бытового обслуживания представлен в таблице 2.15 и проведён согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённым постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524, и местным нормативам градостроительного проектирования, утверждённым постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 2.15

#### Расчёт ёмкости учреждений социального назначения Любанского городского поселения

№ п/п	Виды и объекты обслуживания	Единица измерения	Норматив	Современное состояние	Потребность	Дефицит/профицит
1	2	3	4	5	6	7
1	Воспитание, образование					
1.1	Дошкольные образовательные организации	место	город Любань - 60 на 1000 жителей	130	258	-128
			сельские населенные пункты - 40 мест на 1000 человек постоянного	300	212	88

1	2	3	4	5	6	7
			населения			
1.2	Общеобразовательные организации	место	город Любань - 91 на 1000 жителей	950	391,3	558,7
			сельские населенные пункты - 61 место на 1000 человек постоянного населения	760	323,3	436,7
1.3	Дополнительное образование					
1.3.1	Дом детского творчества	место	3,3% от общего числа школьников	0	56	-56
1.3.2	Станция юных техников	место	0,9% от общего числа школьников	0	16	-16
1.3.3	Станция юных натуралистов	место	0,4% от общего числа школьников	0	7	-7
1.3.4	Станция юных туристов	место	0,4% от общего числа школьников	0	7	-7
1.3.5	Детско-юношеская спортивная школа	место	2,3% от общего числа школьников	50	39	11
1.3.6	Детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа	место	2,7% от общего числа школьников	50	46	4
2	Здравоохранение					
2.1	Стационары для взрослых и детей	койко-место	7 коек на 1000 жителей	–	67,2	-67,2
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18,5 посещения в смену на 1000 жителей	300	177,6	122,4
2.3	Скорая медицинская помощь	автомобиль	0,1 автомобиля на 1000 жителей	2	0,96	1
2.4	ФАП	объект	1 объект на сельский населенный пункт с транспортной доступностью	2	2	–

1	2	3	4	5	6	7
			не более 30 мин			
3	Социальная защита					
3.1	Отделение социальной помощи на дому	объект	1 пост на 110 человек соответствующей категории граждан	1	1	не требуется
4	Физическая культура и массовый спорт					
4.1	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола	350 на 1000 жителей	936,00	3174,50	-2238,5
4.2	Плоскостные спортивные сооружения	м <sup>2</sup> площади пола	1950 на 1000 жителей	6550	18720	-12170
4.3	Бассейн крытый	м <sup>2</sup> зеркала воды	75 на 1000 жителей	250,00	720	-470
4.4	Детско-юношеская спортивная школа	м <sup>2</sup> площади пола зала	10 на 1000 жителей	0,00	90,7	Размещение нецелесообразно ввиду незначительной потребности
5	Культура и искусство					
5.1	Городской дом культуры	объект	городское поселение с численностью менее 25 тыс. человек – 1 объект на 10 тыс. человек	2	1	1
5.2	Общедоступная библиотека с детским отделением	объект	1 на 10 тыс. человек	2	1	1
5.3	Кинозал	объект	1 кинозал независимо от количества жителей	0	1	1
5.4	Музей	объект	городское поселение - 1 (независимо от количества жителей) краеведческий музей	0	1	-1
6	Молодёжная политика					

1	2	3	4	5	6	7
6.1	Учреждения органов по делам молодёжи	м <sup>2</sup>	25 на 1000 жителей	0	240	Размещение нецелесообразно ввиду незначительной потребности
		рабочее место	2 на 1000 жителей	0	12,2	
7	Торговля, потребительский рынок, бытовое обслуживание населения					
7.1	Магазины всех типов	м <sup>2</sup> торговой площади	373 на 1000 жителей	3383,11	3580,8	-197,69
7.2	Рыночный комплекс (крытый рынок)	м <sup>2</sup> торговой площади	24 на 1000 жителей	1024,50	230,4	794,1
7.3	Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и прочее)	посадочное место	40 на 1000 жителей	128	384	-256
7.4	Временные площадки для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией	м <sup>2</sup> торговой площади	3 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	0	28,8	-28,8
7.5	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену	10 на 1000 жителей	0	96,5	-96,5
7.6	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смену	4 на 1000 жителей	0	38,4	-38,4
7.7	Гостиница	мест	6 на 1000 жителей	0	57,9	-57,9
7.8	Общественный туалет	прибор	1 на 1000 жителей	0	10	-10

При отсутствии на территории населенного пункта объектов повседневного бытового и социального обслуживания населения, при нецелесообразности размещения объекта ввиду незначительной потребности, необходимо учитывать радиусы транспортной доступности таких объектов, которые установлены

Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённым постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524, и местным нормативам градостроительного проектирования, утверждённым постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525:

- стационары для взрослых и детей - до 120 минут (все населенные пункты Любанского городского поселения попадают в зону обслуживания ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»);
- амбулаторно-поликлинические учреждения для города Любань до 1000 м, для сельских населенных пунктов - не более 30 минут транспортной доступности (все населенные пункты Любанского городского поселения попадают в зону обслуживания ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»);
- дошкольные образовательные организации – для города Любань - многоэтажная жилая застройка - 300 м, среднеэтажная жилая застройка – 400 м, малоэтажная жилая застройка – 500 м, для сельских населенных пунктов – 500 м (расположение существующих учреждений не соответствует установленным нормам);
- общеобразовательные организации - для города Любань общеобразовательные организации I и II ступеней обучения - 400 м; общеобразовательные организации III ступени обучения - 500 м; для сельских населенных пунктов - общеобразовательные организации I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 минут (в одну сторону) транспортной доступности; общеобразовательные организации II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 минут (в одну сторону) транспортной доступности;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности организаций дополнительного образования детей для городских населенных пунктов - 1000 м, для сельских населенных пунктов - не более 30 минут транспортной доступности (в одну сторону);
- городской дом культуры - транспортная доступность 15 - 30 минут;
- плоскостные спортивные сооружения - 1500 м;
- спортивные залы - при численности населения населенного пункта на расчетный срок свыше 2500 человек – 1500 м, в остальных случаях - транспортная доступность до 30 минут;
- плавательные бассейны - транспортная доступность до 30 минут.

#### **Выводы:**

- на территории Любанского городского поселения наблюдается дефицит по следующим объектам социальной инфраструктуры и повседневного бытового обслуживания населения: дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования детей, стационары для взрослых и детей, спортивные залы общего пользования, плоскостные спортивные сооружения, бассейн крытый, магазины всех типов, объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и прочее);

- с учетом радиусов транспортной доступности население Любанского городского поселения может получать услуги здравоохранения в ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»;
- услуги дополнительного образования детей целесообразно оказывать в существующих учреждениях образования и культуры, переоборудованных с учетом требований установленных СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования;
- существующая нормативная база не даёт объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые коммерческие объекты в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остаётся забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня. Однако генеральным планом в целях благоустройства территории и повышения качества жизни населения рекомендовано размещение таких объектов бытового обслуживания населения как мини-прачечная, мини-химчистка, гостиница, общественные туалеты на территории общественных пространств. Также рекомендовано разместить временную площадку для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией площадью 100 м<sup>2</sup> в городе Любань.

### 2.1.10. Анализ жилищной сферы

По состоянию на начало 2020 года общая площадь жилищного фонда Любанского городского поселения составила 261,9 тыс. м<sup>2</sup>, из которых 128,03 тыс. м<sup>2</sup> составляют многоквартирные жилые дома, 133,87 тыс. м<sup>2</sup> – индивидуальные жилые дома. Как видно из приведённых показателей, многоквартирный жилищный фонд составляет примерно половину в структуре жилищного фонда городского поселения (48,89 %). Жилищная обеспеченность, таким образом, равна 27,14 квадратных метра на человека, что выше средних показателей по стране, которые составляют 21 – 22 квадратных метра на человека.

Наибольший объем муниципального жилищного фонда сосредоточен в поселке Сельцо – 39,0 %, городе Любань – 28,2 %, поселке Любань – 22,2 %.

Распределение жилищного фонда Любанского городского поселения приведено в таблице 2.16.

Таблица 2.16

#### Характеристика жилищного фонда Любанского городского поселения

Наименование населенного пункта	Многоквартирный жилищный фонд, м <sup>2</sup>	Доля от общего многоквартирного жилищного фонда, %	Распределение по этажности		
			(1 – 2 этажа)	(3 – 4 этажа)	(5 – 8 этажей)
1	2	3	4	5	6
город Любань	37388	28,2	13890	5663	17834



1	2	3	4	5	6
деревня Коркино	3058	2,3	3058	-	-
поселок Красная дача	2335	1,8	2335	-	-
деревня Липки	618	0,5	617,5	-	-
поселок Любань	30892	22,2	3357	27535	-
деревня Новинки	1859	1,4	1858,5	-	-
поселок Обуховец	5787	4,4	2601	3186	-
поселок Сельцо	54075	39,0	3814	33740	16521
деревня Сустье-Конец	243	0,2	243	-	-
хутор Майзит	138	0,1	138		
Итого	136393	100	31913	70124	34355

Основной объём многоквартирного жилищного фонда введён в эксплуатацию в 1960 – 1980-е года.

Таблица 2.17

Перечень и краткая характеристика жилых зданий в ведении Любанского городского поселения

№ п/п	Местоположение	№ дома	Год постройки	Этажность	Материал стен	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
город Любань						
1	аллея Березовая	12	1954	2	бревенчатые	304,8
2	улица 1-го Мая	2	1953	2	бревенчатые	200,8
3	улица Забалканская	20	1981	2	бревенчатые	253,6
4	шоссе Загородное	1	1945	2	кирпичные	666,3
5	улица Кирпичстрой	4а	1958	1	бревенчатые	62
6	улица Коммунальная	19	1917	2	бревенчатые	201,3
7	улица Круговая	7	1961	2	кирпичные	310,6
8	улица Заводская	11	1971	2	шлакоблочные	780,5
9	улица Заводская	11а	1975	2	шлакоблочные	791,8
10	улица Заводская	13	1974	2	шлакоблочные	783
11	улица Заводская	15	1975	2	кирпичные	879,7
12	улица Заводская	15а	1980	3	кирпичные	1309,04
13	улица Ленина	3	1982	5	крупные блоки	2722,8
14	улица Ленина	4	1984	5	крупные панели	3503,4
15	улица Ленина	12	1962	2	кирпичные	472
16	улица Ленина	15	1977	5	кирпичные	2902,6
17	улица Ленина	16	1948	2	кирпичные	513,6
18	улица Ленина	18	1959	2	кирпичные	492,6
19	улица Ленина	36	1961	2	кирпичные	306,3
20	улица Ленина	42	1996	4	кирпичные	2906,2
21	улица Карла Маркса	6	1963	2	кирпичные	462,4

1	2	3	4	5	6	7
22	улица Карла Маркса	8	1954	2	кирпичные	417,9
23	улица Карла Либкнехта	46	1988	3	крупные панели	1374
24	шоссе Загородное	35	1986	5	крупные панели	3051,8
25	шоссе Загородное	36	1969	4	кирпичные	1285,7
26	шоссе Загородное	38	1983	5	панельные	3024,5
27	шоссе Ленинградское	31а	1966	2	кирпичные	639,7
28	шоссе Ленинградское	87	1968	1	бревенчатые	116,8
29	улица Луговая	20	1957	2	бревенчатые	201,6
30	шоссе Московское	27	1965	1	кирпичные	114
31	шоссе Московское	113	1960	1	кирпичные	172,1
32	шоссе Московское	115	1960	2	кирпичные	489,5
33	шоссе Московское	115а	1974	2	кирпичные	787,4
34	улица Октября	6	1962	1	бревенчатые	139,1
35	улица Октября	42	1971	1	бревенчатые	91,1
36	переулок Речной	1	1969	2	бревенчатые	245,7
37	шоссе Селецкое	17а	1991	5	кирпичные	5924,8
38	шоссе Селецкое	1	1977	2	кирпичные	872,6
39	улица Торговая	7	1904	2	бревенчатые	94,1
40	улица Торговая	14	1962	2	кирпичные	509,2
41	казарма	83км	1973	1	кирпичные	177,1
42	казарма	85км	1973	1	кирпичные	99,2
43	улица Ленина	13	1958	2	кирпичный	506,2
деревня Коркино						
44	без названия	2	1970	2	кирпичные	529,3
45	без названия	3	1970	1	кирпичные	524,4
46	без названия	4	1970	2	кирпичные	525,4
47	без названия	5	1990	2	кирпичные	591,3
48	без названия	32	1956	1	бревенчатые	104,4
Поселок Красная Дача						
49	без названия	1	1955	2	кирпичные	407,7
50	без названия	2	1955	2	кирпичные	360,5
51	без названия	8	1968	2	кирпичные	516,4
52	без названия	9	1968	2	кирпичные	518,2
деревня Липки						
53	без названия	1	1964	2	кирпичные	584,1
поселок Любань						
54	проспект Мельникова	2	1971	2	панельные	641
55	проспект Мельникова	3	1989	2	кирпичные	641

1	2	3	4	5	6	7
56	проспект Мельникова	4	1971	2	крупные блоки	793
57	проспект Мельникова	5	1963	2	кирпичные	632,5
58	проспект Мельникова	7	1963	2	кирпичные	640,8
59	проспект Мельникова	8	1985	5	крупнопанельные	2281
60	проспект Мельникова	9	1969	5	кирпичные	2765
61	проспект Мельникова	10	1985	5	крупные панели	2296
62	проспект Мельникова	11	1959	5	блочные	3539,8
63	проспект Мельникова	12	1986	5	крупные панели	2314
64	проспект Мельникова	13	1970	5	крупные панели	3527
65	проспект Мельникова	16	1980	5	крупные панели	4566
66	проспект Мельникова	17	1968	5	блочные	3194
67	проспект Мельникова	18а к.1	2017	3	панельные	
деревня Новинка						
68	без названия	1	1964	2	кирпичные	627,4
69	без названия	2	1964	2	кирпичные	587,9
70	без названия	3	1962	2	кирпичные	635,3
поселок Обуховец						
71	без названия	1	1987	3	кирпичные	1290,7
72	без названия	2	1987	3	кирпичные	1895,3
73	без названия	3	1986	1	кирпичные	125,3
74	без названия	4				
поселок Сельцо						
75	без названия	1	1973	4	кирпичные	2697,8
76	без названия	2	1973	4	кирпичные	3375,9
77	без названия	3	1976	4	кирпичные	3807,41
78	без названия	4	1977	4	кирпичные	5062
79	без названия	5	1977	3	шлакоблочные	1717,46
80	без названия	6	1979	5	кирпичные	2760,2
81	без названия	7	1980	3	легкие бетонные	1548,8
82	без названия	8	1982	4	кирпичные	3038
83	без названия	9	1983	9	кирпичные	1970,3
84	без названия	10	1984	4	кирпичные	5153,2
85	без названия	11	1987	2	кирпичные	1675,4
86	без названия	12	1987	5	кирпичные	3403,4
87	без названия	13	1987	4	крупные блоки	3648,6
88	без названия	15 к.1	2014	3	щитовые	1658,2
89	без названия	9а	1973	2	кирпичные	101,6

1	2	3	4	5	6	7
90	без названия	23 к.1	1975	5	кирпичные	3369,89
91	без названия	24	1975	5	кирпичные	4044
деревня Сустье-Конец						
92	без названия	9	1974	1	бревенчатые	181
<b>ИТОГО</b>						<b>128027,3</b>

Ветхий и аварийный жилищный фонд на территории поселения составляет порядка 1,05 % (2773,04 м<sup>2</sup>) всего жилищного фонда. Жилые дома, относящиеся к ветхому и аварийному жилищному фонду, расположены в городе Любань; преимущественно бревенчатые; этажностью – до 2 этажей и не обеспеченные - горячим водоснабжением, холодным водоснабжением и канализацией, центральным отоплением (таблица 2.18).

Таблица 2.18

Перечень и краткая характеристика ветхого и аварийного жилья на территории  
Любанского городского поселения

Местоположение	№ дома	Год постройки	Этажность	Материал стен	Площадь, м <sup>2</sup>
аллея Березовая	12	1954	2	бревенчатые	304,8
улица 1-го Мая	2	1953	2	бревенчатые	200,8
улица Забалканская	20	1981	2	бревенчатые	253,6
улица Коммунальная	19	1917	2	бревенчатые	201,3
шоссе Ленинградское	87	1968	1	бревенчатые	116,8
улица Луговая	20	1957	2	бревенчатые	201,6
шоссе Московское	27	1965	1	бревенчатые	114
улица Октября	6	1962	1	бревенчатые	139,1
улица Октября	42	1971	1	бревенчатые	91,1
улица Торговая	7	1904	2	бревенчатые	94,1
деревня Коркино	32	1956	1	бревенчатые	104,4
деревня Сустье-Конец	9	1974	1	бревенчатые	181
улица Ленина	13	1958	2	кирпичный	506,2
улица Чкалова	9	1911	2	бревенчатые	136,5
улица Рабочая	1	1958	1	бревенчатые	212,94
<b>ИТОГО</b>					<b>2773,04</b>

Согласно данным управления Федеральной службы государственной статистики по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области, число семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец 2020 года, составило 78 единиц.

### 2.1.11. Транспортная инфраструктура

Любанского городского поселения имеет линейную планировочную структуру, при которой населенные пункты расположены вдоль основных транспортных магистралей – автомобильных дорог федерального и регионального значения, Октябрьской железной дороги железнодорожный участок «Тосно – Чудово». При этом, Любанское городское поселение имеет расстредоточенный тип планировочной

структуры, характеризующийся совокупностью планировочных образований, связанных между собой транспортными линиями.

### 2.1.11.1. Железнодорожный транспорт

По территории Любанского городского поселения в широтном направлении проходит железнодорожный участок «Тосно – Чудово». Магистраль двухпутная, электрифицированная. Железная дорога находится в оперативном управлении Октябрьской железной дороги, филиала ОАО «РЖД».

На территории города Любань расположен железнодорожный вокзал, на станцию Любань прибывают следующие пригородные поезда:

- Санкт-Петербург – Любань;
- Обухово – Любань;
- Обухово – Чудово;
- Санкт-Петербург – Великий Новгород;
- Санкт-Петербург – Чудово;
- Санкт-Петербург – Малая Вишера;
- Санкт-Петербург – Торфяное.

### 2.1.11.2. Автомобильный транспорт

Автомобильные дороги являются важнейшей составной частью транспортной инфраструктуры Любанского городского поселения. Они связывают территорию Любанского городского поселения с соседними территориями, обеспечивают жизнедеятельность городского поселения, во многом определяют возможности развития, по ним осуществляются автомобильные перевозки грузов и пассажиров.

От уровня развития сети автомобильных дорог во многом зависит решение задач в достижении устойчивого экономического роста Любанского городского поселения, повышении конкурентоспособности местных производителей и улучшении качества жизни населения.

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, относящихся к государственной собственности Ленинградской области, расположенных на территории Любанского городского поселения согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 27.11.2017 № 294 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования регионального значения», отражен в таблице 2.19.

Таблица 2.19

Перечень региональных автомобильных дорог на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Протяженность в границах городского поселения, км	Идентификационный номер	Техническая категория
1	2	3	4	5
1	Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга	50,20	41 ОП РЗ 41А-004	III

1	2	3	4	5
2	Смердыня <sup>1</sup> – Липки	12,10	41 ОП РЗ 41К-172	III
3	Смердыня – Чудской Бор	5,40	41 ОП РЗ 41К-844	IV
4	Любань – Заволожье – Коркино	8,90	41 ОП РЗ 41К-845	IV
5	Подъезд к деревне Сустье-Конец	3,80	41 ОП РЗ 41К-839	IV
6	Сельцо – Кирково	1,80	41 ОП РЗ 41К-873	V
7	Бородулино – Ильинский Погост	2,00	41 ОП РЗ 41К-866	V
8	Подъезд к станции Любань от автомобильной дороги Подъезд к поселку Любань	1,52	41 ОП РЗ 41К-880	V
9	Подъезд к хутору Майзит от автодороги Россия	0,10	41 ОП РЗ 41К-865	V
10	Подъезд к деревне Васькины Нивы	0,60	41 ОП РЗ 41К-874	V
11	Подъезд к поселку Сельцо	2,40	41 ОП РЗ 41К-838	IV
12	Новинка – Вериговщина	1,00	41 ОП РЗ 41К-868	V
13	Подъезд к городу Любань от автодороги Павлово – Любань	1,80	41 ОП РЗ 41К-875	V

Перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения» отражен в таблице 2.20.

Таблица 2.20

Перечень федеральных автомобильных дорог на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Протяженность в границах поселения, км	Идентификационный номер	Ширина придорожной полосы	Техническая категория
1	М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург	10,70	00 ОП ФЗ М-10	100 м	ИБ
2	М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург	21,59	00 ОП ФЗ М-11	100 м	IA

Технические параметры скоростной дороги М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург:

- категория дороги – IA (автомагистраль);
- расчетная скорость – 150 км/ч;

<sup>1</sup> Объект не является населенным пунктом, входит в состав деревни Рамцы.

- количество полос движения – 4, 6, 8, 10 (в зависимости от этапов строительства);
- ширина полосы движения – 3,75 м;
- ширина разделительной полосы – 6 м;
- освещение по всей автомагистрали, включая транспортные развязки; транспортные развязки в разных уровнях – 36 шт.;
- искусственные сооружения (мосты, путепроводы, эстакады и скотопрогоны) 325 шт.;
- транспортные развязки в разных уровнях, в зависимости от категории пересекаемых дорог, в основном запроектированы по типу клеверный лист; «двойная труба», «труба».

Таблица 2.21

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Тип дорожного покрытия	Протяженность, км
1	2	3	4	5
1	улица 1-го Мая	город Любань	Грунт	0,34
2	улица 3-го Июля	город Любань	Грунт	0,25
3	улица 50 лет Победы	город Любань	Грунт	0,36
4	площадь 500-летия Любани	город Любань	Асфальт	0,00
5	улица 85-й км перегон Бабино-Любань	город Любань	Грунт	1,00
6	улица 8-го Марта	город Любань	Грунт	0,91
7	улица Алексеенко	город Любань	Асфальт	0,57
8	аллея Березовая	город Любань	Асфальт	0,38
9	переулок Банный	город Любань	Грунт	0,07
10	переулок Безымянный	город Любань	Грунт	0,10
11	улица Береговая	город Любань	Грунт	0,35
12	улица Больничная	город Любань	Асфальт	0,45
13	проспект Большой	город Любань	Грунт	0,96
14	улица Васи Алексеева	город Любань	Грунт	0,88
15	улица Вокзальная	город Любань	Асфальт	0,50
16	улица Восточная	город Любань	Грунт	0,55
17	улица Гончарова	город Любань	Грунт	0,31
18	улица Горная	город Любань	Грунт	0,22
19	проезд Горького	город Любань	Грунт	0,32
20	улица Дзержинского	город Любань	Асфальт	0,56
21	улица Жени Масловой	город Любань	Грунт	0,67
22	улица Железнодорожная	город Любань	Грунт	1,12
23	проезд Железнодорожный	город Любань	Грунт	0,20
24	улица Забалканская	город Любань	Грунт	0,66
25	проезд Забалканский	город Любань	Грунт	0,14
26	улица Заводская	город Любань	Асфальт	0,36

1	2	3	4	5
27	улица Зеленая	город Любань	Грунт	0,77
28	улица Интернациональная	город Любань	Грунт	0,85
29	улица Калинина	город Любань	Грунт	0,63
30	улица Карла Маркса	город Любань	Асфальт	0,39
31	переулок Кима	город Любань	Грунт	0,19
32	проезд Кима	город Любань	Грунт	0,19
33	улица Кима	город Любань	Грунт	0,68
34	улица Кирова	город Любань	Грунт	0,84
35	улица Кирпичная	город Любань	Грунт	0,21
36	улица Кирпичстрой	город Любань	Грунт	0,80
37	улица Коллективная	город Любань	Грунт	0,40
38	улица Колхозная	город Любань	Грунт	0,26
39	улица Коминтерна	город Любань	Грунт	0,43
40	улица Коммунальная	город Любань	Грунт	0,54
41	переулок Комсомольский	город Любань	Грунт	0,21
42	улица Кооперативная	город Любань	Грунт	0,48
43	улица Крайняя	город Любань	Грунт	0,22
44	улица Красная	город Любань	Грунт	0,40
45	улица Круговая	город Любань	Грунт	2,23
46	переулок Кузнечный	город Любань	Асфальт	0,31
47	переулок Купальный	город Любань	Грунт	0,22
48	улица Льва Толстого	город Любань	Грунт	0,88
49	улица Ленина	город Любань	Асфальт	0,85
50	улица Ленинградская	город Любань	Грунт	1,17
51	проезд Ленинградский	город Любань	Грунт	0,03
52	улица Лермонтова	город Любань	Грунт	0,14
53	улица Лесная	город Любань	Грунт	0,15
54	улица Луговая	город Любань	Грунт	0,59
55	улица Марата	город Любань	Грунт	0,42
56	улица Мариинская	город Любань	Грунт	0,38
57	улица Маяковского	город Любань	Грунт	0,49
58	улица Мира	город Любань	Грунт	0,32
59	улица Молодежная	город Любань	Грунт	0,85
60	проезд Московский	город Любань	Грунт	0,34
61	улица Моховая	город Любань	Грунт	0,10
62	улица Некрасова	город Любань	Грунт	0,33
63	улица Новая	город Любань	Грунт	0,22
64	улица Новгородская	город Любань	Грунт	0,46
65	улица Новоселов	город Любань	Грунт	0,36
66	улица Нумерова	город Любань	Грунт	0,30
67	улица Огородная	город Любань	Грунт	0,15
68	улица Октября	город Любань	Асфальт	1,13
69	улица Орджоникидзе	город Любань	Грунт	0,56
70	улица Островского	город Любань	Грунт	0,42
71	улица Офицерская	город Любань	Грунт	0,24
72	улица Парковая	город Любань	Грунт	0,12
73	улица Песочная	город Любань	Грунт	0,49



1	2	3	4	5
74	переулок Поварской	город Любань	Грунт	0,21
75	переулок Пожарный	город Любань	Грунт	0,18
76	улица Полевая	город Любань	Грунт	0,61
77	улица Почтамтская	город Любань	Грунт	0,18
78	проезд на Новгородскую	город Любань	Грунт	0,16
79	проезд на Ручейную	город Любань	Грунт	0,17
80	проезд под железнодорожным мостом	город Любань	Асфальт	0,37
81	улица Пролетарская	город Любань	Грунт	0,26
82	улица Профинтерна	город Любань	Грунт	0,43
83	улица Профсоюзная	город Любань	Грунт	0,30
84	улица Пугачевская	город Любань	Грунт	0,20
85	улица Пушкина	город Любань	Грунт	0,29
86	улица Рабочая	город Любань	Грунт	0,15
87	переулок Речной	город Любань	Грунт	0,10
89	проезд Русский	город Любань	Грунт	0,12
90	проспект Русский	город Любань	Грунт	0,77
91	улица Ручейная	город Любань	Грунт	1,30
92	проезд Ручейный	город Любань	Грунт	0,29
93	улица Рябушкина	город Любань	Грунт	0,34
94	улица Садовая	город Любань	Грунт	0,16
95	проезд Селецкий	город Любань	Асфальт	0,19
96	улица Сенная	город Любань	Грунт	0,19
97	улица Советская	город Любань	Асфальт	0,80
98	улица Совхозная	город Любань	Грунт	1,33
99	проезд Совхозный	город Любань	Грунт	0,34
100	улица Солнечная	город Любань	Грунт	0,79
101	улица Сосновая	город Любань	Грунт	0,36
102	переулок Сосновый	город Любань	Грунт	0,10
103	улица Торговая	город Любань	Грунт	0,57
104	улица Тургенева	город Любань,	Грунт	0,37
105	улица Урицкого	город Любань	Грунт	0,98
106	улица Цветочная	город Любань	Грунт	0,31
107	улица Чкалова	город Любань	Грунт	0,65
108	улица Широкая	город Любань	Грунт	0,57
109	улица Школьная	город Любань	Грунт	0,07
110	улица Эрджигитова	город Любань	Асфальт, грунт	1,02
111	переулок Южный	город Любань	Грунт	0,90
112	подъезд к станции Болотница	деревня Болотница	Грунт	0,86
113	улица Лесная	деревня Большое Переходное	Грунт	0,35
114	улица Луговая	деревня Большое Переходное	Грунт	0,37

1	2	3	4	5
115	улица Парковая	деревня Большое Переходное	Грунт	0,28
116	улица Центральная	деревня Большое Переходное	Грунт	0,41
117	улица Болотницкая	деревня Бородулино	Грунт	1,73
118	улица Новая	деревня Бородулино	Грунт	0,42
119	улица Студенческая	деревня Бородулино	Грунт	0,74
120	улица Центральная	деревня Бородулино	Грунт	1,63
121	улица Будково	деревня Васькины Нивы	Грунт	0,00
122	улица Центральная	деревня Васькины Нивы	Грунт	0,73
123	улица 1-я Дачная	деревня Вериговщина	Грунт	0,67
124	улица 2-я Дачная	деревня Вериговщина	Грунт	0,51
125	улица 3-я Дачная	деревня Вериговщина	Грунт	0,43
126	улица 4-я Дачная	деревня Вериговщина	Грунт	0,15
127	улица Дачная	деревня Вериговщина	Грунт	0,41
128	улица Липовая	деревня Вериговщина	Грунт	0,50
129	улица Окружная	деревня Вериговщина	Грунт	0,00
130	улица Продольная	деревня Вериговщина	Грунт	0,80
131	проезд 1-й	деревня Вериговщина	Грунт	0,10
132	проезд 2-й	деревня Вериговщина	Грунт	0,21
133	улица	деревня Заволожье	Грунт	0,99
134	улица Березовая	деревня Ивановское	Грунт	0,46
135	улица Весенняя	деревня Ивановское	Грунт	0,22
136	переулок Ивановский	деревня Ивановское	Грунт	0,17
137	улица Озерная	деревня Ивановское	Грунт	0,15

1	2	3	4	5
138	улица Осенняя	деревня Ивановское	Грунт	0,42
139	улица Песчаная	деревня Ивановское	Грунт	0,55
140	улица Полевая	деревня Ивановское	Грунт	0,12
141	проезд на Озерную	деревня Ивановское	Грунт	0,23
142	улица Тойлуг	деревня Ивановское	Грунт	1,00
143	улица Парковая	деревня Ильинский Погост	Грунт	0,24
144	улица Садовая	деревня Ильинский Погост	Грунт	1,46
145	улица Хуторная	деревня Ильинский Погост	Грунт	0,20
146	улица Вишневая	деревня Кирково	Грунт	0,37
147	улица Заречная	деревня Кирково	Грунт	0,47
148	улица Лесная	деревня Кирково	Грунт	0,19
149	улица Луговая	деревня Кирково	Грунт	0,20
150	улица Речная	деревня Кирково	Грунт	0,28
151	улица Яблонева	деревня Кирково	Грунт	0,37
152	улица Лесная	деревня Коркино	Грунт	0,36
153	улица Дорожная	деревня Костуя	Грунт	1,55
154	улица Заозерная	деревня Костуя	Грунт	0,29
155	улица Лесная	деревня Костуя	Грунт	0,64
156	улица Луговая	деревня Костуя	Грунт	0,36
157	улица Молодежная	деревня Костуя	Грунт	0,25
158	улица Нижняя	деревня Костуя	Грунт	0,40
159	улица Новая	деревня Костуя	Грунт	0,22
160	улица Новоселов	деревня Костуя	Грунт	0,26
161	улица Озерная	деревня Костуя	Грунт	0,53
162	улица Полевая	деревня Костуя	Грунт	0,28
163	улица Раздольная	деревня Костуя	Грунт	0,35
164	улица Сиреневая	деревня Костуя	Грунт	0,82
165	переулок Сиреневый	деревня Костуя	Грунт	0,43
166	улица Солнечная	деревня Костуя	Грунт	0,43
167	улица Тихая	деревня Костуя	Грунт	0,19

1	2	3	4	5
168	улица Фермерская	деревня Костуя	Грунт	0,33
169	улица Цветочная	деревня Костуя	Грунт	0,42
170	улица Центральная	деревня Костуя	Грунт	0,75
171	улица Садовая	деревня Малое Переходное	Грунт	0,66
172	улица Центральная	деревня Малое Переходное	Грунт	0,74
173	улица Крайняя	деревня Новинка	Грунт	0,47
174	улица Ручейная	деревня Новинка	Грунт	0,56
175	улица Дачная	деревня Рамцы	Грунт	1,33
176	улица Заречная	деревня Рамцы	Грунт	0,95
177	улица Центральная	деревня Рамцы	Грунт	0,96
178	улица	деревня Русская Волжа	Грунт	1,08
179	улица Дорожная	деревня Рамцы	Грунт	0,18
180	улица Заречная	деревня Рамцы	Грунт	0,18
181	улица Овражная	деревня Рамцы	Грунт	0,24
182	улица Речная	деревня Рамцы	Грунт	0,47
183	улица	деревня Сустье- Конец	Грунт	1,33
184	улица	Поселок Красная Дача	Асфальт, грунт	0,89
185	улица Вишневая	поселок Любань	Грунт	0,25
186	улица Песочная	поселок Любань	Грунт	0,38
187	подъезд к МКДОУ № 17 (проспект Мельникова, дом 18)	поселок Любань	Асфальт	0,09
188	подъезд к зданию ДК «Юбилейный» и зданию администрации	поселок Любань	Асфальт, грунт	0,17
189	подъезд к проспекту Мельникова 12	поселок Любань	Асфальт, грунт	0,24
190	подъезд к проспекту Мельникова 16	Поселок Любань	Асфальт, грунт	0,28
191	подъезд к проспекту Мельникова 18	поселок Любань	Асфальт, грунт	0,19
192	подъезд к деревне Ильинский Погост	поселок Любань, деревня Ильинский Погост	Грунт	2,18
193	подъезд к поселку Обуховец	поселок Обуховец	Асфальт, грунт	2,13
194	улица Культурная	поселок Сельцо	Асфальт	1,00
195	подъезд к дому 11	поселок Сельцо	Асфальт	0,35
196	подъезд к дому 24	поселок Сельцо	Асфальт	0,21
197	улица Школьная	поселок Сельцо	Асфальт	0,39

1	2	3	4	5
198	улица Воздухоплавательная	хутор Майзит	Грунт	1,05

### Сеть общественного пассажирского транспорта

Автомобильный пассажирский транспорт играет важную роль, как в межрегиональных, так и во внутренних перевозках населения.

Перечень автобусных маршрутов, проходящих по территории Любанского городского поселения, представлен в таблице 2.22.

Таблица 2.22

#### Перечень автобусных маршрутов, проходящих по территории Любанского городского поселения

№ п/п	№ маршрута	Наименование автобусного маршрута	Время отбытия
1	6	город Любань – поселок Сельцо – поселок Любань	5:00, 5:20, 5:40, 6:00, 6:20, 6:40, 7:00, 7:20, 7:40, 8:00, 8:40, 10:05, 10:25, 10:45, 11:05, 11:25, 11:45, 13:15, 13:35, 13:55, 15:15, 15:35, 15:55, 16:15, 16:55, 17:15, 17:35, 18:10, 19:05, 19:25, 20:05, 20:30, 21:10.
2	320	ж/д станция. Тосно – ж/д станция Любань	6:00, 6:30, 7:00, 7:30, 8:00, 8:30, 9:00, 9:30, 10:00, 10:30, 11:00, 11:30, 12:00, 12:30, 14:00, 14:30, 15:00, 15:30, 16:00, 16:30, 17:00, 17:30, 18:00, 18:30, 19:00, 19:30, 20:00, 20:30, 21:00, 21:30, 22:00, 22:30.
3	321	ж/д станция Любань – деревня Бабино	9:50, 11:00, 14:00, 15:40, 19:25.
4	321А	ж/д станция Любань – дом Вороний Остров – с/з Бабино	7:15, 17:15.
5	322	ж/д станция Любань – деревня Ручьи	9:00, 15:00.
6	322А	ж/д станция Любань – деревня Коркино	6:50.
7	327	ж/д станция Любань – деревня Костуя (с заездом в Обуховец)	5:35, 9:00, 14:40, 17:10.
8	328	ж/д станция Любань – деревня Сустье-Конец (с заездом в Сельцо)	8:45, 11:00, 14:10, 18:10.
9	331	ж/д станция Любань – деревня Чудской Бор (с заездом в Сельцо)	7:30, 13:10, 18:40.
10	332	ж/д станция Трубников Бор – садовый массив Трубников Бор (сезонный с 01 мая по 31 октября) (с заездом ж.д станция Любань)	8:30, 10:35, 11:45, 15:25, 18:20.

Частота обслуживания остановочных пунктов обеспечивается не реже двух дней в неделю не менее одного рейса в сутки по отправлению и не менее одного рейса в сутки по прибытию, обеспечивающих возможность поездки с пересадками до

терминалов внешнего транспорта и (или) административного центра (согласно пункту 3.1.6. Распоряжения Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р в редакции распоряжения Министерства транспорта Российской Федерации от 13.04.2018 № НА-55-р).

Остановочные пункты автобусного транспорта расположены во всех населенных пунктах, охваченных общественным транспортом. Деревня Ямок не имеет прямого пассажирского сообщения, однако находятся в зоне пешеходной доступности до ближайших остановочных пунктов в 800 м – деревня Коркино (согласно таблице 1 «Пределные расстояния кратчайшего пешеходного пути от границ участков объектов до остановочных пунктов» Распоряжения Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р (в редакции распоряжения Министерства транспорта Российской Федерации от 13.04.2018 № НА-55-р) «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом»). В деревне Заволожье, деревне Кирково, деревне Русская Волжа нормативная дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта не обеспечивается, в связи с этим требуется организация (изменение) автобусных маршрутов и строительство остановочных пунктов. Частота обслуживания остановочных пунктов обеспечивается не реже двух дней в неделю не менее одного рейса в сутки по отправлению и не менее одного рейса в сутки по прибытию, обеспечивающих возможность поездки с пересадками до терминалов внешнего транспорта и (или) административного центра (согласно пункту 3.1.6. Распоряжения Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р в редакции распоряжения Министерства транспорта Российской Федерации от 13.04.2018 № НА-55-р).

В настоящее время разворотное кольцо маршрута № 6 находится в поселке Сельцо у дома 9. В связи плотной застройкой этой территории гаражами, являющимися объектами капитального строительства, разворот автобуса очень затруднителен.

### **2.1.11.3. Водный транспорт**

Речной транспорт на территории городского поселения отсутствует.

### **2.1.11.4. Воздушный транспорт**

На территории Любанского городского поселения к юго-востоку от деревни Коркино расположен действующий аэродром и взлетно-посадочная площадка малой авиации. Используется аэроклубом «Беркут». В распоряжении клуба находятся самолеты Як-52, Ан-2 и L-29.

### **2.1.11.5. Трубопроводный транспорт**

По территории Любанского городского поселения проходят два магистральных газопровода федерального значения: магистральный газопровод Серпухов – Ленинград (диаметр 700 мм) и магистральный газопровод Белоусово – Ленинград (диаметр 1000 мм). Оба магистральных газопровода проходят по центральной части

поселения южнее железной дороги.

По территории Любанского городского поселения проходит нефтепродуктопровод «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор» федерального значения.

### **Выводы:**

- транспортная инфраструктура поселения включает в себя все виды транспорта, кроме водного: водный, железнодорожный, трубопроводный, автомобильный и воздушный;
- планировочная схема УДС населенных пунктов – линейная, имеются выходы на автомобильные дороги регионального значения;
- по территории поселения курсируют межмуниципальные автобусные маршруты, имеющие связь со всеми населенными пунктами, кроме деревни Заволожье, деревни Кирково, деревни Русская Волжа, деревни Ямок;
- значительная часть улично-дорожной сети населенных пунктов имеет грунтовое покрытие и требует проведения капитального ремонта и (или) реконструкции;
- с целью создания комфортных условий проживания в деревне Вериговщина, деревне Ивановское, деревне Ильинский Погост для обеспечения беспрепятственного подъезда к жилым домам необходимо строительство улично-дорожной сети.

## **2.1.12. Инженерная инфраструктура**

### **2.1.12.1. Электроснабжение**

Крупнейшими потребителями электроэнергии в поселении являются объекты промышленности, жилищно-коммунальной сферы, объекты обслуживания.

Объекты коммунальной электроэнергетики в границах территории поселения представлены понизительными трансформаторными подстанциями и распределительными электрическими сетями напряжением 10 кВ, 6 кВ и до 0,4 кВ.

Таблица 2.23

Перечень и основные характеристики трансформаторных подстанций Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование ПС	Класс напряжения ПС, кВ	Трансформаторы	Номинальная мощность трансформатора, МВ А	Год ввода в эксплуатацию	Срок эксплуатации, лет
Перечень ПС филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Гатчинские электрические сети»						
1	ПС 110 кВ Липки (ПС 349)	110	Т-1	6,3	1981	41
		110	Т-2	6,3	1987	35
2	Сельцо (ПС 721)	35	Т-1	4,0	1975	47
		35	Т-2	4,0	1975	47
3	Любань (ПС 723)	35	Т-1	3,	1974	48
		35	Т-2	3,2	1983	39

## Перечень существующих ЛЭП 35 кВ и выше на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование ЛЭП	Краткое диспетчерское наименование ЛЭП	Напряжение, кВ	Марка провода ВЛ (кабеля КЛ)	Длительно допустимый ток ЛЭП при °С, А			Год ввода	Срок службы, лет	Протяженность в границах поселения, км
					минус 5°С	плюс 5°С	плюс 25°С			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Филиал ПАО «ФСК ЕЭС» МЭС Северо-Запада										
1	Воздушные линии 750 кВ Калининская АЭС – Ленинградская		750	5хАС-240/56	3000	3000	3000	1975	47	3,5
2	Воздушные линии 330 кВ Ленинградская – Ручей		330	2хАС-400/51 2хАС-500/64	2000	2000	1797	1963	59	13,44
ПАО «Россети Ленэнерго»										
3	Воздушные линии 110 кВ Рябово – Липки	Октябрьская - 9	110	АС-120	600	563	452	1961	61	17,53
4	Воздушные линии 110 кВ Померанье- Чудово с отпайкой ПС Бабино	Чудовская - 1	110	АС-120	600	563	452	1961	61	1,8
5	Воздушные линии 110 кВ Госно – Померанье	Чудовская - 2	110	АС-120	600	563	452	1963	59	11,35
6	Воздушные линии 110 кВ Липки – Чудово с отпайкой на ПС Бабино	Чудовская - 4	110	АС-120	600	563	452	1961	61	6,2
Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Выборгские электрические сети»										
7	Воздушные линии 35 кВ Рябово (ПС 484) – Любань	Любанская - 2	35	АС-95, АС-70	200	–	200	1957	65	5,95
8	Воздушные линии 35 кВ Любань – Сельцо	Любанская - 3	35	АС-120, АС-70	200	–	200	1975	47	2,27
9	Воздушные линии 35 кВ Рябово – Сельцо	Любанская - 4	35	АС-95	300	–	300	1975	47	5,79
10	Воздушные линии 35 кВ	Трубниковборск	35	АС-95	150	–	150	1985	37	7,41



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Сельцо – Трубников Бор	ая - 1								
11	Воздушные линии 35 кВ Липки (ПС 349) – Трубников Бор	Трубниковборск ая - 2	35	АС-95	150	–	150	1985	37	10,37

Распределение, передача электроэнергии потребителям Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области осуществляется по электрическим сетям, обслуживаемым ПАО «Ленэнерго» Гатчинские электрические сети.

Распределительные сети Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области работают на напряжении 6 кВ и 10 кВ.

Уличное освещение организовано администрацией Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области при наличии сетей уличного освещения общей протяженностью 74,2 км и установленными светодиодными светильниками в количестве 950 штук.

В связи с ответом филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Гатчинские электрические сети» от 11.10.2022 № Гтэс/032/6063 о том, что сведения о фактических показателях существующей электрической нагрузки являются коммерческой тайной, расчет электрической нагрузки существующей жилой застройки осуществлен по удельным показателям в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94. Расчетные электрические нагрузки планируемых на перспективу потребителей приведены к шинам 0,4 кВ.

## Электропотребление и электрическая нагрузка для индивидуальной жилой застройки

№ п/п	Населенный пункт	Жилая застройка	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Суммарная электрическая нагрузка	
					Активная, кВт	Полная, кВт·А
1	город Любань	Индивидуальная жилая застройка	15,00	108234	1623,51	1691,16
2	деревня Болотница	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1260	18,90	19,69
3	деревня Большое Переходное	Индивидуальная жилая застройка	15,00	7308	109,62	114,19
4	деревня Бородулино	Индивидуальная жилая застройка	15,00	5985	89,78	93,52
5	деревня Васькины Нивы	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1134	17,01	17,72
6	деревня Вериговщина	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2961	44,42	46,27
7	деревня Заволожье	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2457	36,86	38,39
8	деревня Ивановское	Индивидуальная жилая застройка	15,00	3402	51,03	53,16
9	деревня Ильинский Погост	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2646	39,69	41,34
10	деревня Кирково	Индивидуальная жилая застройка	15,00	3969	59,54	62,02
11	деревня Коркино	Индивидуальная жилая застройка	15,00	5103	76,55	79,73
12	деревня Костуя	Индивидуальная жилая застройка	15,00	8316	124,74	129,94
13	поселок Красная Дача	Индивидуальная жилая застройка	15,00	378	5,67	5,91
14	деревня Липки	Индивидуальная жилая застройка	15,00	3213	48,20	50,20
15	поселок Любань	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1890	28,35	29,53
16	хутор Майзит	Индивидуальная жилая застройка	15,00	945	14,18	14,77
17	деревня Малое Переходное	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2772	41,58	43,31
18	деревня Новинка	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2268	34,02	35,44
19	поселок Обуховец	Индивидуальная жилая застройка	15,00	819	12,29	12,80
20	деревня Пельгора	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1764	26,46	27,56
21	деревня Попрудка	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1071	16,07	16,73
22	деревня Рамцы	Индивидуальная жилая застройка	15,00	7560	113,40	118,13
23	деревня Русская Волжа	Индивидуальная жилая застройка	15,00	2772	41,58	43,31
24	поселок Сельцо	Индивидуальная жилая застройка	15,00	4536	68,04	70,88
25	деревня Сустье-Конец	Индивидуальная жилая застройка	15,00	4662	69,93	72,84
26	деревня Ямок	Индивидуальная жилая застройка	15,00	1197	17,96	18,70

Электропотребление и электрическая нагрузка для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

№ п/п	Населенный пункт	Жилая застройка	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Суммарная электрическая нагрузка	
					Активная, кВт	Полная, кВт А
1	город Любань	Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	15,00	23497	352,46	367,14
2	поселок Любань	Среднеэтажная жилая застройка	15,00	26062	390,93	407,22
3	поселок Обуховец	Среднеэтажная жилая застройка	15,00	3186	47,79	49,78
4	поселок Сельцо	Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	15,00	47866	717,99	747,91

Основными направлениями развития электросетевого хозяйства Любанского городского поселения должны стать:

- обеспечение технологического присоединения объектов капитального строительства на территории Любанского городского поселения к энергетической системе;
- техническое перевооружение, модернизация, продление срока службы и обеспечение работоспособности электроподстанций и высоковольтных линий;
- расширение применения энергосберегающих технологий, машин и материалов у конечных потребителей электроэнергии, в том числе у сельскохозяйственных предприятий и объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- повышение надежности и качества отпускаемой электроэнергии.

### 2.1.12.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области осуществляется централизованно (от источников теплоснабжения с различной балансовой принадлежностью).

Система теплоснабжения в Любанском городском поселении централизованная. Находящиеся на территории поселения котельные отапливают среднеэтажную жилую застройку, административные и общественные здания.

Таблица 2.27

Основные характеристики системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование источника теплоснабжения	Место расположения	Установленная мощность, МВт	Фактическая подключенная нагрузка, МВт
1	АКМ «СИГНАЛ 700»	город Любань, улица Алексеенко, дом 24	0,7	0,56
2	АКМ «СИГНАЛ 3000»	город Любань, улица Ленина, дом 3 а	3,0	1,56
3	АКМ «СИГНАЛ 1000»	город Любань, улица Полевая, дом 27	1,3	0,86
4	АКМ «СИГНАЛ 2500»	город Любань, Московское шоссе, дом 115	2,5	2,1
5	АКМ «СИГНАЛ 5000»	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 8 а	5,0	5,0
6	АКМ «СИГНАЛ 1500»	поселок Сельцо, дом 5 б	15	9,84
7	Модульная котельная	поселок Сельцо, дом 15 а	-	-

Техническое состояние котельных, расположенных на территории Любанского городского поселения, показывает, что количество установленных котлов со сроком эксплуатации 10 лет и более составляет 75 %.

Основным производителем тепловой энергии в Любанском городском поселении является ОАО «Тепловые сети». Осуществляет эксплуатацию котельных, а также обслуживает и производит ремонт котельных и тепловых сетей.

Общая протяженность тепловых сетей составляет – 50,8 км, из них: подземная прокладка – 29,8 км (котельная Любань-2); надземная прокладка – 1,8 км (котельная Любань-1); надземная, подземная, бесканальная – 19,2 (котельная поселка Сельцо).

Доля объема тепловой энергии, счета за которую составляют по показаниям приборов учета 75 %. Причина отсутствия приборов учета заключается в достаточно высокой цене приборов учета тепловой энергии и работ по их установке, что препятствует широкому их использованию среди населения, а также недостатку средств в бюджете для обеспечения данными приборами организаций.

### 2.1.12.3. Газоснабжение

На территории Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области расположена сеть газораспределения среднего давления, природный газ в которую транспортируется от газораспределительной станции «Любань».

Таблица 2.28

#### Производительность газораспределительной станции

№ п/п	Наименование газораспределительной станции	Производительность, тысяч м <sup>3</sup> /ч	
		проектная	фактическая
1	«Любань»	20,0	1,75

Подача газа потребителям Любанского городского поселения осуществляется по газопроводам среднего давления, обслуживаемым АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» филиал города Тосно.

Подача природного газа потребителям осуществляется по существующим газопроводам среднего давления. К газопроводам среднего давления подключаются пункты редуцирования газа, котельные, производственные предприятия.

К газопроводам низкого давления подключаются жилой фонд, мелкие предприятия бытового обслуживания населения.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории поселения осуществляет АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» филиал в город Тосно.

Потребителями газа в Любанском городском поселении являются предприятия сферы обслуживания, котельные, жилые дома, объекты социальные и бюджетные организации.

Таблица 2.29

#### Объемы потребления природного газа

№ п/п	Потребители природного газа	Объем потребления, тысяч м <sup>3</sup>
1	Население	1521,62
2	Источники теплоснабжения	6946,37
3	Промышленность	1040,10

### 2.1.12.4. Водоснабжение

Водоснабжение населенных пунктов городского поселения Любанское базируется исключительно на использовании подземных источников воды – артезианских скважинах. Водозаборы, расположенные на территории поселения,

находятся на балансе Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Организация, эксплуатирующая объекты водоснабжения в Любанском городском поселении – «Водоканал Ленинградской области» (ГУП «Леноблводоканал»).

«Водоканал Ленинградской области» (ГУП «Леноблводоканал») осуществляет свою деятельность в Любанском городском поселении с 01.06.2022 и оказывает услуги водоснабжения на основании договора аренды муниципальных объектов и оборудования водоснабжения в целях осуществления деятельности по оказанию услуг водоснабжения.

Оказывает услуги водоснабжения:

- жителям многоквартирных домов;
- жителям индивидуальных домов частного сектора;
- организациям (школы, больница, детские сады, бани, магазины, почта, сельскохозяйственным предприятиям и организациям теплоснабжения и так далее).

Централизованное водоснабжение в Любанском городском поселении осуществляется на территории города Любань (сектор многоквартирных домов), поселка Любань, поселка Сельцо, деревни Новинка, деревни Коркино и поселка Обуховец. Централизованное водоснабжение в частном секторе города Любань, а также на территории прочих населенных пунктов, не осуществляется.

Население, проживающее в жилищном фонде, не оснащенном централизованным водоснабжением, пользуется индивидуальными скважинами и колодцами, расположенных на территории поселения и частных домовладений.

Исходя из определения централизованной системы холодного водоснабжения, на территории городского поселения Любанское можно выделить семь зон централизованного водоснабжения:

- система водоснабжения города Любань (2 артезианские скважины);
- система водоснабжения города Любань микрорайона «Заводская» (1 артезианская скважина);
- система водоснабжения поселка Любань (4 артезианские скважины);
- система водоснабжения поселка Сельцо (6 артезианских скважин);
- система водоснабжения деревни Новинка (1 артезианская скважина);
- система водоснабжения деревни Коркино (1 артезианская скважина);
- система водоснабжения поселка Обуховец (2 артезианские скважины).

На территории Любанского городского поселения источниками водоснабжения являются 17 артезианских скважин, объединенных в 7 водозаборных узлов. На территории водозаборных узлов города Любань, поселка Любань и поселка Обухово также располагаются водонапорные башни (всего 3 шт.).

Основные характеристики и описание существующих источников водоснабжения и водозаборных сооружений приведены в таблице 2.30.

Характеристики установленного на артезианских скважинах насосного оборудования приведены в таблице 2.31.

Характеристики водонапорных башен приведены в таблице 2.32.

## Характеристики источников водоснабжения

№ п/п	Номер скважины	Фактический адрес	Установленная мощность, м <sup>3</sup> /ч	Статический уровень, м	Динамический уровень, м	Износ, %	Год ввода в эксплуатацию	Состояние
1	2	3	4	5	6	7	8	9
поселок Любань								
1	1	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 а	10,00	2,00	2,00	30,00	1964	Рабочее
2	2	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 б	10,00	10,00	10,00	30,00	1966	Рабочее
3	3	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 в	7,90	3,50	3,50	30,00	1964	Рабочее
4	4	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 12 а	7,90	9,00	9,00	20,00	1972	Рабочее
поселок Сельцо								
5	1	поселок Сельцо, дом 25 г	5,41	7,00	7,00	30,00	1973	Рабочее
6	2	поселок Сельцо, дом 25 в	5,41	7,00	7,00	20,00	1973	Рабочее
7	3	поселок. Сельцо, дом 22 а	5,41	8,00	8,00	20,00	1973	Рабочее
8	4	поселок Сельцо, дом 23 б	7,90	7,00	7,00	20,00	1973	Рабочее
9	5	поселок Сельцо, дом 27 б	7,90	7,00	7,00	20,00	1974	Рабочее
0	6	поселок Сельцо, дом 27 в	7,90	8,00	8,00	20,00	1980	Рабочее
город Любань								
1	3	город Любань, улица Ленинградская, дом 1 б	10,00	10,00	10,00	15,00	1961	Рабочее
2	4	город Любань, улица Кооперативная, дом 8 а	10,00	7,00	7,00	25,00	1985	Рабочее
город Любань микрорайон «Заводская»								
3	-	город Любань, Заводское шоссе, дом 15 б	5,41	-	-	10,00	2015	Рабочее
деревня Новинка								
4	5	деревня Новинка, дом 3 в	8,00	8,00	8,00	70,00	1977	Рабочее
деревня Коркино								
5	7	деревня Коркино	5,41	18,00	18,00	15,00	1977	Рабочее



1	2	3	4	5	6	7	8	9
поселок Обуховец								
6	9	поселок Обуховец, дом 18	5,41	1,00	1,00	100,00	1981	Не рабочее
7	10	поселок Обуховец, дом 19	6,00			50,00	1981	Рабочее

Таблица 2.31

### Характеристики установленного насосного оборудования артезианских скважин

№ п/п	Номер скважины	Фактический адрес	Тип насосного агрегата	Количество, шт.	Подача, м³/ч	Напор, м	Тип электродвигателя	Мощность электродвигателя, кВт	КПД, %	Наличие преобразователя частоты	Год ввода в эксплуатацию	Состояние
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
поселок Любань												
1	1	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 а	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-80 № 30941	1	10,00	80,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -5,5-140	4,00	74,00	Нет	2016	Рабочее
2	2	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 б	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-110 № 08151	1	10,00	110,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -5,5-140	5,50	74,00	Нет	2015	Рабочее
3	3	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 16 в	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-110 № 27892	1	10,00	110,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -5,5-140	4,00	74,00	Нет	2014	Рабочее
4	4	поселок Любань, проспект Мельникова,	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-16-110 № 31081	1	16,00	110,00	Погружной электродвигатель водозаполненн	7,50	74,00	Нет	2014	Рабочее

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		дом 12 а					ый -8-140					
поселок Сельцо												
5	1	поселок Сельцо, дом 25 г	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85 № 32987	1	6,50	85	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -2,8-140	4,00	74,00	Нет	2012	Рабоче е
6	2	поселок Сельцо, дом 25 в	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85 № 00245	1	6,50	85	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -2,8-140	4,00	74,00	Нет	2012	Рабоче е
7	3	поселок Сельцо, дом 22 а	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-110 № 25001	1	10,00	110	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -5,5-140	5,00	74,00	Нет	2012	Рабоче е
8	4	поселок Сельцо, дом 23 б	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-110 № 04003	1	10,00	110	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -5,5-140	5,00	74,00	Нет	2010	Рабоче е
9	5	поселок Сельцо, дом 27 б	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-80 № 01444	1	10,00	80	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -5,5-140	4,00	74,00	Нет	2016	Рабоче е
0	6	поселок Сельцо, дом 27 в	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85 № 07757	1	6,50	85,00	Погружной электродвигате ль водозаполненн ый -2,8-140	4,00	74,00	Нет	2017	Рабоче е
город Любань												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	3	город Любань, улица Ленинградская, дом 1 б	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-16-110 № 31082	1	16,00	110,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -8-140	4,00	74,00	Нет	2014	Рабочее
2	4	город Любань, улица Кооперативная, дом 8 а	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-16-75 № 23079	1	16,00	75,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -8-140	5,50	74,00	Нет	2012	Рабочее
город Любань микрорайон «Заводская»												
3	-	город Любань, Заводское шоссе, дом 15 б	ЭКО-8	1	4,8,00	110,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -2,8-140	2,20	74,00	Нет	2016	Рабочее
деревня Новинка												
4	5	деревня Новинка, дом 3 в	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85	1	6,50	85,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -2,8-140	3,00	74,00	Нет	2009	Рабочее
деревня Коркино												
5	7	деревня Коркино	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-10-80	1	10,00	80,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -5,5-140	4,00	74,00	Нет	2010	Рабочее
поселок Обуховец												
6	9	поселок Обуховец, дом 18	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85	1	6,50	85,00	Погружной электродвигатель водозаполненный	3,00	74,00	Нет	2010	Рабочее

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
							ый -2,8-140					
7	10	поселок Обуховец, дом 19	Электронасосный центробежный водозаполненный 6-6,5-85 № 18851	1	6,50	85,00	Погружной электродвигатель водозаполненный -2,8-140	3,00	74,00	Нет	2016	Не рабочее

Таблица 2.32

## Характеристики водонапорных башен

№ п/п	Адрес расположения	Год ввода в эксплуатацию	Емкость, м <sup>3</sup>	Высота, м	Наличие приборов автоматики контроля	Материал бака	Материал башни	Состояние
1.	город Любань, улица Рабочая, дом 1 в	1961	50,00	25,00	Да	Металл	Кирпич	Требуется капитального ремонта
2.	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 21	1969	50,00	25,00	Да	Металл	Кирпич	Удовлетворительное
3.	поселок Обуховец (без адреса)	1981	30,00	15,00	Нет	Металл	Кирпич	В аварийном состоянии

Описание состояния водопроводных сетей систем водоснабжения Любанского городского поселения приведено в таблице 2.33. Основные характеристики трубопроводов приведены в таблице 2.34.

Таблица 2.33

## Состояние систем водоснабжения

№ п/п	Название сети	Установленная мощность, м <sup>3</sup> /ч	Подключенная нагрузка, м <sup>3</sup> /ч	Фактические потери в сети (факт 2020 г.), м <sup>3</sup> /год	Износ, %	Количество нарушений режима работы сети (факт за 2020 г.)	Год ввода в эксплуатацию	Состояние сети
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	поселок Любань	18,00	14,00	1020,00	80,00	4	1964	Удовлетворительное
2	поселок Сельцо	22,50	18,00	2500,00	80,00	10	1969	Удовлетворительное
3	город Любань	10,00	7,00	250,00	20,00	3	1961	Хорошее

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	город Любань, микрорайон «Заводская»	6,00	3,00	300,00	40,00	2	1971	Удовлетворительное
5	деревня Коркино	5,00	0,50	800,00	90,00	5	1977	Удовлетворительное
6	поселок Обуховец	5,00	1,50	230,00	85,00	4	1981	Удовлетворительное

Таблица 2.34

## Характеристики трубопроводов сетей водоснабжения

№ п/п	Название сети	Название участка	Срок полезного использования, лет	Тип прокладки	Условный диаметр трубопровода, мм	Протяженность трубопроводов, м	Материал	Год прокладки или последнего капитального ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Водопровод поселок Любань	От водонапорной башни до многоквартирного дома	50	Подземный	100,00	4388,00	Сталь, чугун	1964
		От водонапорной башни до модульной котельной (баланс тепловых сетей)	80	Подземный	100,00	650,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От колодца новостройки до многоквартирного дома № 12	80	Подземный	100,00	150,00	Полиэтилен низкого давления	2016
2	Водопровод город Любань	От скважины № 3 до водопроводочных очистных сооружений	80	Подземный	100,00	320,00	Полиэтилен низкого давления	2016
		От скважины № 3 до водонапорной башни	50	Подземный	100,00	273,00	Чугун	1961
		От водонапорной башни до бани	80	Подземный	40,00	75,00	Полиэтилен низкого давления	1994
		От колодца у дома отдыха локомотивных бригад до многоквартирного дома № 1	80	Подземный	32,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2010

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Загородное шоссе						
		От колодца у дома отдыха локомотивных бригад до платформы № 4	50	Подземный	150,00	85,00	Чугун	1969
		От водонапорной башни ВК-1 до ВК-2	80	Подземный	150,00	116,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-2 до РЖД (контрактники)	80	Подземный	50,00	60,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-2 до ВК-3 РЖД	80	Подземный	150,00	104,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-3 до домиков РЖД	80	Подземный	50,00	30,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-3 до ВК-4 вдоль РЖД	80	Подземный	150,00	230,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-4 до ВК-5 вдоль РЖД	80	Подземный	150,00	36,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-5 до пожарного гидранта и колонки Круговая	80	Подземный	100,00	90,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-5 до ВК-6 вдоль РЖД	80	Подземный	150,00	32,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-6 до ВК-7 прокол под железной дорогой	80	Подземный	150,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-7 до ВК-8	80	Подземный	150,00	7,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-8 до ВК-9	80	Подземный	150,00	80,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-9 до скважины № 4	80	Подземный	100,00	3,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-9 до ВК-10 (КНС)	80	Подземный	100,00	90,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-8 до ВК-11	80	Подземный	100,00	52,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-11 до здания полиции	80	Подземный	50,00	25,00	Полиэтилен	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							низкого давления	
		От ВК-11 до ВК-12	80	Подземный	100,00	120,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-12 до МКОУ «Любанская СОШ имени А.Н. Радищева»	80	Подземный	80,00	26,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От Вк-12 до ВК-13	80	Подземный	100,00	70,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-13 на пожарную часть	80	Подземный	63,00	1,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От Вк-13 до ВК-14	80	Подземный	100,00	10,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-14 до ВК-15	80	Подземный	100,00	30,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-15 до ВК-16 (больница)	80	Подземный	100,00	240,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От ВК-2 до ВК-3 улица Ленина	80	Подземный	100,00	56,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От ВК-3 до многоквартирного дома № 15 улица Ленина	80	Подземный	100,00	4,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От ВК-3 до многоквартирного дома № 4 улица Ленина	80	Подземный	100,00	6,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От ВК-5 до ВК-6 (ОПС ФГПУ России)	80	Подземный	100,00	110,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От ВК-5 до многоквартирного дома № 42 улица Ленина	80	Подземный	80,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От ВК-1 до многоквартирного дома № 36 улица Ленина	80	Подземный	50,00	35,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От светофора улица Ленина до кафе «Витязь»	80	Подземный	100,00	180,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От канавы вдоль улица Ленина до многоквартирного дома № 3	80	Подземный	100,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2012
		От водопроводочных очистных сооружений до скважины № 4	80	Подземный	100,00	676,60	Полиэтилен низкого давления	2016

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Кооперативная дом 8 а						
		От скважины № 4 до Котельной улица Алексеенко	80	Подземный	100,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2003
		От скважины № 4 до дома связи улица Ленина/кооперативная	80	Подземный	100,00	280,00	Полиэтилен низкого давления	2003
		От ВК у дома связи до многоквартирного дома № 12 улица Ленина	80	Подземный	50,00	25,00	Полиэтилен низкого давления	2003
		От ВК у дома связи до поворота на Карла Маркса	80	Подземный	100,00	30,00	Полиэтилен низкого давления	2003
		От прокола под дорогой Карла Маркса до поворота на детский сад	80	Подземный	100,00	300,00	Полиэтилен низкого давления	2003
		От многоквартирного дома № 3 до детского сада	50	Подземный	100,00	54,00	Чугун	1995
		Улица Заводская от скважины к многоквартирному дому № 11 – 15 а	50	Подземный	100,00	430,00	Чугун	1995
		От многоквартирного дома № 17 Селецкое шоссе до многоквартирного дома № 11 улица Заводская	80	Подземный	100,00	250,00	Полиэтилен низкого давления	2015
		От колодца на ДК до улицы Карла Маркса дом 6 – 8	50	Подземный	100,00	105,00	Чугун	1976
		От кафе Встреча до колодца на ДК «Любань»	80	Подземный	100,00	62,00	Полиэтилен низкого давления	2021
		От ДК Любань до магазина «Магнит»	80	Подземный	63,00	100,00	Полиэтилен низкого давления	2011
3	Водопровод поселок Сельцо	От ПНС до многоквартирного дома № 4	50	Подземный	100,00	170,00	Полиэтилен низкого давления	2014
		От КНС 1 до Очистных сооружений	50	Подземный	50,00	700,00	Чугун	1969
		От скважины № 1 до ВК-49	50	Подземный	100,00	295,00	Чугун	1969
		От скважины № 2 до ВК-49	50	Подземный	100,00	72,00	Чугун	1969
		От ВК-49 до ВК-48	50	Подземный	100,00	203,00	Чугун	1969
		От скважины № 3 до ВК-48	50	Подземный	100,00	225,00	Чугун	1969



1	2	3	4	5	6	7	8	9
		От ВК-48 до пневмонасосной	50	Подземный	100,00	648,00	Чугун	1969
		От пневмонасосной до ВК-6	50	Подземный	100,00	138,00	Чугун	1969
		От ВК-6 до ВК-7 вдоль ПТУ	50	Подземный	100,00	78,00	Чугун	1969
		От ВК-7 до многоквартирного дома № 24	50	Подземный	100,00	44,00	Чугун	1969
		От ВК-6 до корпуса ПТУ	50	Подземный	100,00	34,00	Чугун	1969
		От пневмонасосной до ВК-8 учебных мастерских	50	Подземный	100,00	195,00	Чугун	1969
		От ВК-8 до ВК-9 территория учебных мастерских	50	Подземный	100,00	120,00	Чугун	1969
		От скважины № 5 до ВК-11	50	Подземный	100,00	100,00	Чугун	1969
		От скважины № 6 до ВК-11	50	Подземный	50,00	100,00	Чугун	1969
		От ВК-11 до пневмонасосной	50	Подземный	100,00	200,00	Чугун	1969
		От пневмонасосной до котельной	80	Подземный	100,00	685,00	Полиэтилен низкого давления	1998
		От ВК-43 (котельная) до ВК-41	50	Подземный	100,00	48,00	Чугун	1969
		От ВК-41 до ВК-42 пожарное депо	50	Подземный	100,00	110,00	Чугун	1969
		От ВК-41 до ВК-40 к коттедгам	50	Подземный	100,00	81,00	Чугун	1969
		От ВК-40 до ВК-39 вдоль коттеджей	50	Подземный	100,00	203,00	Чугун	1969
		От ВК-39 до ВК-30	50	Подземный	100,00	47,00	Чугун	1969
		От ВК-30 до КНС № 1	50	Подземный	100,00	55,00	Чугун	1969
		От пневмонасосной до ВК-12	50	Подземный	100,00	117,00	Чугун	1969
		От ВК-12 до ВК-13 к многоквартирному дому № 1	50	Подземный	100,00	116,00	Чугун	1969
		От ВК-13 до ВК-54 многоквартирного дома № 7	50	Подземный	100,00	83,00	Чугун	1969
		От ВК-54 до ВК-57 многоквартирного дома № 2	50	Подземный	100,00	110,00	Чугун	1969
		От ВК-57 до амбулатории	50	Подземный	50,00	73,00	Чугун	1969
		От ВК-52 до многоквартирного дома № 5	50	Подземный	50,00	80,00	Чугун	1969
		От ВК-58 до ВК-59 (колодец	50	Подземный	100,00	95,00	Полиэтилен	1998

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		начальной школы)					низкого давления	
		От ВК-31 до пожарного гидранта за школой	50	Подземный	150,00	150,00	Чугун	1969
		От пожарного гидранта за школой до многоквартирного дома № 13	50	Подземный	100,00	85,00	Чугун	1974
		От распределительного колодца до многоквартирного дома 12 – 11, детский сад	50	Подземный	100,00	250,00	Чугун	1969
		От культурно-спортивного комплекса до пожарного гидранта	50	Подземный	63,00	72,00	Полиэтилен низкого давления	1998
		От столовой до ВК-24	50	Подземный	100,00	120,00	Чугун	1969
		От ВК-24 до ВК-34 к культурно-спортивному комплексу	50	Подземный	100,00	93,00	Полиэтилен низкого давления	1998
		От колодца к культурно-спортивному комплексу до пожарного гидранта за культурно-спортивным комплексом	50	Подземный	150,00	150,00	Чугун	1969
		Внутридомовые сети от многоквартирного дома № 6 до многоквартирного дома № 4 и № 8	50	Подземный	100,00	200,00	Чугун	1969
4	Водопровод деревня Коркино	От скважины № 7 до колодца распределителя	80	Подземный	100,00	83,00	Полиэтилен низкого давления	1985
		От ВК колонки многоквартирного дома № 5 до ВК колонки многоквартирного дома № 1 -№ 4	80	Подземный	100,00	300,00	Полиэтилен низкого давления	1985
		От колодца распределителя скважины до ВК многоквартирного дома № 5	80	Подземный	100,00	1200,00	Чугун	1977
		От ВК-1 до ВК-2 в сторону деревни Заволожья	80	Подземный	100,00	685,00	Чугун	1977
5	Водопровод поселок Обуховец	От скважины № 9 до водонапорной башни	50	Подземный	63,00	80,00	Чугун	1981
		От колодца водонапорной башни до	50	Подземный	100,00	500,00	Чугун	1981

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		колодца на частный сектор						
		От скважины № 10 до колодца на частный сектор и к многоквартирному дому	50	Подземный	100,00	100,00	Чугун	1981
		От коттеджа к центральной магистраль	50	Подземный	100,00	100,00	Чугун	1981

Основными существующими техническими и технологическими проблемами, возникающими при водоснабжении потребителей Любанского городского поселения, являются:

В системе водоснабжения города Любань:

- аварийное состояние водонапорной башни, износ строения, разрушение кирпичной кладки, образование осадка и ила в накопительной емкости башни, а также отсутствие лестничных маршей к площадке верхнего обслуживания;
- отсутствие лицензии на водопользование и неудовлетворительное состояние павильонов артезианских скважин № 3, № 5;
- отсутствие санитарной охранной зоны артезианской скважины № 4;
- Водопроводочные очистные сооружения не переданы на обслуживание в «Водоканал Ленинградской области» (ГУП «Леноблводоканал») вследствие чего отсутствует обслуживающий персонал водопроводочных очистных сооружений, не проводится диагностика насосного оборудования, не ведется учет по обеспечению и применению реагентов для очистки воды;
- отсутствие отсекающей запорной арматуры на сети.

В системе водоснабжения города Любань микрорайон «Заводская»:

- отсутствие санитарной охранной зоны, АТП на энергообеспечение и лицензии на водопользование артезианской скважины «Заводская»;
- качество питьевой воды не соответствует нормам;
- отсутствие отсекающей запорной арматуры на сети.
- В системе водоснабжения поселка Любань:
- износ строения водонапорной башни, разрушение кирпичной кладки, образование осадка и ила в накопительной емкости башни;
- отсутствие санитарных охранных зон и лицензии на водопользование артезианских скважин № 1, № 2, № 3 № 4;
- неудовлетворительное состояние павильонов артезианских скважин № 1, № 2, № 3;
- ветхость и износ отдельных участков водопроводной сети и запорной арматуры (ориентировочно 80 %).

В системе водоснабжения деревни Коркино:

- ветхость и износ отдельных участков водопроводной сети (около 90 %);
- отсутствие лицензии на право добычи подземных вод и санитарной охранной зоны;
- частое промерзание в зимний период водозаборных колонок по причине утечек в сети и падения давления в системе водоснабжения.

В системе водоснабжения поселка Любань:

- износ строения водонапорной башни, разрушение кирпичной кладки, образование осадка и ила в накопительной емкости башни;
- отсутствие санитарных охранных зон и лицензии на водопользование артезианских скважин № 1, 2, 3, 4;
- неудовлетворительное состояние павильонов артезианских скважин № 1, 2, 3;

- ветхость и износ отдельных участков водопроводной сети и запорной арматуры (около 80 %).

В системе водоснабжения деревни Новинка:

- износ оборудования и павильона артезианской скважины № 5, а также отсутствие санитарной охранной зоны и лицензии на водопользование.

В системе водоснабжения поселка Обуховец:

- аварийное состояние и износ (около 90 %) оборудования и павильона артезианской скважины № 9, а также отсутствие АТП на энергообеспечение, санитарной охранной зоны и лицензии на водопользование;
- аварийное состояние и износ (около 50 %) оборудования и павильона артезианской скважины № 10, а также отсутствие АТП на энергообеспечение, санитарной охранной зоны и лицензии на водопользование;
- аварийное состояние водонапорной башни (износ около 80 %) и отсутствие АТП на энергообеспечение;
- ветхость и износ водопроводной сети (около 85 %).

В системе водоснабжения поселка Сельцо:

- отсутствие санитарных охранных зон и лицензии на водопользование артезианских скважин № 1, 2, 3, 4, 5, 6(11);
- понижение дебета скважин № 1, 2, 3;
- неудовлетворительное состояние РЧВ повысительной насосной станции;
- ветхость и износ отдельных участков водопроводной сети и запорной арматуры (около 80 %).

Общий баланс подачи и потребления (реализации) воды на территории Любанского городского поселения представлен в таблице 2.35.

Таблица 2.35

Общий баланс подачи и потребления (реализации) воды

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Объем отпуска воды в водопроводные сети	м <sup>3</sup> /год	330972,8
2	Потери (приняты на уровне 3,61 %)	м <sup>3</sup> /год	11948,1
3	Полезный отпуск	м <sup>3</sup> /год	319024,6

Приоритетными направлениями в части модернизации системы водоснабжения Любанского городского поселения должны стать:

- реконструкция ветхих сетей и других объектов водоснабжения;
- обеспечение централизованной системой водоснабжения существующих районов жилой застройки;
- обеспечение централизованной системой водоснабжения районов новой жилой застройки поселения, а также организация централизованных систем водоснабжения в населенных пунктах Любанского городского поселения, в которых централизованное водоснабжение не осуществляется;
- оснащение потребителей общедомовыми приборами учета, что позволит более точно определять потери воды при расчетах с ресурсоснабжающими организациями, выявлять утечки в системах водоснабжения

многоквартирных домов, а также повысить эффективность систем водоснабжения.

- выполнение прочих мероприятий, направленных на повышение эффективности и надежности систем водоснабжения, а также качества питьевой воды.

#### **2.1.12.5. Водоотведение**

На территории Любанского городского поселения централизованная система бытовой канализации организована в 3-х населенных пунктах: город Любань, поселок Любань и поселок Сельцо.

Хозяйственно-бытовые сточные воды собираются самотечной канализационной коллекторной сетью и самотеком поступают в канализационные насосные станции (КНС), откуда по напорным трубопроводам сбрасываются на канализационные очистные сооружения (КОС).

Протяженность сетей в Любанском городском поселении составляет 19,8 км, в том числе 12,3 км самотечных и 7,5 км напорных. Материал труб различный, присутствуют: чугун, железобетон, керамика, асбестоцемент и полиэтилен. Диаметры трубопроводов – 150 – 200 мм. Общее состояние канализационных сетей характеризуется как удовлетворительное, на части канализационных сетей проводился капитальный ремонт. Для наименьшего заглубления трубопроводов на сети канализации предусмотрены насосные станции.

Сбор и очистка сточных вод осуществляется через 7 КНС и 3 КОС.

Для очистки биологически очищенных сточных вод построены аэробные биологические пруды, в которых процессы разрушения остаточных загрязнений основаны на естественных процессах самоочищения водоема.

Организация, эксплуатирующая объекты водоотведения в Любанском городском поселении – «Водоканал Ленинградской области» (ГУП «Леноблводоканал»).

В Любанском городском поселении в поселке Любань, городе Любань и поселке Сельцо имеются собственные насосные станции и очистные сооружения. Хозяйственно-бытовые сточные воды от населенных пунктов направляются к КНС и далее поступают на КОС.

В настоящее время сброс сточных вод после прохождения существующих очистных сооружений осуществляется в реку Тигода.

Всего на территории населенных пунктов расположено 7 канализационных насосных станции: три в городе Любань, две в поселке Любань и две в поселке Сельцо.

Ливневая канализация населенных пунктов пришла полностью в негодность, что приводит к неорганизованному поступлению дождевых стоков в сеть хозяйственно бытовой канализации через неплотности люков колодцев и стыков трубопроводов. Объем водоотведения принимается по водопотреблению согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

Основные технические характеристики КОС и КНС приведены в таблице 2.36 и таблице 2.37.

## Характеристики очистных сооружений канализации

Наименование КОС	Адрес КОС	Год ввода в эксплуатацию	Процент износа, %	Проектная производительность, м <sup>3</sup> /ч	Тип, марка приборов учета	Состав КОС (отстойники, аэротенки, иловые карты и так далее)	Соответствие существующей технологической схемы проектным данным	Тип, марка насосного оборудования КОС	Год ввода в эксплуатацию насосного оборудования	Необходимость реконструкции (модернизации)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
КОС город Любань	город Любань, улица Советская, дом 50 а	1970	100,00	25,00	Счетчик электрический ЦЭ6803В 1 230 В зав. № <sup>2</sup> 01107415 6563233	Все разрушено, не эксплуатируется	Не соответствует	Данные отсутствуют	-	Да
КОС поселок Любань	поселок Любань, проспект Мельников а, дом 1 г	1961	90,00	25,00	Счетчик электрический ТРИО У 380В зав. № 04638751 2	Все разрушено, не эксплуатируется	Не соответствует	Данные отсутствуют	-	Да
КОС поселок Сельцо	поселок Сельцо, дом 13 б	1975	70,00	40,00	Счетчик электрический ЦЭ6803ВМ зав. № 00907203 2003566	Отстойник – 4 шт., аэротенк – 4 шт., воздухоподъемные станции – 2 шт., иловые площадки – 2 карты	Не соответствует	Воздуходувка ORAPUTE 2AF 53M2-MH зав. № 0121	2012	Да
								Двигатель АИР 112 М2 У2 7,5 кВт зав. № 400953	2020	

<sup>2</sup> Здесь и далее «заводской номер».

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
								Воздуходувка ORAPUTE 2AF 53M2-МН зав. № 0122	2012	
								Двигатель АИР 112 М2 У2 7,6 кВт зав. № NTK-201902-2750	2020	

Таблица 2.37

## Характеристики канализационных насосных станций

Наименование КНС	Адрес КНС	Год ввода в эксплуатацию	Процент износа, %	Проектная производительность, м³/ч	Тип, марка приборов учета	Тип, марка насоса	Год ввода в эксплуатацию насоса	Тип, марка электродвигателя	Год ввода в эксплуатацию электродвигателя	Наличие частотного регулирования	Необходимость реконструкции (модернизации)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
КНС № 1	город Любань, улица Кооперативная, дом 8	1968	65,00	80,00	Счетчик электрический Нева 306 ISO 3x380 зав. № 0498795	СМ 125-80-315-4 зав. № 7Ф7	2018	АИР 160М4 № 150500434	2015	Нет	Да
						СМ 125-80-315-4 зав. № 3Х19	2019	ТНП У2 180S-4 № 25036178	2007		
						Дренажный насос Вихрь ДН-450	2021	-	-		
КНС № 2	город Любань, улица Забайкальская, дом 1 а	1971	65,00	80,00	Счетчик электрический ЕМ1023 3x230 зав. № 720014425	СМ 125-80-315-4 зав. № 11С7	2017	5АИ 180S4 № 1401032347	2014	Нет	Да
						СМ 125-100-250-4 зав. № 7С97	2015	5АИ 160S4 № GU200425643	2020		
						Дренажный насос Вихрь ДН-450	2021	-	-		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
КНС № 3	город Любань, Селецкое шоссе, дом 17 а	2017	10,00	7,6,00	Счетчик электрическ ий ЦЭ 2727У зав. № 03469541 1	Иртыш ПФС 65/160.148-3/2016 зав. № 12874	2021	-	-	Нет	Нет
КНС № 1	поселок Любань, проспект Мельникова, дом 1 в	1969	75,00	80,00	Счетчик электрическ ий ЦЭ6803В Ш зав. № 00935902 9008293	СМ 125-100-250-4 зав. № 6Х14	2020	5АИ 112М4 № ТЮ10172	2018	Нет	Да
						СМ 125-80-315-4 зав. № 3Л6	2010	5АИ 160М4 № 201707	2018		
						Дренажный насос Вихрь ДН-450	2020	-	-		
КНС № 2	поселок Любань, Загородное шоссе, дом 34	1969	75,00	60,00	Счетчик электрическ ий ЦЭ6803В Ш зав. № 10513756	СМ 100-65-200-2 зав. № 1Я43	2002	Д132У3 № 7407	2002	Нет	Да
						СМ 100-65-200-4 зав. № 6Х36	2019	АИР112М4-У3 № 1902808	2008		
						ДН Ручеек БВ 0,12-40 № 11794	-	-	-		
КНС № 1	поселок Сельцо, дом 13 а	1971	70,00	80,00	Счетчик электрическ ий ЦЭ6803ВШ зав. № 01107515118 1067	СМ 150-125-315-6 зав. № 12П29	2014	5АИ160S6 № DF18045	2021	Нет	Да
						СМ 150-125-315-6 зав. № 12П42	2014	5АИ160S6 № NTK201109	2018		
						Дренажный насос Вихрь ДН-1500	2021	-	-		
КНС № 2	поселок Сельцо, у многоквартирно го дома № 9	2013	15,00	37,50	Под общим учетом с ПНС	КРТФ 80- 250/44UG-S зав. № 5760491/1000/1	2013	DNKI132/4-4 № 70227824	2013	Нет	Нет
						КРТФ 80- 250/44UG-S зав. № 5760491/1000/2	2013	DNKI132/4-4 № 70227825	2013		

### Система водоотведения поселка Любань

В поселке Любань располагаются два комплекса КОС:

- КОС (без номера) (ранее обслуживал жилые дома совхоза «Любань» (общим числом квартир 616), административное здание совхоза «Любань», дом культуры «Юбилейный», столовую совхоза «Любань» и здание администрации);
- КОС инвентаризационный номер 571 (ранее обслуживал административно-бытовой корпус ТУСМ-7, 3 многоквартирных дома (общим числом квартир 144) города Любань по Загородному шоссе и один 27-квартирный дом по улице Карла Либкнехта города Любань.

Ориентировочно проектная производительность КОС (без номера) составляла 400 м<sup>3</sup>/сут, в настоящее время стоки на них не подаются из-за их аварийного состояния.

Ориентировочно проектная производительность КОС инвентаризационный номер 571 составляла 200,00 м<sup>3</sup>/сут, в настоящее время все стоки поселка Любань и четырех многоквартирных жилых домов города Любань по Загородному шоссе и улица Карла Либкнехта, подаются на них. Режим работы КОС инвентаризационный номер 571 – 24 часа в сутки, 365 дней в году.

Действующая в настоящее время система канализования поселка Любань включает в себя:

- три линии самотечного канализационного коллектора от административно-бытового корпуса ТУСМ-7, четырех многоквартирных домов города Любань по Загородному шоссе и улице Карла Либкнехта, административных зданий и жилых домов поселка Любань до канализационной насосной станции (КНС);
- канализационную насосную станцию (КНС);
- напорный трубопровод диаметром 100 мм от КНС до распределительного колодца КК-1;
- напорный трубопровод диаметром 100 мм от распределительного колодца КК-1 до КОС (без номера);
- биологические очистные сооружения КОС (без номера) (обслуживавшие ранее жилые дома и административные здания поселка Любань);
- напорный трубопровод диаметром 100 мм от распределительного колодца КК-1 до КОС инвентаризационный номер 571.
- биологические очистные сооружения КОС инвентаризационный номер 571;
- самотечный коллектор диаметром 200 мм длиной 70 м от КОС инвентаризационный номер 571 до выпускного колодца.

Расчетное водоотведение в настоящее время составляет 660 м<sup>3</sup>/сут сточных вод.

Площадка комплекса канализационных очистных сооружений расположена к западу от поселка Любань. Площадка очистных сооружений размещается на территории площадью 0,6 га.

Площадка КОС имеет требуемую СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» санитарно-защитную зону (СЗЗ) от жилой застройки.

Приемником сточных вод от очистных сооружений КОС инвентаризационный номер 571 является река Тигода. Расстояние от места выпуска сточных вод до впадения канавы в реку Тигода составляет 70 м. В соответствии с заключением ГУ «Севзапрыбвод» от 25.03.2004 № 05618 река Тигода относится к водоемам первой категории рыбохозяйственного водопользования.

Учет водоотведения (поступления хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения) ведется по водопотреблению.

Концентрации загрязнений в хозяйственно-бытовых сточных водах определены на основании анализов сточных вод по существующему положению. Анализы сточных вод выполнены в лаборатории Территориального отдела Тосненский города Тосно Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области.

#### Система водоотведения города Любань

Действующая в настоящее время система канализования города Любань включает в себя:

- систему напорных коллекторов от КНС «Заводская» до приемного колодца по улице Ленина и от КНС № 2 до КОС города Любань;
- систему самотечных коллекторов от многоквартирного дома до КНС № 2 и от прочих потребителей;
- две КНС;
- канализационные очистные сооружения производительностью 600,00 м<sup>3</sup>/сут

В настоящий момент сооружения, здания и инфраструктура КОС находятся в разрушенном состоянии и не эксплуатируются.

#### Система водоотведения поселка Сельцо

КОС поселка Сельцо предназначены для приема и очистки сточных вод, поступающих от жилых, социально культурных и производственных объектов поселка Сельцо.

Сточные воды подаются на КОС канализационной насосной станцией № 1, в которой установлены насосы СМ 150-125-315 (2 шт.).

Приемная камера представляет собой круглый колодец из сборного железобетона. Блок аэротенков и отстойников представляет собой прямоугольное сооружение, построенное из железобетонных стеновых панелей. Каждый блок разделен железобетонными перегородками на четыре отдельные емкости с определенными функциональным назначением. Один аэротенк находится в нерабочем аварийном состоянии, не эксплуатируется.

Здание фильтров представляет собой прямоугольное сооружение размерами в плане ориентировочно 26·7 м. Здание фильтров построено из стеновых панелей. Стены внутри оштукатурены. Здание перекрыто сборными ребристыми железобетонными плитами. Фундамент здания ленточный из сборных бетонных блоков, полы из монолитного бетона. Контактные резервуары представляют собой резервуар, выполненный из сборных и монолитных железобетонных конструкций и разделенный железобетонными перегородками на пять отдельных емкостей. Иловые площадки предназначались для накопления, хранения и сушки осадка.

В настоящее время в поселке Сельцо сброс сточных вод после прохождения существующих канализационных очистных сооружений осуществляется в реку

Тигода.

Описание состояния канализационных сетей систем водоотведения Любанского городского поселения приведено в таблице 2.38. Основные характеристики канализационных коллекторов приведены в таблице 2.39.

Таблица 2.38

## Состояние систем водоотведения

№ п/п	Название сети	Насосные станции, подключенные к сети	Износ, %	Год ввода в эксплуатацию	Состояние сети
1	Сети водоотведения город Любань	КНС № 1, КНС № 2, КНС № 3	75,00	1964	Рабочее
2	Сети водоотведения поселок Любань	КНС № 1, КНС № 2	80,00	1961	Рабочее
3	Сети водоотведения поселок Сельцо	КНС № 1, КНС № 2	80,00	1975	Рабочее

## Характеристики канализационных коллекторов

Название сети	№ участка	Название участка	Год ввода в эксплуатацию	Срок полезного использования, лет	Количество трубопроводов	Условный диаметр трубопровода, мм	Протяженность трубопроводов, м	Материал	Год прокладки или последнего капитального ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сеть водоотведения города Любань	1	город Любань от КНС № 2 до ОС	2012	50	1	150 – 200	1390,00	Полиэтилен низкого давления	2012
	2	город Любань от многоквартирного дома до КНС № 2	1971	50	1	150 – 200	4326,00	Сталь	
	3	город Любань от КНС «Заводская» до улицы Ленина приемный колодец	2016	50	2	150 – 200	800,00	Полиэтилен низкого давления	
Сеть водоотведения поселка Любань	1	поселок Любань от многоквартирного дома № 12 проспект Мельникова до КНС № 1	2016	50	1	200	260,00	Полиэтилен низкого давления	2016
	2	поселок Любань выпуски от многоквартирного дома № 12,10,8 проспект Мельникова	2016	50	1	100	50,00	Полиэтилен низкого давления	2016
	3	поселок Любань от КНС № 1 до ОС	2016	50	2	150	780,00	Полиэтилен низкого давления	2016
	4	поселок Любань от многоквартирного	1961	50	1	150 – 200	5414,00	Сталь	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		дома до КНС № 1,2							
Сеть водоотведения поселка Сельцо	1	поселок Сельцо от многоквартирного дома до КНС № 1	1975	50	1	150 – 200	6134,00	Сталь	
	2	От колодца гасителя у многоквартирного дома № 1 до КНС № 1	2013	50	1	150	343,00	Полиэтилен низкого давления	2013
	3	поселок Сельцо от КНС № 2 до колодца гасителя у многоквартирного дома № 1	2013	50	1	200	303,00	Полиэтилен низкого давления	2013

Централизованная система водоотведения представляет собой сложную систему инженерных сооружений, надежная и эффективная работа которых является одной из важнейших составляющих благополучия муниципального образования. По системе, состоящей из трубопроводов, каналов, коллекторов отводятся на очистку сточные воды, образующиеся на территории города Любань, поселка Любань и поселка Сельцо.

В условиях экономии воды и ежегодного сокращения объемов водопотребления и водоотведения приоритетными направлениями развития системы водоотведения являются повышение качества очистки воды и надежности работы сетей и сооружений.

Практика показывает, что трубопроводные сети являются не только наиболее функционально значимым элементом системы канализации, но и наиболее уязвимым с точки зрения надежности. По-прежнему острой остается проблема износа канализационной сети. Поэтому следует уделить особое внимание ее реконструкции и модернизации. Реализуя комплекс мероприятий, направленных на повышение надежности системы водоотведения, можно обеспечить устойчивую работу системы канализации.

Безопасность и надежность очистных сооружений обеспечивается:

- строгим соблюдением технологических регламентов;
- регулярным обучением и повышением квалификации работников;
- контролем за ходом технологического процесса;
- регулярным мониторингом состояния вод, сбрасываемых в водоемы, с целью недопущения отклонений от установленных параметров;
- поддержанием системы менеджмента качества, соответствующей требованиям ГОСТ Р ИСО 14001-2016 Национальный стандарт Российской Федерации. Системы экологического менеджмента. Требования и руководство по применению;
- регулярным мониторингом существующих технологий очистки сточных вод.

Одним из основных видов антропогенного воздействия на состояние водных объектов являются сбросы сточных вод предприятий различных отраслей, а также населенных пунктов в водные объекты.

При выпуске сточных вод от канализационных очистных сооружений необходимо обеспечить выполнение требуемых нормативов качества очищенных и обеззараженных сточных вод в соответствии с СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

Все существующие сооружения очистки в Любанском городском поселении находятся в неудовлетворительном состоянии и не обеспечивают требуемую глубину очистки хозяйственно-бытовых сточных вод перед их сбросом в водные объекты.

## Объемы водоотведения

№ п/п	Потребители	Ед. измерения	Значение
город Любань			
1	Пропущено сточных вод, в том числе:	м <sup>3</sup> /год	57586,94
2	Население	м <sup>3</sup> /год	49879,12
3	Бюджетные организации	м <sup>3</sup> /год	5155,00
4	Прочие расходы	м <sup>3</sup> /год	2552,82
поселок Любань			
5	Пропущено сточных вод, в том числе:	м <sup>3</sup> /год	130195,38
6	Население	м <sup>3</sup> /год	85922,96
7	Бюджетные организации	м <sup>3</sup> /год	1111,00
8	Прочие расходы	м <sup>3</sup> /год	43161,42
поселок Сельцо			
9	Пропущено сточных вод, в том числе:	м <sup>3</sup> /год	135666,91
10	Население	м <sup>3</sup> /год	110018,58
11	Бюджетные организации	м <sup>3</sup> /год	7267,28
12	Прочие расходы	м <sup>3</sup> /год	18381,05
ИТОГО		м <sup>3</sup> /год	323449,23

Основными существующими техническими и технологическими проблемами систем водоотведения Любанского городского поселения являются:

В системе водоснабжения поселка Обуховец:

- в поселке Обуховец имеются выпуски и коллектора от многоквартирного дома № 1 и № 2, однако канализационная насосная станция и очистные сооружения разрушены и никем не обслуживаются.

В системе водоснабжения поселка Сельцо:

- очистные сооружения поселка Сельцо загружены на 50 % и находятся в аварийном состоянии (помещение хлораторной разрушено, иловые карты заросли камышом, аэротенк № 1 в аварийном состоянии);
- износ здания КНС № 1 составляет 65 %. Железобетонные конструкции между грязевым отсеком и машинным залом частично разгерметизированы, разрушены. Регулярно происходит подтопление машинного зала и рабочего оборудования;
- канализационные сети требуют замены с установкой смотровых колодцев;
- многоквартирный дом № 23 и 24 не подключены к системе водоотведения.

В системе водоснабжения поселка Любань:

- износ отдельных участков канализационной сети составляет 65 %;
- железобетонные конструкции КНС № 1 между грязевым отсеком и машинным залом частично разгерметизированы, разрушены. Стены и крыша здания в аварийном состоянии;
- стены, крыша и отмостка здания КНС № 2 находятся в аварийном состоянии;
- очистные сооружения поселка Любань не функционируют.

В системе водоснабжения города Любань:

- очистные сооружения города Любань не работают;
- износ здания КНС № 1 составляет 70 %. Железобетонные конструкции



между грязевым отсеком и машинным залом частично разгерметизированы, разрушены. Регулярно происходит подтопление машинного зала и рабочего оборудования;

- износ здания КНС № 2 составляет 60 %. Железобетонные конструкции между грязевым отсеком и машинным залом частично разгерметизированы, разрушены. Регулярно происходит подтопление машинного зала и рабочего оборудования;
- износ отдельных участков канализационной сети составляет 65 %.

#### **2.1.12.6. Объекты информатики и связи**

Населению Любанского городского предоставляются следующие виды услуг в сфере телекоммуникации и связи:

- почтовая связь;
- услуги универсальной связи на базе таксофонов и пунктов группового доступа к услугам в сети «Интернет»;
- услуги доступа в сеть «Интернет»;
- проводное и эфирное радиовещание;
- телевизионное вещание;
- услуги мобильной телефонной связи.

#### **Почтовая связь**

Предоставляемые услуги:

- обслуживание письменной корреспонденции;
- прием и доставка посылок;
- прием и доставка экспресс-корреспонденции;
- подписка и доставка периодических изданий;
- финансовые услуги (почтовые переводы, погашение кредитов, выдача пенсионных выплат и пособий);
- услуги имущественного комплекса;
- организация и предоставление государственных и муниципальных услуг;
- социальные услуги (обслуживание людей с инвалидностью по слуху, зрению и на коляске на дому).

На территории поселения функционируют 3 отделения почтовой связи: в городе Любань, Московское шоссе, дом 8, в поселке Сельцо, дом 9, в поселке Любань, проспект Мельникова дом 9.

#### **Система универсальных услуг связи**

В населенных пунктах Любанского городского поселения развернута сеть таксофонов системы универсальных услуг связи. Основным оператором проводной связи на территории Любанского городского поселения является макрорегиональный филиал «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком». Все промышленные и коммунальные объекты телефонизированы. Абоненты имеют выход на междугородную и международную сеть.

В состав универсальных услуг связи на базе таксофонов входят:

- возможность бесплатного вызова экстренных оперативных служб (01, 02, 03, 04, 112);
- доступность для совершения местных звонков;
- операции по вызовам на мобильные телефоны, внутрizonовые (в пределах региона), а также междугородные (по России) и международные звонки в соответствии с установленными тарифами;
- бесплатный прием входящих вызовов;
- получение бесплатного информационно-справочного обслуживания (по единому номеру 8 800 100 08 00).

В настоящее время на территории Любанского городского поселения находятся аналоговые автоматические телефонные станции (далее – АТС), принадлежащие Петербургскому филиалу ПАО «Ростелеком».

Основные характеристики коммутационного оборудования представлены в таблице 2.41.

Таблица 2.41

Характеристики аналоговых АТС на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование АТС	Монтированная абонентская емкость	Задействованная абонентская емкость	Тип АТС	Монтированная емкость каналов
1	Любань	1700	1464	АТСК-100/2000	270
2	Коркино	50	31	АТСК-50/200	4
3	Липки	50	19	АТСК-50/200	4
4	Новинка	50	26	АТСК-50/200	4
5	Обуховец	50	21	АТСК-50/200М	4
6	Сельцо	700	583	АТСК-100/2000	60

Связь между АТС осуществляется посредством кабелей ВОК МСС.

Существующая монтированная емкость АТС позволяет предоставлять услуги телефонии всем желающим абонентам. Потребности по увеличению емкости АТС нет.

Абоненты имеют возможность подключать услуги ADSL, охранной сигнализации. На сегодняшний день процент этими услугами пользуются порядка 70 % абонентов.

На АТС установлено оборудование для подключения услуг сети «Интернет» по медной технологии. В период 2017 – 2020 годов активно развивается технология PON, подключение клиентов по волокну. Это позволяет предоставлять услуги с более высокой скоростью и качеством.

На всех АТС имеется необходимое оборудование предоставления услуг по медной сети. Предоставление услуг телевидения компанией ООО «РТК»

предоставляются по тем же сетям, что и остальные услуги.

### **Мобильный доступ к услугам в сети «Интернет»**

Услуги мобильного доступа к сети «Интернет» предлагаются несколькими операторами – интернет-провайдерами, в том числе ПАО «Ростелеком».

В зону охвата спутникового интернета (на базе спутников связи и вещания: «КА-SAT» и «Ямал 402»), а также широкополосного доступа через мобильные сети связи, функционирующим с использованием стандартов беспроводной высокоскоростной передачи данных для мобильных телефонов и других терминалов, работающих с данными (3G, 4G и 4G LTE) входят населенные пункты Любанского городского поселения.

### **Подвижная радиотелефонная связь**

Услуги подвижной радиотелефонной связи предоставляются группой операторов, в том числе:

- ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;
- ПАО «МегаФон»;
- ООО «ТЕЛЕ 2»;
- ПАО «Билайн».

Операторы сотовой связи предоставляют ряд услуг помимо самой радиотелефонной связи, включая сервисы:

- голосовая почта;
- смс сообщения – переписка и обмен текстовыми сообщениями;
- ммс сообщения – пересылка медиа файлов;
- прямой выход в сеть «Интернет»;
- GPS навигация;
- видеозвонки;
- заказ различных услуг.

В отдельных локальных зонах с неустойчивым уровнем радиосигналов от базовых станций для обеспечения сотовой связи внутри здания предлагается устанавливать комплекты оборудования, которые состоят из трех основных компонентов:

- GSM-репитера;
- внешней GSM-антенны;
- внутренних GSM-антенн.

GSM-репитер – является ключевым звеном усиления сотовой связи. Благодаря подключенной внешней антенне, которая устанавливается снаружи здания, GSM-репитер улавливает сигнал, усиливает его и передает его внутренним антеннам, которые расположены внутри здания, внутренние антенны передают сигнал абонентам. Таким образом, внутри помещения формируется минисота, которая позволяет абонентам разных сотовых операторов принимать и начинать телефонные звонки.

Системы усиления такого типа позволяют увеличивать уровень сигнала и качества не только одного оператора связи, а сразу нескольких, что является одним

из ключевых факторов именно для приобретения станции усиления, а не смене оператора.

### **Телевидение и радиовещание**

Территория Любанского городского поселения находится в зоне приема телевизионных и радиовещательных сигналов с передающих центров и ретрансляторов:

- Ленинградский радиотелевизионный передающий центр (ЛРТПЦ, город Санкт-Петербург);
- радиотелевизионный передающий центр Красный Бор (поселок Красный Бор).

На территории поселения потенциально обеспечивается прием сигналов цифрового телевидения при использовании эфирных антенн дециметрового диапазона с коэффициентом усиления не менее 24 дБ и расчетной их высоте размещения от 20 до 28 м.

### **Технология GPON**

На территории городского поселения для предприятий малого бизнеса, общественных зданий оператором ПАО «Ростелеком» предлагается использование технологии GPON с реализацией предоставления пакета услуг:

- «Интернет»;
- городской (стационарной) телефонии;
- IP телевидения.

Основу технического решения составляют пассивные оптические технологии организации доступа к сети «Интернет». Префикс «G» предполагает, что подключение осуществляется на гигабитной скорости. Между узлом провайдера и конечным потребителем не требуется установки дополнительного активного сетевого оборудования (при длине оптического кабеля до 20 км, в перспективе – увеличение магистрали до 60 км), и оптический кабель вводится непосредственно в здание абонента сети.

Подключение может осуществляться в синхронном и асинхронном режимах. Максимальная скорость ограничивается 2,5 Гб/с на прием, и 1,25 Гб/с на передачу данных. Подключение конечных устройств производится по обычной витой паре или через Wi-Fi.

### **2.1.13. Особо охраняемые природные территории**

В границах Любанского городского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

### **2.1.14. Зоны с особыми условиями использования территорий**

На территории Любанского городского поселения к ограничениям использования территории можно отнести следующие:

- зоны с особыми условиями использования территорий;
- планировочные ограничения;

- ограничения, связанные с природоохранной деятельностью и недропользованием.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан;
- безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Зоны с особыми условиями использования территории, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах Любанского городского поселения отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). К таким зонам относятся:

- 1) защитная зона объекта культурного наследия;
- 2) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 4) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 5) охранная зона линий и сооружений связи;
- 6) водоохранная зона;
- 7) прибрежная защитная полоса;
- 8) зоны затопления и подтопления;
- 9) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 10) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитная полоса водоводов.

#### **2.1.14.1. Защитная зона объекта культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника (для объектов № 1, 2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20 таблица 2.4), для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию (для объектов №3, 4, 5, 6, 7, 9, 17, 18 таблица 2.4). В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитные зоны не устанавливаются для 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования и ограничения.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ, защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

#### **2.1.14.2. Охранная зона инженерных коммуникаций**

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

На территории выделяются охранные зоны следующих объектов:

- электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства);
- трубопроводов (газопроводов, нефтепродуктопроводов);
- минимальных расстояний до магистральных газопроводов;
- линий и сооружений связи.

#### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства).

Охранные зоны устанавливаются:

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

- воздушные линии электропередачи до 1 кВ, охранная зона – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и так далее, охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- воздушные линии электропередачи 1 – 20 кВ, охранная зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в

границах населенных пунктов);

- воздушные линии электропередачи 35 кВ, охранная зона – 15 м;
- воздушные линии электропередачи 110 кВ, охранная зона – 20 м;
- воздушные линии электропередачи 330 кВ, охранная зона – 30 м.

б) 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 выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

На территории Любанского городского поселения сведения об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства – фидер 1 Пельгора - реестровый номер 47:26-6.682;
- охранная зона ПС-721 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.164;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-04 ПС-721 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.110;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-13 ПС-721 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.234;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-10 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.77;
- охранная зона ВЛ-10 кв Ф-02 ПС 723 «Любань» - реестровый номер 47:26-6.53;
- охранная зона ВЛ-10 кв Ф-10 «Шапки» - реестровый номер 47:26-6.9;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-10 ПС-719 «Шапки» - реестровый номер 47:26-6.187;
- охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ Трубников Бор-1 в Любанском городском поселении и Трубниковском сельском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.96;
- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Чудовская-1 - реестровый номер 47:26-6.79;
- охранная зона линейного сооружения - линии электропередачи ЛЭП-352 ПС «Ленинградская»-ПС «Чудово» - реестровый номер 47:26-6.186;
- охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ Любанская-4 в Рябовском городском поселении и Любанском городском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.137;
- охранная зона ВЛ №2 10 кВ ПРС 11 в границах Тосненского района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.16;
- охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-16 ПС №721 - реестровый номер 47:26-6.46;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства – фидер 6 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.686;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-24 ПС-409 «Померанье» - реестровый номер 47:26-6.150;



- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-11 ПС-349 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.1;
- охранная зона ВЛ-10 кВ ОЛ 4252 Ф 349-11 - реестровый номер 47:26-6.169;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-10 КВ ОТ ЗТП-273 - реестровый номер 47:26-6.685;
- охранная зона ВЛ-10кВ от ЗТП-4273 - реестровый номер 47:26-6.55;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-01 ПС-723 «Любань» - реестровый номер 47:26-6.146;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-01 ПС-721 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.135;
- охранная зона ПС 723 «Любань» - реестровый номер 47:26-6.75;
- охранная зона объекта ВЛ 750 кВ Калининская АЭС-Ленинградская - реестровый номер 47:26-6.90;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-6 «Любань» - реестровый номер 47:26-6.176;
- охранная зона ВЛ 110кВ «Чудовская-4» - реестровый номер 47:26-6.50;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-06 ПС-723 «Любань» - реестровый номер 47:26-6.205;
- охранная зона ВЛ №1 10кВ ПРС 11 в границах Тосненского района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.107;
- охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-16 ПС-721 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.240;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-1 «Сельцо» - реестровый номер 47:26-6.78;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-349-18 п.Чудской Бор - реестровый номер 47:26-6.163;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-07 ПС-349 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.14;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-02 ПС-349 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.38;
- охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ Любанская-3 в Любанском городском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.131;
- охранная зона ПС-349 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.151;
- охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ Трубников Бор-2 в Любанском городском поселении и Трубникоборском сельском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.13;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-18 ПС-349 «Липки» - реестровый номер 47:26-6.183;
- охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ Любанская-2 в Рябовском городском поселении и Любанском городском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области - реестровый номер 47:26-6.116;
- охранная зона ВЛ-10кВ Ф-484-14 Тосно - реестровый номер 47:00-6.229;
- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Чудовская-2 -

реестровый номер 47:26-6.128;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства КТП-1000/10/0,4 кВ п. Красный Бор Тосно - реестровый номер 47:00-6.258;
- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Октябрьская-9 - реестровый номер 47:26-6.188.

На территории в границах охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений,

объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

На территории охранной зоны электросетевого хозяйства доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

- прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;
- вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

- содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;
- поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;
- вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

### **Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепродуктопроводов) Системы газоснабжения**

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие размеры охранных зон:

- 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. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопроводных.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

На территории Любанского городского поселения сведения об охранных зонах газораспределительных сетей внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- охранный зона наружного газопровода к жилым домам в д.Коркино – реестровый номер 47:26-6.67;
- охранный зона газораспределительных сетей «Газопровод среднего и низкого давления. Газоснабжение микрорайона «Заводской-2» в городе Любани Тосненского района» – реестровый номер 47:26-6.120;
- охранный зона газопровода - отвода к ГРС «Любань-Агротехника» и ГРС «Любань-Агротехника» в границах Тосненского района Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.111.

### **Магистральные трубопроводы**

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии Правилами охраны магистральных газопроводов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083.

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси

- трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
  - вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
  - вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
  - вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

На территории Любанского городского поселения расположены охранные зоны магистральных газопроводов «Серпухов – Ленинград», «Белоусово – Ленинград» и нефтепродуктопровода «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор», сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- охранный зона магистрального нефтепродуктопровода «Кириши-Красный Бор» со средствами ЭХЗ и телемеханики – реестровый номер 47:26-6.119;
- охранный зона магистрального нефтепродуктопровода «Кстово-Ярославль-Кириши-Приморск» на территории Тосненского района Ленинградской области (км 784 - км 810) – реестровый номер 47:26-6.130;
- охранный зона магистрального нефтепродуктопровода ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор – реестровый номер 47:26-6.373;
- охранный зона магистрального газопровода Белоусово-Ленинград в границах Тосненского района Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.157.

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

На территории охранной зоны магистрального трубопровода запрещается:

- перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи,

опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- осуществлять рекреационную деятельность, разводить костры и размещать источники огня;
- огораживать и перегораживать охранные зоны;
- размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 данного документа;
- осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального трубопровода или организации, эксплуатирующей магистральный трубопровод, допускается:

- проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;
- сооружение запруд на реках и ручьях;
- складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых

- станов и загонов для скота;
- размещение туристских стоянок;
- размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- устройство причалов для судов и пляжей;
- проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

### **Охранная зона линий и сооружений и связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

На территории Любанского городского поселения сведения об охранных зонах линий и сооружений связи внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- охранный зона объекта «Межобъектовая линейно-кабельная система «Паутина-5. ЛКС» (изменение местоположения) – реестровый номер 47:26-6.109;
- охранный зона линейного сооружения: «Линия связи (ВОЛС)» с кадастровым номером 47:26:0000000:26362 на территории Тосненского района Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.338;
- охранный зона ВОЛС «СПб-Любань-Луга» с отв. на Чудово К-803, к803с4 – реестровый номер 47:26-6.746;
- охранный зона ВОЛС «СПб-Любань-Луга» с отв. на Чудово К-803, к803с4 – реестровый номер 47:26-6.747;
- охранный зона объекта «ВОЛП ГПС Кириши-Красный Бор-н/б Пулково. Этап 1. Строительство. Этап 1.1.1 Ленинградская область» в границах МО Тосненский район Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.356.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог,



где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных

животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодиффузии на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодиффузии с последующей их засыпкой;
- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодиффузии, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодиффузии, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодиффузии – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффузии, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

### **2.1.14.3. Придорожные полосы автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей

земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

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», в соответствии с распоряжениями Росавтодора от 12.12.2017 № 3811-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург на участке км 592+700 - км 593+600 в границах Тосненского муниципального района Ленинградской области», ширина придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения, расположенных на территории Любанского городского поселения, устанавливается в размере 100 м. Сведения о придорожной полосе автомобильных дорог общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург, М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Размер придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения составляет 50 м. Режим использования в границах придорожных полос принимается согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения». Сведения о придорожной полосе автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павлово - Мга - Шапки - Любань - Оредеж - Луга» внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

На территории Любанского городского поселения сведения о придорожных полосах автомобильных дорог внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- придорожная полоса федеральной автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург в Тосненском районе Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.125;
- придорожная полоса на участке автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Павлово - Мга - Шапки - Любань - Оредеж – Луга» учетный номер 41А-004, расположенном в границах Тосненского муниципального района Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.588;
- придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург в границах Тосненского района Ленинградской области – реестровый номер 47:26-6.365.

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и(или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;
- нарушение других, установленных Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ, требований и ограничений.

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего допускаются размещать:

- объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов, утверждёнными Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области, при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 8 постановления Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371;
- инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме автомобильных дорог регионального значения), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта при условии соблюдения пункта 9 постановления Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371;
- подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода и требующим доступа к ним;
- использовать в установленном порядке пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги регионального значения.

#### **2.1.14.4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных**

**объектов**

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- для обратного или нулевого уклона – 30 м;
- для уклона до 3 градусов – 40 м;
- для уклона 3 градуса и более – 50 м.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации для водных объектов, расположенных в пределах Любанского городского поселения, устанавливаются границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос, сведения о которых представлены в таблице 2.42.

Размеры водоохранных зон водных объектов, расположенных в пределах Любанского городского поселения

Название реки	Протяженность реки (км)	Ширина водоохранной зоны (м)	Ширина прибрежной защитной полосы (м)
Тигода	143	200	50
Мга	93	200	50
Равань	76	200	50
Болотница	20	100	50
Сичева	20	100	50
Кородынька	19	100	50
Чудля	17	100	50
Лезна	12	100	50
Смердынька	10	100	50
Тресна	10	100	50

Сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, расположенных в пределах Любанского городского поселения, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных вод, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

#### **2.1.14.5. Зоны затопления и подтопления**

##### **Зона затопления**

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:

##### **1. 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;
- территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, 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.

На территории Любанского городского поселения установлены зоны затопления реки Тигода в город Любань, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 47:26-6.321). Границы зон подтопления в отношении территорий речного бассейна реки Тигода в указанных материалах отсутствуют.

В соответствии с данными Карты подтопления, размещенными на сайте Комитета по природным ресурсам Ленинградской области (<https://nature.lenobl.ru/ru/deiatelnost/vodopolzovanie/ob-ustanovlenii-granic-zon-zatopleniya-podtopleniya-na-territorii-leni/karty-podtopleniya/>) на территории Любанского городского поселения зоны подтопления также отсутствуют.

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.

#### **2.1.14.6. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

##### **Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

В силу требований пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации и абзаца третьей части 2 статьи 8 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации должно утвердить положение об охранных зонах трубопроводов и положение о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

До утверждения Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации такого положения с учетом переходных норм, содержащихся в статье 26 Федерального закона от 3.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 342-ФЗ), правовой режим и порядок установления охранных зон трубопроводов и минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов, осуществляется с учетом свода правил «СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.31.2012 № 108/ГС (далее - СНиП 2.05.06-85\*).

На территории Любанского городского поселения расположены зоны минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС «Любань-Агротехника» в составе: Газопровод-отвод протяженностью 1,27 км; КЛС протяженностью 1,4 м.; КЛЭП 0,4 кВ протяженностью 100 м., оборудование ГРС» и до объекта «Линейное сооружение - магистральный газопровод «Белоусово-Ленинград», сведения о которых содержатся в данных в Единого государственного реестра недвижимости с реестровыми номерами 47:26-6.604, 47:26-6.605. Однако, в соответствии с письмом ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от 22.04.2022 № 15-1/8237, направленным в Комитет градостроительной политики Ленинградской области, сведения о ширине зоны минимальных расстояний «Линейное сооружение - магистральный газопровод «Белоусово-Ленинград» внесены в Единый государственный реестр недвижимости ошибочно: 300 метров, вместо 250 метров. Сведения об указанной зоне минимальных расстояний отображены на картографической части материалов по обоснованию генерального плана в соответствии с приложенными к письму ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от 22.04.2022 № 15-1/8237 векторными данными.

В соответствии с пунктом 1 таб. 4 СП 36.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных трубопроводов - в границах зон минимальных расстояний

магистральных трубопроводов не допускается размещение и строительство следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее); жилых зданий 3 этажные и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи – владельцев коммуникаций.

Частями 38 – 43 статьи 26 Федерального Закона от 03.08.2018 № 342 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены переходные положения, связанные с правовыми последствиями установления зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов до утверждения Правительством Российской Федерации положения о них в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе вопросы возмещения убытков, выкупа земельных участков, возмещения за прекращение прав на земельные участки.

#### **2.1.14.7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1. (2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На территории Любанского городского поселения разработаны и утверждены проекты санитарно-защитных зон, границы которых пока еще не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 23.10.2015 № 47.01.000.Т.000126.10.15).

Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области выдано санитарно-эпидемиологическое заключение от 23.10.2015 № 47.01.02.000.Т.000126.10.15 о признании Проекта обоснования размеров и границ санитарно-защитной зоны промплощадки ОП ООО ФПГ «РОССТРО»-»ЛФК», расположенной по адресу город Любань, Селецкое шоссе, дом 17. На основании приложенных к заключению документов санитарно-защитная зона отображена на картографической части материалов по обоснованию генерального плана.

На территории Любанского городского поселения запланировано размещение птицефабрики для обеспечения создания производства инкубационного яйца на основании заявления АО «Племенная птицефабрика Войковицы» с содержанием более 400 тысяч особей и более 3 миллионов бройлеров в год. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны племенного птицеводческого репродуктора согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – до 1000 м от границы производственной площадки (при полном цикле и вводе всех этапов строительства). При этом Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека выдано Решение от 30.08.2022г. № 47-00-02/45-8205-2022 Об установлении санитарно-защитной зоны для птицефабрики АО «Племенная птицефабрика Войковицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, территория хутора Майзит, земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0931001:412, 47:26:60931001:411 следующего размера от границы земельного участка (контура объекта): 500 метров во всех направлениях.

В соответствии с данным решением наложены ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах СЗЗ Птицефабрики, согласно Правилам установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, а именно: в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

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

б) размещение объектов производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

#### **2.1.14.8. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-**

### **бытового водоснабжения, санитарно-защитная полоса водоводов**

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

На территории Любанского городского поселения расположены как поверхностные, так и подземные источники водоснабжения, а также водопроводные сооружения различного назначения.

Границы поясов ЗСО, а также мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах ЗСО источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

В соответствии с пунктом 4 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях (ЗСО), утверждаются органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации – Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В границах Любанского городского поселения установлены следующие зоны санитарной охраны:

- водозаборные скважины № 1 (П-7474), № 2 (П-10770) - распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 06.03.2015 № 218;
- водозаборные скважины № 163, 164, 165 - распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 22.05.2015 № 521;
- водозаборные скважины №1, №2, №3 для питьевого и хозяйственного водоснабжения проектируемой птицефабрики АО «Племенная фабрика Войсковицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, хутор Майзит, земельные участки 1, 2, - распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 09.09.2022 № 2419.

#### **2.1.15. Планировочные ограничения**

К планировочным ограничениям на территории Любанского городского поселения отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий от планируемых объектов, а также иные зоны и территории, которые налагают ограничения или особые условия на использования территории в их границах.

К таким зонам относятся:

- 1) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) приаэродромная территория;
- 3) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 4) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

- 5) охранная зона линий и сооружений связи;
- 6) охранная зона тепловых сетей;
- 7) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 8) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 10) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитная полоса водоводов;
- 11) береговая полоса водного объекта;
- 12) придорожные полосы автомобильных дорог.

### **2.1.15.1. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов I и II классов опасности в соответствии с санитарной классификацией, групп объектов, в состав которых входят объекты I и II классов опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;
- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов III – V классов опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III – V классов опасности.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты

прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами.

Для установления санитарно-защитных зон правообладателям объектов капитального строительства рекомендовано проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении объекта санитарно-защитной зоны, с дальнейшим заявлением в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей об установлении границ санитарно-защитных зон. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В случае попадания в границу установленной санитарно-защитной зоны существующих жилых объектов и объектов социально-бытового назначения Администрацией Любанского городского поселения на основании статьи 57.1 и статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации принимается решение о приведении в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны и возмещении убытков.

Санитарно-защитные зоны планируемых объектов в границах населенных пунктов не должны превышать размеры установленной функциональной зоны.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV и V классов должна быть максимально озеленена (не менее 60 % площади) для предприятий II и III классов - не менее 50 % площади.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

Также согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 необходимо учитывать санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва для автомобильных и железных дорог устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

### **2.1.15.2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением**

В соответствии с Федеральным законом от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии

окружающей природной среды, ее загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

В городе Любань на реке Тигода расположен стационарный пункт государственной наблюдательной сети – гидрологическая станция и гидрологический пост 1 разряда «Любань».

### **2.1.15.3. Береговая полоса водного объекта**

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

### **2.1.15.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитная полоса водоводов**

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утверждёнными постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, предусматривается организация зон санитарной охраны (ЗСО) из трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

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

Мероприятия по первому поясу:



- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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:

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие);
- не допускается:
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

### **2.1.15.5. Приаэродромная территория**

Согласно части 2 статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации: приаэродромная территория – зона с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации

воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (пункт 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации: Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней

При этом следует отметить, что, исходя из положений части 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

### 2.1.15.6. Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

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

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

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и так далее.
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в пункте 6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Охранные зоны планируемых объектов электросетевого хозяйства, газопроводов и систем газоснабжения, линий и сооружений связи, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения), зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), придорожных полос устанавливаются в соответствии с теми же принципами, что и существующие (раздел 2.1.14).

## **2.2. Анализ реализации генерального плана**

Генеральный план Любанского городского поселения, утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180 (изменения в генеральный план Любанского городского поселения утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2017 № 407).

Исходный год проектирования – 2016 год. При разработке генерального плана использованы следующие расчетные периоды:

- первая очередь: 2016 – 2025 годы;
- расчетный срок: 2026 – 2035 годы.

При разработке генерального плана использовались актуализированные данные за 2013 год.

По состоянию на начало 2013 года численность населения Любанского городского поселения составляла 9,47 тыс. человек. Демографический прогноз был рассчитан в 2 вариантах. В первом варианте был произведен расчет естественного движения населения (без учета миграции), во втором варианте учитывались перспективные объемы миграции, связанные с активным жилищным развитием территории.

Вариант 1 предполагал, что на перспективу до 2035 года, коэффициент рождаемости на 1000 жителей снизится, что связано с вступлением в активный детородный период более малочисленной группы женщин, рожденных после 1990 года. Коэффициенты смертности будут снижаться за счет повышения уровня медицинского обслуживания населения и предотвращения заболеваний.

Естественное движение населения при нулевом механическом приросте приведет к снижению численности населения к 2025 году до 8800 человек, и к 2035 году до 8280 человек.

Вариант 2 предполагал положительный миграционный прирост.

Вариант 2 демографического прогноза рассматривался в качестве целевого в рамках генерального плана, согласно данному варианту, численность населения Любанского городского поселения к 2025 году составит 12200 человек, к 2035 году составит 15500 человек.

На основе планируемого положительного прироста населения предполагалось увеличение обеспеченности населения жильем до 34 квадратных метров на человека к 2035 году.

В связи с большими объемами убыли жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах (39589 квадратных метров), а также ветхого и аварийного жилищного фонда (2957 квадратных метров) и ростом численности населения на первую очередь генерального плана (к 2025 году), жилищная обеспеченность к 2025 году (без учета нового жилищного строительства) должна была составить 20 квадратных метров на человека.

С учетом нового жилищного строительства, предусматриваемого генеральным планом к 2025 году, жилищная обеспеченность на первую очередь реализации генерального плана должна была составить 28,6 квадратных метров на человека.

Таким образом, на первую очередь и на расчетный срок совокупный объем ввода жилья должен был составить 289 тысяч квадратных метров.

Планировочные решения и расчет социальных, инженерных, бытовых и жилых нагрузок генеральным планом был произведен на проектное население в 15,5 тыс. человек.

### **Социальная инфраструктура**

На расчётный срок генеральным планом планировалось: размещение 3 дошкольных образовательных организации, в том числе 2 организации на первую очередь в городе Любань и поселок Любань и одной дошкольной образовательной организации на расчетный срок в городе Любань.

Развитие системы общего образования предполагало на первую очередь размещение на территории города Любань объекта общего образования вместимостью 480 мест.

Мероприятия по развитию системы здравоохранения были предусмотрены, прежде всего, на территории деревни Коркино (здесь предусмотрено размещение ФАП мощностью 15 посещений в день) и на территории города Любань (на первую очередь предусмотрена организация на базе поликлиники 19 коек дневного пребывания с возможностью увеличения на 5 дополнительных коек, на расчетный срок - Организация на базе поликлиники 5 дополнительных коек дневного пребывания).

В сфере социальной защиты генеральным планом было предусмотрено размещение на первую очередь дома ночного пребывания в городе Любань., комплексного центра социального обслуживания населения (в том числе для оказания помощи на дому), создание молодежного многофункционального центра в помещении площадью 200 квадратных метров в городе Любань с количеством занимающихся порядка 180 человек, многопрофильной молодежной организации в помещении площадью 100 квадратных метров в поселке Сельцо с количеством

занимающихся порядка 120 человек; на расчетный срок - создание многопрофильной молодежной организации в помещении площадью 95 квадратных метров в поселке Любань с количеством занимающихся порядка 110 человек.

Одной из приоритетных задач генерального плана, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180 (изменения в генеральный план Любанского городского поселения утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2017 № 407), являлось развитие физической культуры и массового спорта. На первую очередь генеральным планом было предусмотрено размещение спортивно-оздоровительного комплекса со спортивными залами общей площадью 3350 м<sup>2</sup>, спортивной школой и с бассейном (460 м<sup>2</sup>) в городе Любань., плоскостного сооружения площадью 8400 м<sup>2</sup> (стадион с футбольным полем с искусственным покрытием и теннисный корт) в городе Любань; на расчетный срок - плоскостных сооружений (футбольное поле и спортивная площадка) площадью 6500 м<sup>2</sup> в городе Любань, спортивного зала площадью 1200 м<sup>2</sup> в поселке Любань.

Генеральным планом на первую очередь также было предусмотрено развитие рекреационного потенциала поселения. Для реализации предлагалось строительство гостиничного комплекса в городе Любань., базы отдыха на берегу оз. Белое, организация кемпинга севернее деревни Костуя, строительство мини-гостиницы в деревне Костуя, организация усадебно-туристского комплекса в деревне Ильинский Погост, организация охотничьей базы на реке Сычева.

Мероприятия по развитию системы озелененных насаждений общего пользования предусматривались в целях обеспечения устойчивого развития территории Любанского городского поселения. Предложения по организации новых зелёных насаждений общего пользования включали в себя размещение парка в поселке Сельцо в районе жилого дома № 23 (существуют естественные неорганизованные насаждения), парка в поселке Сельцо, восточнее земельного участка по адресу поселок Сельцо, дом 16 б – стадион (существуют естественные неорганизованные насаждения), сквера в поселке Любань по Загородному шоссе, северо-восточнее дома № 3 (существуют насаждения, есть памятник, территория не организована), сквера в городе Любань по улице Кирпичная (вновь образуемая территория для организации сквера), сквера в городе Любань по улице Ленина, напротив жилых домов № 3, 4 и 15 (вновь образуемая территория для организации сквера), сквера или парка в городе Любань, севернее дома № 46 по улице Карла Либкнехта (планируемая территория для малоэтажной застройки), сквера в поселке Любань, западнее домов № 16 и 17 по проспекту Мельникова.

Анализ демографического прогноза Любанского городского приведен в таблице 2.43.

**Демографический прогноз численности населения Любанского городского поселения**

Генеральный план Любанского городского поселения <sup>3</sup>			Численность населения на начало 2021 года, тыс. чел.
Показатель, тыс. чел.	Вариант 1	Вариант 2	
Современное состояние 2013 год	9,47	9,47	9,4
Первая очередь (2025 год)	8,8	12,2	
Расчётный срок (2035 год)	8,28	15,5	

Предусмотренные объекты социальной инфраструктуры на территории Любанского городского поселения на данный момент не реализованы.

### **Транспортная инфраструктура**

Основной упор в формировании транспортной инфраструктуры поселения был сделан на развитии улично-дорожной сети населенных пунктов:

- строительство улиц и проездов в формируемых жилых зонах на первую очередь и на расчетный срок;
- строительство на расчетный срок велосипедных дорожек вдоль автодороги регионального значения «Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга» от улицы Молодежная в городе Любань до рекреационной зоны севернее деревни Костуя; вдоль автодороги регионального значения «Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга» от автомобильной дороги федерального значения М-10 «Россия» до деревни Коркино; вдоль улицы Молодежная в городе Любань, в том числе по новому пешеходно-велосипедному мосту через реку Тигода в створе улицы Молодежная; вдоль улицы Ленина в городе Любань; в створе улицы Ленина через автодорогу федерального значения М-10 «Россия» (совмещенное пешеходно-велосипедное движение по тротуару); вдоль автодороги регионального значения «Любань – Заволожье – Коркино» от пересечения с автомобильной дорогой регионального значения «Подъезд к поселку Сельцо» до деревни Коркино; вдоль автодороги регионального значения «Подъезд к поселку Сельцо»;
- строительство на первую очередь автомобильно-пешеходного моста через мелиоративную канаву в деревне Кирково (за улицей Речная);
- строительство на расчетный срок пешеходно-велосипедного моста через реку Тигода в створе улицы Молодежная в городе Любань.

На момент анализа генерального плана жилые зоны полностью обеспечены транспортным обслуживанием, не реализовано мероприятие по строительству пешеходно-велосипедного моста через реку Тигода в створе улицы Молодежная в городе Любань.

<sup>3</sup> Генеральный план Любанского городского поселения, утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180.



### **Инженерная инфраструктура**

Перечень реализованных мероприятий в части развития инженерной инфраструктуры Любанского городского поселения, из числа предусмотренных генеральным планом Любанского городского поселения, утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180, включает:

- реконструкцию существующей котельной с заменой на блок-модульную в существующем здании котельной по адресу: город Любань, улица Кооперативная, дом 13.
- реконструкцию жидкотопливной котельной с переводом ее на газ в юго-восточной части города Любань.
- реконструкцию новой блок-модульной котельной в городе Любань, в районе улицы Ленина, дом 15.
- размещение новой блок-модульной котельной в городе Любань (микрорайон Заводской) на месте существующей газовой котельной.
- размещение новой блок-модульной котельной мощностью 10 Гкал/ч в отдельно стоящем здании на месте существующей газовой котельной в поселке Любань.
- размещение блок-модульной котельной мощностью 10 Гкал/ч в отдельно стоящем здании на месте существующей газовой котельной в поселке Сельцо.;
- размещение станции водоподготовки на территории водозаборных сооружений на территории города Любань.

В части развития сетей и объектов электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, пожарной безопасности, инженерной подготовки территории мероприятия, предусмотренные генеральным планом на настоящее время не реализованы.

### **2.3. Утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Любанского городского поселения объектов федерального и регионального значения**

На территорию Любанского городского поселения распространяют действие следующие документы территориального планирования Российской Федерации:

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р;

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;

3) 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;

4) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р.

5) схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс;

6) схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р.

Указанными документами территориального планирования Российской Федерации на территории Любанского городского поселения запланировано размещение объектов федерального значения (таблица 2.44).

Кроме того, на территорию Любанского городского поселения распространяется действие документов территориального планирования Ленинградской области:

1) 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;

2) схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455;

3) схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379;

4) схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380;

5) схема территориального планирования Ленинградской области в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381;

6) схема территориального планирования Ленинградской области в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 08.06.2021 № 356;

7) схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидаций их последствий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 27.07.2021 № 480;

8) схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.12.2021 № 806.

На территории Любанского городского поселения предусмотрено размещение объектов регионального значения (таблица 2.45).

## Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах федерального значения

Номер объекта	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Реквизиты документов территориального планирования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Железнодорожный путь общего пользования	Высокоскоростная магистраль Москва – Санкт-Петербург	Протяженность – 4,36 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (полоса отвода железной дороги)	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р
2	Железнодорожный путь общего пользования	Железнодорожная линия Тосно – Любань	Протяженность – 4,82 км	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (полоса отвода железной дороги)	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р
3	Магистральный газопровод	Развитие газотранспортных мощностей единой	Проектный объем транспортировки	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Охранная зона 50 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области

1	2	3	4	5	6	7	8
		системы газоснабжения Северо-Западного региона, участок Грязовец - компрессорная станция Славянская	газа - 84,2 млрд. м <sup>3</sup> /год				федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р
4	Магистральный газопровод	Реконструкция единой системы газоснабжения Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря	Проектный объем транспортировки газа – 45,00 млрд. м <sup>3</sup> /год	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Охранная зона 50 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р
5	Магистральный газопровод	Реконструкция магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» и магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград»	Проектный объем транспортировки газа – 15,4 млрд. м <sup>3</sup> /год	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Охранная зона 50 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р
6	Линии электропередачи 330 кВ	ВЛ 330 кВ Ленинградская – Ручей	-	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Охранная зона 30 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (с изменениями,

1	2	3	4	5	6	7	8
							утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 2447-р)
7	Автомобильные дороги федерального значения	Автомобильная дорога М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург	Протяженность – 10,7 км	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Придорожная полоса	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» (с изменениями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.08.2019 № 1717-р)
8	Наземная станция (радиосвязи)	Сеть подвижной радиосвязи Кириши – Красный Бор – нефтебаза Ручьи – нефтебаза Пулково КИТМ № ПК 8151 (816 км)	АМС высотой 71,4 м. Габариты в плане 10·10м. Фундамент состоит из 4-х опор в каждой опоре по 2 сваи. Глубина заложения фундамента – 12 м. Нагрузка на фундамент – 45	деревня Болотница на расстоянии около 1,37 км на юго-запад	Планируемый к размещению	Постановление Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р

1	2	3	4	5	6	7	8
			т. Уровень ответственности – II (нормальный)				

Таблица 2.45

## Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах регионального значения

Номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Реквизиты документов территориального планирования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Мостовое сооружение	Развитие транспортной инфраструктуры	Путепровод через железнодорожные пути Санкт-Петербург – Москва на автодорожном обходе город Любань (северо-западный) в рамках строительства автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши (1.7.79)*	Количество – 1 единица	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения,
2	Мостовое сооружение	Развитие транспортной инфраструктуры	Мост (взамен существующего) через реку Тигода на автомобильной дороге подъезд к деревне Сустье-Конец (1.7.80)	Количество – 1 единица	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской
3	Мостовое сооружение	Развитие транспортной инфраструктуры	Путепровод на железнодорожной станции Любань на автомобильной дороге Павлово – Мга –	Количество – 1 единица	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Постановление Правительства Ленинградской

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		туры	Шапки – Любань – Оредеж – Луга (1.7.81)					области от 17.06.2021 № 380
4	Транспортная развязка в разных уровнях	Развитие транспортной инфраструктуры	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши и автомобильной дороги М-11 «Нева» (1.8.39)	Количество – 1 единица	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	
5	Транспортная развязка в разных уровнях	Развитие транспортной инфраструктуры	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши и автомобильной дороги М-10 «Россия» (1.8.40)	Количество – 1 единица	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	
6	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильный обход города Любань (северо-западный) в рамках строительства автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши	Протяженность – 10,4 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Придорожная полоса 30 м	
7	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога Усть-Луга – Кириши в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» на участке А-180 «Нарва» – М-10 «Россия»	Протяженность – 3,03 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Придорожная полоса 30 м	
8	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Продолжение автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши до города Кириши	Протяженность – 16,66 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Придорожная полоса 30 м	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога Кириши – Рябово	Протяженность – 4,4 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Придорожная полоса 30 м	
10	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога Любань – Радофинниково – автомобильная дорога Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга	Протяженность – 13,8 км	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Придорожная полоса 30 м	
11	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога Смердыня – Липки	Протяженность – 15,6 км	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Придорожная полоса 30 м	
12	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Автомобильная дорога Бородулино – Ильинский Погост	Протяженность – 2,2 км	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Придорожная полоса 30 м	
13	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Развитие транспортной инфраструктуры	Подъезд к хутору Майзит от автомобильной дороги М-10 «Россия» – Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург	Протяженность – 0,9 км	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Придорожная полоса 30 м	
14	Обособленное структурное подразделение	Развитие здравоохранения	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области	Количество – 1 единица	деревня Коркино	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Схема территориального планирования

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь		«Тосненская клиническая межрайонная больница»)					Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная Постановлением
15	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Развитие здравоохранения	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»)	Количество – 1 единица	поселок Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455
16	Объект культурно-просветительного назначения	Развитие культуры	Здание для экспозиционных площадей для создаваемого государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань»	Количество – 1 единица	город Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается	
17	Стационарные организации социального обслуживания	Развитие социального обслуживания	Геронтологический центр	Количество – 1 единица	город Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается	
18	Электрическая подстанция 35 кВ	Развитие электроснабжения	ПС 35/10 кВ № 723 «Любань	Количество – 1 единица	город Любань	Планируемый к реконструкции	Охранная зона 20 м	Схема территориального планирования Ленинградской области,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381.
19	Электрическая подстанция 110 кВ	Развитие электроснабжения	ПС 110 кВ № 349 «Липки»	Мощность 2х6,3; количество ячеек 110 кВ - 2	Любанское городское поселение	Планируемый к реконструкции	Охранная зона 20 м	Схема и программа развития электроэнергетики Ленинградской области, утверждена распоряжением губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 507-рг
20	Туристско-рекреационная зона	Развитие туризма	Любанская туристско-рекреационная зона	Площадь – 2291,00 га	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, международных и

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								межконфессиональных отношений, утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455
21	Памятник природы	Развитие рекреации	Государственный природный заказник регионального значения «Река Тигода»	Ориентировочная площадь планируемого объекта – 15677,00 га; Площадь планируемого объекта в границах поселения – 13574,00 га	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	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
22	Памятник природы	Развитие рекреации	Государственный природный заказника регионального значения «Вериговщина – Померанье»	Ориентировочная площадь планируемого объекта – 14249,00 га; Площадь планируемого объекта в границах	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	Не устанавливается	Схема территориального планирования Ленинградской области от 25.01.2022 № 41

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				поселения – 6950,00 га				
23	Зона преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская	Развитие птицеводческой отрасли, производство племенной продукции птицеводства	Зона преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская	Ориентировочная площадь планируемого объекта – 149,1 га	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	СЗЗ 500 м	Схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379

\* На основании протокола совещания по вопросу внесения изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденную постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 №380 от 27 сентября 2021 года срок реализации объекта принят до 2040 года.

#### **2.4. Утверждённые схемой территориального планирования Тосненского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района**

На территорию Любанского городского поселения распространяет действие документ территориального планирования Тосненского муниципального района Ленинградской области – схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104.

Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, реквизиты документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов представлены в таблице 2.46.

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения муниципального района

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	602010103	Организация дополнительного образования	Детская школа искусств	на 300 мест, ежедневная посещаемость 60 человек	город Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается
2	602010101	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	на 190 мест	город Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается
3	602010101	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	на 200 мест	город Любань	Планируемый к размещению	Не устанавливается
4	602040601	Газопровод распределительный высокого давления	Межпоселковый газопровод в Шапкинское сельское поселение в целях закольцовки с сетями ГРС «Тосно»	Протяженность 6300,00 м	Любанское городское поселение	Планируемый к размещению	В соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878

## **2.5. Возможные направления развития территорий поселения**

### **2.5.1. Перспективы экономического развития**

С целью устойчивого развития Любанского городского поселения, определены следующие направления развития поселения:

1. Дальнейшее развитие агропромышленного сектора.
2. Развитие территорий с целью нового жилищного строительства. В рамках генерального плана предполагается выделение территорий для жилищного строительства.
3. Развитие туристического сектора. Развитие инфраструктуры отдыха и размещения туристов.
4. Развитие социальной инфраструктуры и качества среды. К мероприятиям по данному направлению относятся:
  - размещение объектов социальной инфраструктуры;
  - реконструкция социальных объектов и расширение их мощностей;
  - обновление их материально-технической базы;
  - дальнейшее развитие торгового сектора и сектора бытового обслуживания населения;
  - улучшение планировочной организации населенных пунктов;
  - развитие инженерной и транспортной инфраструктуры (включая развитие общественного транспорта и инфраструктуры для велосипедного транспорта);
  - благоустройство населенных пунктов.

Другим перспективным (за пределами расчетного срока настоящего генерального плана) направлением развития для Любанского городского поселения является реализация проектов строительства коммерческой недвижимости, в частности торговой недвижимости агломерационного масштаба. Это обусловлено и тем, что через территорию поселения проходят автомобильные дороги федерального значения, связывающие Москву и Санкт-Петербург.

### **2.5.2. Экономическая деятельность**

#### **2.5.2.1. Развитие промышленного производства**

Имеются также инфраструктурные и ресурсные предпосылки для дальнейшего развития деревообрабатывающей отрасли. В рамках производственной площадки ООО ФПГ «РОССТРО» – Любанский фанерный комбинат возможно развитие производства по глубокой переработке древесины, модернизация фанерного производства и строительство завода по производству цементно-древесных плит. На предприятии ООО «СевЗапУголь» происходит интенсивное развитие производственных мощностей. Возможно развитие производства сопутствующих товаров (вязанки дров, брикеты, жидкость для розжига, мангалы, шампуры и прочее).

#### **2.5.2.2. Развитие сельскохозяйственного производства**

Степень развития агропромышленного сектора во многом будет зависеть от



устойчивости развития ключевых агропромышленных предприятий на территории поселения – АО «Агротехника» и АО «Любань».

АО «Любань» осуществило строительство современного животноводческого комплекса - молочно-товарной фермы на 1200 голов с родильно-доильным блоком и корпусом молодняка на 950 голов в районе деревни Бородулино.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379, на территории Любанского городского поселения определены зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения и объекты сельскохозяйственного назначения регионального значения на основе анализа современных тенденций развития агропромышленного комплекса, существующего агропромышленного потенциала Ленинградской области, программ развития отрасли, а также с учетом документов территориального планирования, разработанных на территорию Ленинградской области.

Развитие сельскохозяйственного производства на территории поселения возможно на землях, являющихся как муниципальной, так и частной собственностью. В генеральном плане отображены территории для возможного размещения предусмотренных схемой территориального планирования Ленинградской области объектов регионального значения сельскохозяйственного назначения.

Площадь зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Тосненская в границах Любанского городского поселения составит 11308,54 га.

Площадь зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская в границах Любанского городского поселения составит 149,06 га.

В целях сохранения стабильности производства продукции птицеводства на крупных птицеводческих предприятиях Ленинградской области, а также в целях реализации государственной программы Ленинградской области «Стимулирование экономической активности Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 394 (с изменениями), и государственной программы Ленинградской области «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 463 (с изменениями), на территории Любанского городского поселения в границах зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская запланировано размещение птицефабрики для обеспечения создания производства инкубационного яйца на основании заявления АО «Племенная птицефабрика Войсковицы».

Строительство новой племенной птицефабрики в целях производства инкубационного яйца на территории Ленинградской области позволит обеспечивать собственной племенной продукцией птицеводческие предприятия области, что существенно снизит затраты на ее приобретение и повысит объемы производства и качество конечной продукции, а также приведет к образованию дополнительных рабочих мест, поступлению дополнительных налогов и сборов в бюджет региона.

В рамках реализации инвестиционного проекта по созданию племенной птицефабрики, представляющей собой репродуктор 2-го порядка для разведения племенной птицы и производству инкубационного яйца, согласно сведениям комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области от 08.04.2022 № и-08-2275/2022, предусматривается размещение на территории птицефабрики 12 двухзальных птичников для выращивания ремонтного молодняка, содержания племенного стада и производства инкубационного яйца, обеспечивающих годовую производственную мощность 44,4 млн. инкубационных яиц или 1014100 голов в год.

В целях организации взаимодействия и сотрудничества по формированию условий для реализации инвестиционного проекта по строительству племенной птицефабрики 04.09.2020 заключено Соглашение о социально-экономическом сотрудничестве между Правительством Ленинградской области и АО «Племенная птицефабрика Войсковицы».

В границах зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская отсутствуют существующие и планируемые к размещению или реконструкции объекты федерального значения.

На смежной территории между земельными участками расположены объекты федерального значения – магистральный нефтепродуктопровод «Ярославль – Приморск-1», магистральный нефтепродуктопровод «Кириши – Красный Бор», магистральный газопровод «Белоусово – Ленинград», северо-восточнее территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39560 расположен магистральный газопровод «Серпухов – Ленинград».

Зона преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская предусматривается на значительном расстоянии от границ особо охраняемых природных территорий федерального значения «Восток Финского залива», «Нижне-Свирский», «Мшинское болото», в связи с чем не оказывает на них негативного воздействия.

Зона преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская не оказывает негативного воздействия на территории субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ленинградской областью.

Указанная зона расположена вне границ подзон приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) и зон затопления, подтопления.

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0931001:412, 47:26:0000000:39560 частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории: зоны минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение – магистральный газопровод «Белоусово – Ленинград», охранной зоны магистрального газопровода Серпухов-Ленинград в границах Тосненского района Ленинградской области.

В соответствии с совещанием в Администрации Губернатора Ленинградской области по вопросу развития отрасли птицеводства Ленинградской области и Перечнем поручений Губернатора Ленинградской области от 07.04.2022 № 065-4608/2022 в целях реализации инвестиционного проекта по строительству племенной птицефабрики для производства инкубационного яйца предусматривается

формирование зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская в Любанском городском поселении Тосненского района Ленинградской области.

В рамках рабочего совещания по вопросу внесения изменений в генеральный план Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 22.09.2021 за председательством Заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу О.М. Малащенко рассмотрен вопрос о планируемой реализации инвестиционного проекта по размещению птицефабрики для производства инкубационного яйца на земельных участках с кадастровыми номерами 47:26:0931001:412, 47:26:0931001:411, 47:26:0000000:39560.

В границах зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская на территории племенного птицеводческого репродуктора помимо корпусов содержания птицы планируется строительство административного здания, открытой стоянки для легковых автомобилей, закрытых металлических складов и кормосклада силосного типа (по отдельному проекту).

Для поддержания работы новой племенной птицефабрики предусмотрено создание 140 новых рабочих мест.

Зона преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская предусматривается в Любанском городском поселении Тосненского района Ленинградской области и включает в себя следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 47:26:0000000:39560 согласно сведениям ЕГРН имеет площадь 64,2 га, категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования – сельскохозяйственное использование;
- земельный участок с кадастровым номером 47:26:0931001:411 согласно сведениям ЕГРН имеет площадь 21,8 га, категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования – для сельскохозяйственного использования;
- земельный участок с кадастровым номером 47:26:0931001:412 согласно сведениям ЕГРН имеет площадь 63,1 га, категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования – для сельскохозяйственного использования.

К северу от рассматриваемой территории для формирования зоны преимущественно сельскохозяйственного производства для размещения птицеводческих комплексов Любанская расположена автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург. Вблизи земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39560 расположена автомобильная дорога общего пользования регионального значения Подъезд к хутору Майзит от а/д «Россия», в отношении которой предусмотрена реконструкция схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального

значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380.

В отношении обеспечения инженерной инфраструктуры на смежной территории расположены линии электропередач регионального значения 110 кВ и 35 кВ.

По сведениям комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области от 08.04.2022 № и-08-2275/2022 для обеспечения деятельности птицеводческого производства инвестиционный проект предусматривает строительство инфраструктуры и подведение инженерно-технических коммуникаций: миникотельная, системы водоснабжения и электроснабжения, канализации, санпропускники, внутренние и подъездные асфальтобетонные дороги.

В рамках инвестиционного проекта предусмотрено строительство автомобильной дороги до племенной птицефабрики со съездом с Московского шоссе (после получения согласования обустройства съезда от уполномоченного федерального органа исполнительной власти).

Укрупненная оценка параметров потребности в инженерной инфраструктуре:

- газоснабжение – 4,5 млн.м<sup>3</sup>/год (оператор «Газпром газораспределение Ленинградская область»);
- электроснабжение – 18,5 млн.кВт-час./год (оператор ПАО «Россети Ленэнерго»);
- водоснабжение – 300 м<sup>3</sup>/сут., 109,8 тыс.м<sup>3</sup>/год из артезианских скважин, расположенных на территории планируемой племенной птицефабрики;
- водоотведение (хозяйственно-бытовые и промышленные сточные воды) – 150 м<sup>3</sup>/сут., 54,900 тыс.м<sup>3</sup>/год с очисткой на локальных и/или канализационных очистных сооружениях с последующим сбросом в приток р. Тигода;
- теплоснабжение зданий предусматривается от проектируемой котельной на территории племенной птицефабрики.

Для реализации данного мероприятия генеральным планом предусмотрен перевод земельных участков 47:26:000000:39560, 47:26:0931001:411, 47:26:0931001:412 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Санитарно-защитные зоны размещаемых объектов не должны превышать установленный для данной зоны класс опасности.

Размер санитарно-защитной зоны племенного птицеводческого репродуктора согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 30.08.2022г. № 47-00-02/45-8205-2022 Об установлении санитарно-защитной зоны для птицефабрики АО «Племенная птицефабрика Войковицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, территория хутора Майзит, земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0931001:412, 47:26:60931001:411 следующего размера

от границы земельного участка (контура объекта): 500 метров во всех направлениях.

На территории Любанского городского поселения осуществляет свою деятельность ряд крестьянско-фермерских хозяйств. В рамках их деятельности при наличии частной инициативы возможна организация животноводческих ферм.

### **2.5.2.3. Развитие рекреации и туризма**

Как было отмечено при анализе существующей ситуации, на территории Любанского городского поселения отсутствуют объекты для размещения и отдыха туристов. Ресурсами туристического развития для Любанского городского поселения являются историко-культурные объекты, связанные с железнодорожным комплексом, и живописные природные ландшафты. На базе первого ресурса в городе Любань планируется размещение здания для экспозиционных площадей для создаваемого государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань», а также общее благоустройство, обустройство пешеходной улицы, создание нескольких локальных общественных пространств, (проект предусмотрен схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений с характеристиками: ёмкость – свыше 1000 единиц хранения, площадь зданий для экспозиции и хранения фондов – 1500 квадратных метров), размещение гостиничного комплекса. Данный проект будет способствовать не только развитию туристической функции поселения, но и формированию центра городе Любань.

На базе живописных природных ландшафтов поселения предполагается развивать инфраструктуру отдыха и размещения туристов. Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений в северной и западной частях Любанского городского поселения предлагается к созданию Любанская туристско-рекреационная зона площадью 2291,00 га.

Генеральным планом рекомендуется:

- размещение на расчетный срок набережной общей протяженностью 3,0 км вдоль русла реки Тигода в городе Любань от автомобильной дороги М-10 «Россия» до железной дороги по обе стороны реки;
- размещения пляжа на территории города Любань вблизи сквера Зайцева в функциональной зоне отдыха (требования к размещению и благоустройству пляжей следует принимать на основании Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55698-2013 Туристские услуги. Услуги пляжей. Общие требования).

Для развития туризма и повышения интереса к историко-культурному наследию, генеральным планом предлагается благоустройство усадебных комплексов на расчетный срок в деревне Попрудка, в деревне Пельгора и на северо-западе деревни Васькины Нивы.

### 2.5.3. Прогноз динамики численности и трудовой занятости населения

В Любанском городском поселении прослеживаются неблагоприятные тенденции в естественных демографических процессах, связанные с некоторым ростом разрыва между показателями смертности и рождаемости.

Снизить отток населения предполагается за счет решения стратегической задачи, создание качественной среды проживания населения, повышения уровня жизни.

Развитие демографической ситуации в Тосненском муниципальном районе во многом обусловлено его приграничным положением к Санкт-Петербургу, высокими темпами жилищного строительства, востребованностью территории для постоянного и сезонного проживания. В связи с этим, ключевым фактором, определяющим параметры демографического прогноза муниципального района, является механический прирост населения.

При составлении прогноза численности населения генеральным планом предусмотрены три варианта развития: инерционный, инновационный, реалистичный.

Вариант 1: инерционный – предусматривает сохранение существующих негативных тенденций в демографической ситуации, сложившихся на территории Любанского городского поселения.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2020 г. Расчет перспективной численности населения можно провести демографическим методом, который основывается на использовании данных об общей убыли (приросте) населения (естественном и механическом), рассчитывается по формуле:

$$S_{h+t} = S_h * (1 - K_{\text{общ.уб. (прироста)}})^t, \quad (1)$$

где  $S_h$  – численность населения на начало планируемого периода, чел.;

$t$  – число лет, на которое производится расчет;

$K_{\text{общ.уб. (прироста)}}$  – коэффициент общей убыли (прироста) населения за период, предшествующий плановому, определяется как отношение среднегодовой убыли (прироста) населения к среднегодовой численности населения.

Отсутствие исходных данных и неясность тенденций с естественным приростом населения снижает точность прогнозов.

В качестве инерционного сценария принята убыль населения в размере 60 чел. в год ( $K_{\text{общ.уб.}} = 0,006$ ). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

$$S_{2025} = 9650 * (1 - 0,006)^{10} = 9361 \text{ чел.}$$

$$S_{2045} = 9650 * (1 - 0,006)^{20} = 8299 \text{ чел.}$$

Для оценки потребности Любанского городского поселения в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства поселения при инерционном сценарии развития принимается следующая численность населения:

к 2025 году – 9361 чел. (убыль на 289 чел. по сравнению с 2020 г.);

к 2045 году – 8299 чел. (убыль на 1351 чел. по сравнению с 2020 г.).

Вариант 2: инновационный – основан на росте числа жителей городского поселения за счет повышения уровня рождаемости, снижения смертности, миграционного притока населения. Таких показателей предполагается достигать за счет повышения конкурентоспособности экономики, инновационных решений в

сфере коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

В качестве инновационного сценария принят прирост населения в размере 60 чел. в год ( $K_{\text{общ.прироста}}=0,006$ ). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

$$S_{2025}=9650*(1+0,006)^{10}= 9940 \text{ чел.}$$

$$S_{2045}=9650*(1+0,006)^{20}=10905 \text{ чел.}$$

Для оценки потребности Любанского городского поселения в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства поселения при инновационном сценарии развития принимается следующая численность населения:

к 2025 году – 9940 чел. (прирост на 290 чел. по сравнению с 2020 г.);

к 2045 году – 10905 чел. (прирост на 1255 чел. по сравнению с 2020 г.).

Вариант 3: реалистичный - предусматривает сложившуюся в муниципальном образовании демографическую ситуацию, комплексный потенциал поселения, а так же общенациональную и областную политику в сфере демографии. При определении перспективной численности населения в данном сценарии учитывалось главное направление демографической политики – рост численности населения Тосненского муниципального района Ленинградской области, определенное в стратегии социально-экономического развития Тосненского муниципального района Ленинградской области до 2030 года (утвержденной решением совета депутатов третьего созыва от 21.12.2018 № 222).

Решение обозначенной в Стратегии социально-экономического развития Тосненского муниципального района Ленинградской области до 2030 года позволит сохранить численность постоянного населения района уровне 2020 года

Таким образом, прогнозная численность на расчетный срок принимается по численности 2020 года – 9650 человек.

На расчетный период основные усилия должны быть направлены как на поддержание положительного естественного прироста, в первую очередь путём снижения уровня смертности, особенно детской и мужской, так и на привлечение мигрантов.

Так же для улучшения демографической ситуации в Любанском городском поселении необходимо проведение целого комплекса социально-экономических мероприятий, которые будут направлены на разные аспекты, определяющие демографическое развитие, такие как сокращение общего уровня смертности (в том числе и от социально-значимых заболеваний и внешних причин), укрепление репродуктивного здоровья населения, здоровья детей и подростков, сокращение уровня материнской и младенческой смертности, сохранение и укрепление здоровья населения, увеличение продолжительности жизни, создание условий для ведения здорового образа жизни, повышение уровня рождаемости, укрепление института семьи, возрождение и сохранение традиций крепких семейных отношений, поддержку материнства и детства, улучшение миграционной ситуации.

Принимаемые меры по улучшению демографической ситуации, в том числе успешной реализации демографических программ по стимулированию рождаемости, программ направленных на поддержку семей с детьми и молодых семей, приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения позволят на расчетный срок обеспечить положительную динамику коэффициента естественного

прироста, хотя существует опасность снижения коэффициента естественного прироста в случае ухудшения экономической ситуации в стране.

Реалистичный вариант демографического прогноза рассматривается в качестве целевого в рамках генерального плана, согласно данному варианту, численность населения Любанского городского поселения принимается по численности 2020 года – 9650 человек.

#### **2.5.4. Жилищное строительство**

Согласно стратегии социально-экономического развития Тосненского муниципального района до 2030 года, перспективными задачами жилищного строительства на территории Любанского городского поселения являются:

- развитие комфортного жилья, развитие (благоустройство) дворовых территорий, развитие общественных пространств;
- улучшение жилищных условий местных жителей и предоставление жилья молодым семьям;
- обеспечение сбалансированного развития новых и ранее застроенных территорий;
- обеспечение строительства инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой;
- развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, Любанское городское поселение в системе расселения Ленинградской области относится к зоне умеренной урбанизации (зона Б), исходя из этих параметров при расчёте перспективного жилищного фонда использовались следующие типы застройки:

- многоквартирная среднеэтажная жилая застройка – жилые здания квартирного типа до 8-ми этажей (включая мансардный) с местами общего пользования в здании и общим участком. Плотность застройки кварталов данного типа составит 2000 м<sup>2</sup>/га, при плотности населения 50 – 55 человек/га. Норматив жилищной обеспеченности – 36 м<sup>2</sup>/человека на первую очередь, 40 м<sup>2</sup>/человека на расчётный срок;
- многоквартирная малоэтажная жилая застройка – жилые здания квартирного типа до 4-х этажей (включая мансардный) с местами общего пользования в здании и общим участком. Плотность застройки кварталов данного типа составит 2000 м<sup>2</sup>/га, при плотности населения 50 – 55 человек/га. Норматив жилищной обеспеченности – 36 м<sup>2</sup>/человека на первую очередь, 40 м<sup>2</sup>/человека на расчётный срок;
- индивидуальная жилая застройка – размещение отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи. Общая площадь такого дома около 120 м<sup>2</sup> с участком в 0,15 га, при плотности населения в среднем 11 – 14 человек/га. Плотность застройки – 650 м<sup>2</sup>/га. Норматив жилищной обеспеченности – 45 м<sup>2</sup>/человека на первую очередь, 55 м<sup>2</sup>/человека на расчётный срок;



- смешанный тип застройки – тип застройки, сочетающий в себе многоквартирную малоэтажную жилую застройку зданиями квартирного типа до 4-х этажей (включая мансардный), индивидуальную жилую застройку, а также застройку общественно-деловыми зданиями. Плотность застройки кварталов данного типа составляет 1300 м<sup>2</sup>/га, при плотности населения в среднем 30 – 34 человек/га. Норматив жилищной обеспеченности – 40 м<sup>2</sup>/человека на первую очередь, 45 м<sup>2</sup>/человека на расчётный срок.

Исходя из перспективной численности населения в рамках реалистичного сценария (9650 человек) и предусмотренных типов жилой застройки, на территории Любанского городского поселения к 2045 году может быть построено 120,1 тыс. м<sup>2</sup> жилищного фонда. Основная часть нового жилищного строительства планируется в городе Любань в зоне смешанной и общественно-деловой застройки и будет представлена в основном многоквартирными среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами (112,00 тыс. м<sup>2</sup> соответственно). Объём нового жилищного строительства индивидуальными жилыми домами предполагается в деревне Ивановское, деревне Костуя, поселке Красная Дача, поселке Любань и к расчётному сроку составит 8,1 тыс. м<sup>2</sup>.

Таким образом, к расчётному сроку генерального плана в городе Любань планируется порядка 70 % нового жилищного строительства, предусмотренного на территории Любанского городского поселения.

### **2.5.5. Развитие социальной инфраструктуры**

Перечень планируемых для размещения объектов культурно-бытового назначения разработан с учётом предложений, содержащихся в следующих документах:

- схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455;
- схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104.
- стратегия социально-экономического развития муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на период до 2030 года, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 21.12.2018 № 222.

Расчёт потребности населения Любанского городского поселения в учреждениях социального назначения приведен в таблице 2.15 (расчет потребности на расчетный срок совпадает с расчетом потребности на момент разработки генерального плана, так как численность населения на расчетный срок принимается по численности 2020 года – 9650 человек).

### **Сфера образования**

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области потребность в общеобразовательных организациях для городских населенных пунктов Любанского городского поселения составит на расчетный срок 391 место, для сельских населенных пунктов – 323 места. В сфере общего образования размещения дополнительных объектов не предусмотрено.

В сфере дошкольного образования на территории Любанского городского поселения функционируют три детских сада (город Любань, поселок Любань, поселок Сельцо) общей вместимостью 410 мест. Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области потребность в дошкольных образовательных организациях для городских населенных пунктов Любанского городского поселения составит на расчетный срок 258 мест, для сельских населенных пунктов – 212 места.

В связи с данными о дефиците мест в дошкольных образовательных учреждениях, генеральным планом в соответствии со схемой территориального планирования Тосненского муниципального района предусмотрено размещение дополнительных дошкольных образовательных организации на 190 и 200 мест соответственно в городе Любань. Объекты предлагается разместить в существующей зоне специализированной общественной застройки в центральной и юго-западной частях города Любань.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, минимально допустимый размер земельного участка дошкольных образовательных организаций вместимостью свыше до 100 мест составляет 40 м<sup>2</sup> на 1 место. Для планируемых детских садов в городе Любань размер земельных участков должен составлять 0,76 и 0,8 га соответственно.

Генеральным планом также предполагается, что услуги общего и дошкольного образования будут предоставляться жителям Любанского городского поселения в городе Любань. Подвоз детей из населённых пунктов поселения до общеобразовательных организаций будет осуществлён школьным автобусом.

Дополнительное образование детей, проживающих в Любанском городском поселении, будет организовано на базе планируемой школы искусств вместимостью 300 мест. Также генеральным планом на основании произведенных расчетов предусмотрено размещение дома детского творчества на территории города Любань, включающего в себя станцию юных техников, станцию юных натуралистов, станцию юных туристов, а также помещение библиотеки (в соответствии с данными об отсутствии обособленного помещения библиотеки в административном центре поселения). Также данными объектами предполагается обслуживание населения, проживающего на территории Рябовского городского поселения.

### **Здравоохранение**

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 предусмотрено размещение

фельдшерско-акушерских пунктов 1-го типа в деревне Коркино, поселке Любань.

Специализированная медицинская помощь жителям поселения будет оказываться на базе Любанской поликлиники в городе Любань и ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница» города Тосно.

### **Социальная защита**

Объекты социальной защиты являются объектами регионального значения. Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений предусмотрено размещение геронтологического центра. Генеральным планом предполагается, что жители поселения также будут получать социальную помощь от Ленинградского областного государственного бюджетного учреждения «Тосненский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Дельфиненок».

### **Физическая культура и массовый спорт**

Главной задачей развития сферы физической культуры и массового спорта Любанского городского поселения является решение проблемы нехватки объектов физической культуры и спорта на территории муниципального образования. Развитие массовых видов спорта, позволит создать условия для здорового проведения досуга трудоспособного населения, детей, молодёжи.

Реализация основной части мероприятий по развитию физической культуры и массового спорта предусмотрена на территории города Любань. Здесь планируется размещение физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами и плавательным бассейном и двух площадок для занятий спортом. Согласно расчёту, также предусмотрено размещение территории для занятий по спортивному ориентированию в посёлок Красная Дача и стадиона в посёлок Сельцо.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, радиус пешеходной доступности для плоскостных спортивных сооружений составляет 1500 м. С целью создания условий для развития физической культуры и массового спорта генеральным планом предусмотрено размещение площадки для занятий спортом в деревне Ямок с целью обслуживания жителей деревни Заволожье, деревни Коркино, деревни Русская Волжа, деревни Ямок, поскольку размещение спортивных объектов в каждом населённом пункте не целесообразно.

В результате реализации всех предусмотренных мероприятий проектная мощность спортивных залов увеличится с 936 м<sup>2</sup> до 3186 м<sup>2</sup> на расчётный срок размещения генерального плана.

Проектная мощность плоскостных спортивных сооружений на расчётный срок генерального плана увеличится с 6550 м<sup>2</sup> до 19050 м<sup>2</sup>.

Проектная мощность плавательных бассейнов на расчётный срок должна составить 720 м<sup>2</sup> зеркала воды. Генеральным планом бассейн с общей площадью зеркала воды 470 м<sup>2</sup> предусмотрен в составе спортивно-оздоровительного комплекса, запланированного к размещению в городе Любань.

Для существующих объектов физической культуры и массового спорта необходимо создать условия для доступа маломобильных групп населения. При проектировании и строительстве новых объектов для маломобильных групп населения необходимо предусматривать условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (с изменением № 1).

### **Культура и искусство**

Генеральным планом предусмотрено, что в Любанском городском поселении сфера культуры и искусства получит дальнейшее развитие.

В связи с тем, что существующая библиотека в городе Любань расположена в квартире и не имеет специально оборудованного помещения, отвечающего нормативным требованиям, генеральным планом рекомендовано размещение библиотеки с читальным залом в планируемом доме детского творчества в городе Любань.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования норма обеспеченности кинозалами составляет 1 объект на городское поселение независимо от численности. Генеральным планом предусмотрено размещение кинозала в проектируемом административном центре с размещением объектов социально-культурного назначения по адресу город Любань, улица Ленина, дом 7 а. Транспортная доступность, установленная местными нормативами градостроительного проектирования, составляет 30 минут. Все населенные пункты Любанского городского поселения попадают в зону транспортной доступности проектируемого объекта.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования норма обеспеченности музеями составляет 1 объект на городское поселение независимо от численности. Генеральным планом предусмотрено размещение краеведческого музея в центральной части города Любань (в многофункциональной общественно-деловой зоне).

### **Молодёжная политика**

Молодёжная политика является важным направлением социального развития, поскольку целями молодежной политики являются:

- содействие социальному, культурному, духовному и физическому развитию молодежи;
- использование инновационного потенциала молодежи в интересах общественного развития, в интересах развития самой молодежи;
- реализация общественно значимых инициатив, общественно полезной деятельности молодежи, молодежных и детских общественных объединений;
- повышение уровня духовного и нравственного развития подрастающего поколения;
- создание условий для более активного созидательного включения молодежи

в социально-экономическую, политическую и культурную жизнь общества.

Учреждения молодёжной политики должны располагать собственными помещениями для общения подростков и молодёжи, осуществлять культурно-массовую и спортивно-массовую работу (фестивали самодеятельного творчества, выставки декоративно-прикладного искусства, туристские слёты, соревнования по военно-спортивному многоборью, футбольные турниры и так далее).

Создание организации молодёжной политики на территории Любанского городского поселения планируется в составе административного центра с размещением объектов социально-культурного назначения по адресу город Любань, улица Ленина, дом 7 а. Площадь помещения для организации молодёжной политики должна составить 240 м<sup>2</sup>, число рабочих мест – 13 единиц.

### **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

Генеральным планом прогнозируется увеличение объёмов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, что обусловлено прогнозируемым увеличением численности населения и увеличением уровня платёжеспособности.

Планируется, что дальнейшее развитие сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания Любанского городского поселения пойдёт по пути размещения административного центра с размещением объектов социально-культурного назначения по адресу город Любань, улица Ленина, дом 7 а, где предлагается размещение учреждения молодёжной политики, аптеки, предприятий бытового обслуживания, предприятия по стирке белья, химчистки, объектов торговли, объектов общественного питания. Муниципальные и государственные учреждения могут выступать арендаторами помещений в данном центре, и тогда в состав объекта могут быть включены организации культурно-образовательного назначения (кружки, секции, студии, центры развития ребёнка), помещения для социальной работы, небольшие спортивные залы и так далее. Состав учреждений уточнён генеральным планом исходя из расчёта минимальной нормативной потребности в объектах культурно-бытового обслуживания.

Также следует отметить, что при размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не даёт объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остаётся забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Однако генеральным планом в целях благоустройства территории и повышения качества жизни населения рекомендовано размещение таких объектов бытового обслуживания населения как мини-прачечная, мини-химчистка, гостиница,

общественные туалеты на территории общественных пространств. Также рекомендовано разместить временную площадку для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией площадью 100 м<sup>2</sup> в городе Любань.

Вместе с тем, используя различные механизмы градостроительного регулирования, необходимо выполнять следующие мероприятия:

- развивать формы микрорайонной торговли в основном за счёт малых магазинов в пределах пешеходной доступности;
- создавать новые крупные торговые центры;
- стимулировать развитие предприятий общественного питания, в т.ч. летних, в общественных центрах и парках, скверах и тому подобное;
- сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и тому подобное.

### **Кладбища**

В таблице 2.6 представлена характеристика кладбищ, расположенных на территории Любанского городского поселения. Площадь существующих кладбищ составляет 23,44 га. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», размер кладбища традиционного захоронения определяется, исходя из норматива 0,24 га на 1000 человек. Исходя из этого минимальная обеспеченность площадью кладбищ для Любанского городского поселения при проектной численности населения на расчетный срок 9065 человек должна составлять 2,18 га. Следовательно, на расчетный срок, площадь существующих кладбищ выше нормативной потребности.

В целях реализации ГОСТ Р 42.7.01-2021 Национальный стандарт Российской Федерации «Гражданская оборона. Захоронение срочное трупов в военное и мирное время. Общие требования» генеральным планом рекомендовано использование существующего кладбища, расположенного на территории, деревни Коркино.

Размещение дополнительных кладбищ генеральным планом не предусмотрено.

## Перечень мероприятий по развитию сферы культурно-бытового обслуживания Любанского городского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Местоположение	Значение	Срок реализации	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Основание для включения в перечень
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Образование</b>							
1	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	Строительство	город Любань, центральная часть	Местного значения муниципального района	Первая очередь	500 м	Схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104
2	Дошкольная образовательная организация на 190 мест	Строительство	город Любань, юго-западная часть	Местного значения муниципального района	Первая очередь	500 м	
<b>Здравоохранение</b>							
3	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»)	Строительство	деревня Коркино	Региональное значение	Первая очередь	Не более 30 минут транспортной доступности (в одну сторону)	Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455
4	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница»)	Строительство	поселок Любань	Региональное значение	Первая очередь		

1	2	3	4	5	6	7	8
Дополнительное образование							
5	Детская школа искусств вместимостью 300 мест, ежедневная посещаемость 60 человек	Строительство	город Любань	Местного значения муниципального района	Первая очередь	500 м	Схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104
Физическая культура и спорт							
6	Спортивно-оздоровительный комплекс (ФОК): площадь помещения – 2250 м <sup>2</sup> ; количество посещений в сутки – 140; площадь зеркала воды не менее 470 м <sup>2</sup>	Строительство	город Любань, улица Ленина	Местного значения поселения	Расчетный срок	Транспортная доступность до 30 минут	Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525
7	Площадка для занятий спортом: площадь не менее 2500,00 м <sup>2</sup> , количество посещений в сутки – 130	Строительство	город Любань	Местного значения поселения	Первая очередь	1500 м	
8	Площадка для занятий спортом: площадь не менее 2500,00 м <sup>2</sup> , количество посещений в сутки – 130	Строительство	город Любань	Местного значения поселения	Расчетный срок	1500 м	
9	Площадка для занятий спортом для жителей деревня Заволожье, деревня Коркино, деревня Русская Волжа, деревня Ямок: площадь не менее 2500,00 м <sup>2</sup> , количество посещений в сутки – 130	Строительство	деревня Ямок	Местного значения поселения	Первая очередь	1500 м	



1	2	3	4	5	6	7	8
10	Площадка для занятий по спортивному ориентированию площадью не менее 2500 м <sup>2</sup>	Строительство	поселок Красная Дача	Местного значения поселения	Расчетный срок	1500 м	
11	Стадион: площадь не менее 2500 м <sup>2</sup> ; количество посещений в сутки – 115	Строительство	поселок Сельцо, дом 16б	Местного значения поселения	Первая очередь	1500 м	
12	Площадка для занятий по спортивному ориентированию площадью не менее 2500 м <sup>2</sup>	Строительство	поселок Сельцо, дом 24а	Местного значения поселения	Расчетный срок	1500 м	
Культура и искусство							
13	Здание для экспозиционных площадей для создаваемого государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань»	Строительство	город Любань	Регионального значения	Первая очередь	Транспортная доступность 30 минут – 1 час	Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455
14	Краеведческий музей	Строительство	город Любань	Местного значения поселения	Расчетный срок	Транспортная доступность 30 - 40 минут	Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от

1	2	3	4	5	6	7	8
							04.12.2017 № 525
15	Дом детского творчества на территории город Любань, включающий в себя станцию юных техников, станцию юных натуралистов, станцию юных туристов, а также помещение библиотеки с читальным залом	Строительство	город Любань	Местного значения поселения	Расчетный срок	Транспортная доступность 1000 м	Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525
Социальная защита							
16	Геронтологический центр	Строительство	город Любань	Регионального значения	Расчетный срок	Транспортная доступность не нормируется	Схема территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межконфессиональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455
Торговля, бытовое обслуживание							
17	Административный центр с размещением объектов социально-культурного назначения: площадь не менее 1500,00 м <sup>2</sup> , количество посещений в сутки – 250, кинозал,	Строительство	город Любань, улица Ленина, дом 7а	Местного значения поселения	Первая очередь	Транспортная доступность 800 м	Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от

1	2	3	4	5	6	7	8
	объекты общественного питания вместимостью 256 мест, магазины всех типов площадью 200 м <sup>2</sup> , организация молодёжной политики площадью помещения 240 м <sup>2</sup> , число рабочих мест 13						04.12.2017 № 525
18	Ярмарочная площадка площадью 100 м <sup>2</sup>	Строительство	город Любань	Местного значения поселения	Первая очередь	Транспортная доступность 800 м	Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525

## Выводы

Таблица 2.48

## Обеспеченность учреждениями социального назначения Любанского городского поселения на расчетный срок генерального плана

№ п/п	Виды и объекты обслуживания	Единица измерения	Норматив	Потребность	К размещению на расчетный срок	Дефицит/профицит
1	2	3	4	5	6	7
1	Воспитание, образование					
1.1	Дошкольные образовательные организации	место	город Любань - 60 на 1000 жителей	130	390	+260
			сельские населенные пункты - 40 мест на 1000 человек постоянного населения	отсутствует	0	-
1.2	Общеобразовательные организации	место	город Любань - 91 на 1000 жителей	отсутствует	0	-
			сельские населенные пункты - 61 место на 1000 человек постоянного населения	отсутствует	0	-
1.3	Дополнительное образование					
1.3.1	Дом детского творчества	место	3,3% от общего числа школьников	56	56	0
1.3.2	Станция юных техников	место	0,9% от общего числа школьников	16	16	0
1.3.3	Станция юных натуралистов	место	0,4% от общего числа школьников	7	7	0
1.3.4	Станция юных туристов	место	0,4% от общего числа школьников	7	7	0
1.3.5	Детско-юношеская спортивная школа	место	2,3% от общего числа школьников	отсутствует	0	-
1.3.6	Детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая	место	2,7% от общего числа школьников	отсутствует	0	-

1	2	3	4	5	6	7
	ая школа					
2	Здравоохранение					
2.1	Стационары для взрослых и детей	койко-место	7 коек на 1000 жителей	67,2	0	-67,2*
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещения в смену	18,5 посещения в смену на 1000 жителей	отсутствует	0	–
2.3	Скорая медицинская помощь	автомобиль	0,1 автомобиля на 1000 жителей	отсутствует	0	–
2.4	ФАП	объект	1 объект на сельский населенный пункт с транспортной доступностью не более 30 мин	отсутствует	2**	–
3	Социальная защита					
3.1	Отделение социальной помощи на дому	объект	1 пост на 110 человек соответствующей категории граждан	отсутствует	0	–
4	Физическая культура и массовый спорт					
4.1	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола	350 на 1000 жителей	2238,5	2250,00	+11,50
4.2	Плоскостные спортивные сооружения	м <sup>2</sup> площади пола	1950 на 1000 жителей	12170,00	15000,00	+2830,00
4.3	Бассейн крытый	м <sup>2</sup> зеркала воды	75 на 1000 жителей	470,00	470,00	0
4.4	Детско-юношеская спортивная школа	м <sup>2</sup> площади пола зала	10 на 1000 жителей	90,7	0	Размещение нецелесообразно ввиду незначительной потребности
5	Культура и искусство					
5.1	Городской дом культуры	объект	городское поселение с численностью менее 25 тыс. человек – 1 объект на 10 тыс. человек	отсутствует	0	–
5.2	Общедоступная	объект	1 на 10 тыс.	отсутствует	0	–

1	2	3	4	5	6	7
	библиотека с детским отделением		человек	вует		
5.3	Кинозал	объект	1 кинозал независимо от количества жителей	1	1	0
5.4	Музей	объект	городское поселение - 1 (независимо от количества жителей) краеведческий музей	1	1	0
6	Молодёжная политика					
6.1	Учреждения органов по делам молодёжи	м <sup>2</sup>	25 на 1000 жителей	240	240	0
		рабочее место	2 на 1000 жителей	12,2	13	0
7	Торговля, потребительский рынок, бытовое обслуживание населения					
7.1	Магазины всех типов	м <sup>2</sup> торговой площади	373 на 1000 жителей	-197,69	200,00	+2,31
7.2	Рыночный комплекс (крытый рынок)	м <sup>2</sup> торговой площади	24 на 1000 жителей	отсутствует	0	–
7.3	Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и прочее)	посадочное место	40 на 1000 жителей	256	256	0
7.4	Временные площадки для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией	м <sup>2</sup> торговой площади	3 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	28,8	100,00	+71,2
7.5	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену	10 на 1000 жителей	96,5	0	-96,5***
7.6	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смену	4 на 1000 жителей	38,4	0	-38,4***

1	2	3	4	5	6	7
7.7	Гостиница	мест	6 на 1000 жителей	57,9	0	-57,9***
7.8	Общественный туалет	прибор	1 на 1000 жителей	0	10	-10****

\* Специализированная медицинская помощь жителям поселения будет оказываться на базе Любанской поликлиники в городе Любань и ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница» города Тосно.

\*\* На основании схемы территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455.

\*\*\* Функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства. Со стороны органов власти предусматривается отведение новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня.

\*\*\*\* Не является объектом капитального строительства.

Существующие мощности объектов дошкольного образования недостаточны для обеспечения нормативной потребности в учреждениях дошкольного образования (расчет произведен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, исходя из норматива обеспеченности в 40 и 60 мест на 1000 жителей для сельских и городских населенных пунктов соответственно). Генеральным планом в соответствии со схемой территориального планирования Тосненского муниципального района предусмотрено размещение дополнительных дошкольных образовательных организации на 190 и 200 мест соответственно в городе Любань. Вместимость размещаемых объектов достаточна для покрытия дефицита мест в существующих дошкольных образовательных учреждениях.

Емкости имеющихся в поселении объектов общего образования достаточно для покрытия потребности в услугах образования, рассчитанной согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (91 место на 1000 жителей). Генеральным планом не рекомендовано размещение дополнительных объектов образования на территории Любанского городского поселения.

Существующие мощности объектов дополнительного образования недостаточны для обеспечения нормативной потребности в учреждениях дополнительного образования (расчет произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования). Генеральным планом в соответствии со схемой территориального планирования Тосненского муниципального района предусмотрено размещение детской школы искусств вместимостью 300 мест в городе Любань. Генеральным планом на основании произведенных расчетов рекомендовано размещение дома детского творчества с выделением помещения для библиотеки. Также данными объектами предполагается обслуживание населения, проживающего на территории Рябовского городского поселения. Вместимость размещаемых

объектов достаточна для покрытия дефицита мест в существующих объектах дополнительного образования.

Существующие мощности объектов здравоохранения недостаточны для обеспечения нормативной потребности в части мест в стационарах для взрослых и детей (расчет произведен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области). С учетом радиусов транспортной доступности население Любанского городского поселения может получать услуги здравоохранения в ГБУЗ Ленинградской области «Тосненская клиническая межрайонная больница». Также 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 предусмотрено размещение фельдшерско-акушерских пунктов 1-го типа в деревне Коркино, поселке Любань. Вместимость размещаемых и существующих учреждений достаточна обеспечения нормативной потребности населения в объектах здравоохранения.

Существующие мощности объектов физической культуры и спорта недостаточны для обеспечения нормативной потребности населения в спортивных объектах (расчет произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования). Планируемые объекты необходимо размещать с учетом радиусов транспортной доступности для малочисленных населенных пунктов поселения. Вместимость планируемых объектов достаточна для обеспечения нормативной потребности жителей Любанского городского поселения в объектах физической культуры и спорта.

Существующие мощности объектов культуры недостаточны для обеспечения нормативной потребности населения согласно местным нормативам градостроительного проектирования Любанского городского поселения. Генеральным планом рекомендована организация библиотеки с читальным залом, отвечающей нормативным требованиям, а также кинозала в соответствии с данными об отсутствии на территории Любанского городского поселения организаций подобного типа. Вместимость планируемых объектов достаточна для обеспечения нормативной потребности жителей Любанского городского поселения в объектах культуры.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать программу комплексного развития социальной инфраструктуры, внести изменения в муниципальные программы Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

#### **2.5.6. Развитие транспортной инфраструктуры**

Выработанная стратегия развития транспортной инфраструктуры Любанского городского поселения базируется на анализе её современного состояния и имеющихся документах, проектных разработках, таких как:

- транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-р;



- схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная 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», утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 380;
- государственная программа Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области», утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 397;
- схема территориального планирования Тосненского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Тосненского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104.

#### **2.5.6.1. Водный транспорт**

Объекты водного транспорта на территории Любанского городского поселения отсутствуют.

Развитие водного транспорта на территории Любанского городского поселения не предусмотрено.

#### **2.5.6.2. Воздушный транспорт**

Развитие воздушного транспорта на территории Любанского городского поселения не предусмотрено.

#### **2.5.6.3. Железнодорожный транспорт**

##### **Федерального значения**

Развитие железнодорожного транспорта на территории Любанского городского поселения предусматривает размещение участка высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург, реконструкцией железнодорожной линии Любань – Тосно. Данные мероприятия планируется осуществить в рамках реализации схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

##### **Регионального значения**

Согласно схеме территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения планируется к размещению путепровод через железнодорожные пути Санкт-Петербург – Москва на автодорожном обходе города Любань (северо-западный) в рамках строительства автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши (1.7.79), путепровод на железнодорожной станции Любань на автомобильной дороге Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга.

#### **2.5.6.4. Автомобильный транспорт**

##### **Федерального значения**

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на территории Любанского городского поселения предусмотрена реконструкция автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург.

##### **Регионального значения**

Согласно материалам схемы территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- размещение моста (взамен существующего) через реку Тигода на автомобильной дороге подъезд к деревне Сустье-Конец (1.7.80);
- размещение транспортной развязки в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши и автомобильной дороги М-11 «Нева» (1.8.39);
- размещение транспортной развязки в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши и автомобильной дороги М-10 «Россия» (1.8.40);
- размещение автодорожного обхода города Любань (северо-западный) в рамках строительства автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши;
- размещение автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» на участке А-180 «Нарва» – М-10 «Россия»;
- продолжение автомобильной дороги Усть-Луга – Кириши до города Кириши;
- размещение автомобильной дороги Кириши – Рябово;
- размещение автомобильной дороги Любань – Радофинниково – автомобильная дорога Павлово – Мга – Шапки – Любань – Оредеж – Луга;
- размещение автомобильной дороги Смердыня – Липки;
- размещение автомобильной дороги Бородулино – Ильинский Погост
- реконструкция автомобильной дороги Подъезд к хутору Майзит от автомобильной дороги М-10 «Россия» – Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург.

Основной целью данных мероприятий является повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки.

### **Местного значения муниципального района**

Генеральным планом не предусмотрены мероприятия в области развития автомобильных дорог общего пользования местного значения.

### **Сеть общественного пассажирского транспорта**

Генеральным планом предлагается развитие существующей структуры автобусной сети.

В соответствии с распоряжением Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р (в редакции распоряжения Министерства транспорта Российской Федерации от 13.04.2018 № НА-55-р) «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом») генеральным планом для обеспечения надежного автобусного сообщения всех населенных пунктов Любанского городского поселения предусматривается:

- сохранение и повышение интенсивности существующих автобусных маршрутов;
- организация автобусных остановок в населенных пунктах: деревня Вериговщина, деревня Заволожье, деревня Кирково, поселок Красная Дача, деревня Малое Переходное, деревня Рамцы, деревня Русская Волжа, деревня Ямок;
- обустройство необорудованных и новых автобусных остановок защитными средствами от атмосферных осадков, а также средствами зрительного информирования пассажиров, ориентированных на населенные пункты поселения, садоводства и рекреационные зоны. Планируемые остановки общественного транспорта размещаются согласно распоряжению Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р (с изменениями на 10.03.2021) «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».
- генеральным планом предлагается вариант разворотного кольца у дома 21 (баня) поселка Сельцо (наличие в данном месте разворотного кольца ранее, остановки, остановочных пунктов между домами 1 и 23, 24 в поселке Сельцо;
- в качестве соблюдения областного закона от 24.02.2021 № 31-оз «О дополнительных социальных стандартах и гарантиях Ленинградской области», в соответствии с частью 2 статьи 30 которого в Ленинградской области гарантируется организация транспортного сообщения с административными центрами муниципальных образований населённых пунктов с численностью населения более 100 человек предусмотреть организацию нового автобусного маршрута Любань – Русская Волжа – Любань с остановками в следующих населенных пунктах: город Любань, поселок Сельцо, деревня Кирково, деревня Заволожье, деревня Русская Волжа, деревня Ямок, деревня Коркино, деревня Большое Переходное, деревня Малое Переходное – на 1 очередь (2014 – 2025 годы);

- в качестве соблюдения требований областного закона Ленинградской области от 24.02.2021 № 31-оз «О дополнительных социальных стандартах и гарантиях Ленинградской области», в соответствии с частью 2 статьи 30 которого в Ленинградской области гарантируется организация транспортного сообщения с административными центрами муниципальных образований населённых пунктов с численностью населения более 100 человек предусмотреть организацию нового автобусного маршрута Любань – Рамцы – Любань с остановками в следующих населённых пунктах: город Любань, деревня Бородулино, деревня Липки, деревня Рамцы.

В рамках генерального плана предусмотрено устройство отстойно-разворотных площадок для общественного пассажирского транспорта. Параметры отстойно-разворотных площадок должны приниматься в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. Границы отстойно-разворотных площадок закрепляются на этапе проектирования.

### **Улично-дорожная сеть населённых пунктов**

Развитие улично-дорожной сети населённых пунктов предполагает дальнейшее формирование поселковых дорог (главных улиц) и улиц в жилой застройке, а также проведение ремонтных работ на существующих улицах во всех населённых пунктах поселения, устройство тротуаров и освещения.

Настоящим генеральным планом предусматривается внесение существующих улиц в адресный реестр с дальнейшим присваиванием наименований.

В части развития улично-дорожной сети генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство улицы к районам планируемой жилой застройки в деревне Вериговщина протяженностью 630,00 м;
- строительство улицы к районам планируемой жилой застройки в деревне Ивановское протяженностью 1455,00 м;
- строительство улицы к районам планируемой жилой застройки в деревне Ильинский Погост протяженностью 425,00 м;
- строительство улицы к районам планируемой жилой застройки в деревне Кирково протяженностью 755,00 м;
- строительство улицы к районам планируемой жилой застройки в деревне Липки протяженностью 160,00 м;
- благоустройство существующих улиц в жилой застройке и проездов в границах населённых пунктов (капитальный ремонт проезжих частей с заменой грунтового покрытия на твердое, строительство тротуаров, водоотводящих лотков, полос озеленения, устройство наружного искусственного освещения).

## Сведения об улично-дорожной сети населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Существующая протяженность улично-дорожной сети, км	Проектируемая протяженность улично-дорожной сети, км	Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок, км
1	город Любань	56,1	0,0	56,1
2	деревня Болотница	0,86	0,0	0,86
3	деревня Большое Переходное	1,41	0,0	1,41
4	деревня Бородулино	4,52	0,0	4,52
5	деревня Васькины Нивы	0,73	0,0	0,73
6	деревня Вериговщина	3,78	0,63	4,41
7	деревня Заволожье	0,99	0,0	0,99
8	деревня Ивановское	3,32	1,45	4,77
9	деревня Ильинский Погост	2,99	0,42	3,32
10	деревня Кирково	1,88	0,76	2,64
11	деревня Коркино	0,36	0,0	0,36
12	деревня Костуя	8,5	0,0	8,5
13	поселок Красная Дача	0,89	0,0	0,89
14	деревня Липки	организованная улично-дорожная сеть отсутствует		
15	поселок Любань	2,69	0,0	2,69
16	хутор Майзит	1,05	0,0	1,05
17	деревня Малое Переходное	1,4	0,0	1,4
18	деревня Новинка	1,03	0,0	1,03
19	поселок Обуховец	2,13	0,0	2,13
20	деревня Пельгора	организованная улично-дорожная сеть отсутствует		
21	деревня Попрудка	организованная улично-дорожная сеть отсутствует		
22	деревня Рамцы	4,31	0,0	4,31
23	деревня Русская Волжа	1,08	0,0	1,08
24	поселок Сельцо	1,95	0,0	1,95
25	деревня Сустье-Конец	1,33	0,0	1,33
26	деревня Ямок	организованная улично-дорожная сеть отсутствует		

На расчетный срок общая протяженность улично-дорожной сети в границах населенных пунктов составит 106,47 км.

Автомобильные дороги подвержены влиянию природной окружающей среды, хозяйственной деятельности человека и постоянному воздействию транспортных средств, в результате чего меняется технико-эксплуатационное состояние дорог. Состояние сети дорог определяется своевременностью, полнотой и качеством выполнения работ по содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту и зависит напрямую от объемов финансирования. В условиях, когда объем инвестиций в дорожный комплекс является явно недостаточным, а рост уровня автомобилизации значительно опережает темпы роста развития дорожной инфраструктуры на первый план выходят работы по содержанию и эксплуатации дорог.

Наиболее распространенными дефектами покрытий являются выбоины,

трещины, сколы и так далее.

В критическом состоянии находятся дороги частного сектора в городе Любань. Особо необходимо отметить дороги, которые были перекопаны в момент укладки газопровода в микрорайонах: «Степана Разина», «Горка», «Центральный – 2», «Ленинградский» город Любань – они требуют первоначального восстановления.

Многолетнее недофинансирование дорожного хозяйства привело к реальной угрозе разрушения существующей дорожной сети и отсутствию возможности ее перспективного развития.

Основным вариантом развития является развитие современной и эффективной автомобильно-дорожной инфраструктуры.

Для достижения этого необходимо решить следующие задачи:

- выполнение комплекса работ по поддержанию, оценке надлежащего технического состояния, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них (содержание дорог и сооружений на них);
- выполнение комплекса работ по восстановлению транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильных дорог, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (ремонт дорог);
- выполнение комплекса работ по замене или восстановлению конструктивных элементов автомобильных дорог, дорожных сооружений и их частей, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик класса и категории автомобильных дорог и при выполнении которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (капитальный ремонт дорог и сооружений на них);
- подготовка проектной документации на строительство, реконструкцию капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них;
- создание и ведение нормативно-правовой документации на всех объектах транспортной инфраструктуры;
- информирование детей школьного и дошкольного возраста о правилах безопасности на автомобильных дорогах во избежание и предотвращение травматизма.

Одной из основных проблем автодорожной сети Любанского городского поселения является то, что большая часть автомобильных дорог общего пользования местного значения не соответствует техническим нормативам.

Основные маршруты движения грузовых и транзитных потоков в населенных пунктах на сегодняшний день проходят по поселковым дорогам, а также по центральным улицам. Интенсивность грузового транспорта незначительная.

В результате анализа улично-дорожной сети Любанского городского поселения выявлены следующие причины, усложняющие работу транспорта:

- неудовлетворительное техническое состояние поселковых улиц и дорог;

- недостаточность ширины проезжей части;
- значительная протяженность грунтовых дорог;
- отсутствие тротуаров необходимых для упорядочения движения пешеходов.

Генеральным планом предусматривается развитие улично-дорожной сети формируемых жилых зонах, совершенствование улично-дорожной сети сложившейся застройки и с созданием четко выраженной структуры, классифицированной по назначению и параметрам движения, обеспечивающей пропуск возрастающих транспортных потоков, а также выходы на внешние автодороги.

### **Организация велосипедного движения**

Генеральным планом в соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации Пр-2397 рекомендовано обеспечить население велосипедными дорожками и полосами велосипедистов с учетом передового мирового опыта и природно-климатических условий. Норматив обеспеченности велодорожками следует принимать в размере 60 м на человека в соответствии с Методическими рекомендациями о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта Методические рекомендации о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта, приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244.

Генеральным планом рекомендовано размещение велосипедных дорожек на проектируемой набережной общей протяженностью 3,0 км вдоль русла реки Тигода в городе Любань от автомобильной дороги М-10 «Россия» до железной дороги по обе стороны реки.

### **Объекты обслуживания и хранения автотранспорта**

На территории существующих и проектируемых зон отдыха предусматривается создание зеленых стоянок – мест кратковременной остановки туристского транспорта (автобусов, автомобилей, автокемпингов), оборудованных туалетом, источником воды, местом для сбора мусора, местом для приема пищи.

Согласно методике расчета, принятой в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области, на расчетный срок уровень автомобилизации составит 350 автомобилей на 1000 жителей. Соответственно, парк легковых автомобилей к концу расчетного срока составит 3,38 тыс. автомобилей.

Для размещения проектного количества автотранспорта генеральным планом принимается следующая система постоянного хранения:

- хранение автотранспорта, находящегося в собственности населения, проживающего в индивидуальной или блокированной жилой застройке, осуществляется на придомовых участках (порядка 50 % от общего количества);
- хранение автотранспорта, находящегося в собственности населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке, осуществляется на открытых площадках и в гаражах.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и 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 будет оцениваться в следующем количестве:

- 3 топливораздаточные колонки автозаправочных станций (АЗС), исходя из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей;
- 17 постов станций технического обслуживания (СТО), исходя из расчета один пост на 200 легковых автомобилей.

### **2.5.6.5. Трубопроводный транспорт**

#### **Федерального значения**

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, предусматриваются следующие мероприятия:

- развитие газотранспортных мощностей Единой системы газоснабжения Северо-Западного региона, участок Грязовец – компрессорная станция Славянская (расширение Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в газопровод «Северный поток-2») предназначен для обеспечения экспортных поставок газа в страны западной Европы. Газопровод планируется проложить в двухниточном исполнении. Планируемый диаметр труб 1 и 2 ниток газопровода – 1420 мм, проектное давление в обеих нитках газопровода – 9,8 МПа, проектный среднегодовой объем транспортировки газа – 84,2 млрд м<sup>3</sup>;
- реконструкция Единой системы газоснабжения Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря, проектный объем транспортировки газа – 45 млрд м<sup>3</sup>/год, назначение – подача этансодержащего газа на побережье Балтийского моря для обеспечения сырьем газоперерабатывающих производств;
- реконструкция магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» и магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград», назначение – обеспечение надежного газоснабжения города Санкт-Петербурга.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, внести изменения в муниципальные программы Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

### **2.5.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

#### **2.5.7.1. Электроснабжение**

Решения по развитию электроснабжения Любанского городского поселения



приняты с учетом схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области (утверждена распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 507-рг «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 - 2025 годы»).

Расчет электрической нагрузки жилой застройки осуществлен по удельным показателям в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94). Существующие электрические нагрузки по Любанскому городскому поселению составляют 4519,29 кВт А. Расчетные электрические нагрузки планируемых на первую очередь и на расчетный срок потребителей приведены к шинам 0,4 кВ. Для многоквартирных жилых домов в городе Любань, удельная расчетная электрическая нагрузка принята для домов с плитами на природном газе.

В расчетах принимается использование плит на сетевом природном газе во всех населенных пунктах Любанского городского поселения ввиду 100-процентной планируемой газификации поселения. Расчет электрической нагрузки для жилой застройки приведен в таблице 2.50.

Существующая электрическая нагрузка общественных зданий составляет 4058,56 кВт А. Расчетные электрические нагрузки планируемых на первую очередь и на расчетный срок общественных зданий рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94. Электрические нагрузки общественных зданий приведены в таблице 2.51.

Расчетная электрическая нагрузка жилой застройки

Населенный пункт	Этаж ность	Существующая				Дополнительно на первую очередь				Дополнительно на расчетный срок			
		Суммарная электрическая нагрузка				Суммарная электрическая нагрузка				Суммарная электрическая нагрузка			
		Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Активная, кВт	Полная, кВ·А	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Активная, кВт	Полная, кВ·А	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Активная, кВт	Полная, кВ·А
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
город Любань	1 - 2	15,00	108234	1623,51	1691,16	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
	3 - 5	15,8	23497	352,46	367,14	15,8	0,0	0,0	0,0	15,8	112000	1769,60	1843,33
деревня Болотница	1 - 2	15,00	1260	18,90	19,69	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Большое Переходное	1 - 2	15,00	7308	109,62	114,19	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Бородулино	1 - 2	15,00	5985	89,78	93,52	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Васькины Нивы	1 - 2	15,00	1134	17,01	17,72	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Вериговщина	1 - 2	15,00	2961	44,42	46,27	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Заволожье	1 - 2	15,00	2457	36,86	38,39	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Ивановское	1 - 2	15,00	3402	51,03	53,16	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	2000	30,00	31,25
деревня Ильинский Погост	1 - 2	15,00	2646	39,69	41,34	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Кирково	1 - 2	15,00	3969	59,54	62,02	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Коркино	1 - 2	15,00	5103	76,55	79,73	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Костуя	1 - 2	15,00	8316	124,74	129,94	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	2000	30,00	31,25
поселок Красная Дача	1 - 2	15,00	378	5,67	5,91	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	2000	30,00	31,25
деревня Липки	1 - 2	15,00	3213	48,20	50,20	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
поселок Любань	1 - 2	15,00	1890	28,35	29,53	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	2100	31,50	32,81
	3 - 5	15,8	26062	390,93	407,22	15,8	0,0	0,0	0,0	15,8	0,0	0,0	0,0
хутор Майзит	1 - 2	15,00	945	14,18	14,77	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Малое Переходное	1 - 2	15,00	2772	41,58	43,31	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
деревня Новинка	1 - 2	15,00	2268	34,02	35,44	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
поселок Обуховец	1 - 2	15,00	819	12,29	12,80	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
	3 - 5	15,8	3186	47,79	49,78	15,8	0,0	0,0	0,0	15,8	0,0	0,0	0,0
деревня Пельгора	1 - 2	15,00	1764	26,46	27,56	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Попрудка	1 - 2	15,00	1071	16,07	16,73	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Рамцы	1 - 2	15,00	7560	113,40	118,13	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Русская Волжа	1 - 2	15,00	2772	41,58	43,31	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
поселок Сельцо	1 - 2	15,00	4536	68,04	70,88	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
	3 - 5	15,8	3186	47,79	49,78	15,8	0,0	0,0	0,0	15,8	0,0	0,0	0,0
деревня Сустье-Конец	1 - 2	15,00	4662	69,93	72,84	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
деревня Ямок	1 - 2	15,00	1197	17,96	18,70	15,00	0,0	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	0,0
<b>Всего</b>			<b>244553</b>	<b>3668,35</b>	<b>3821,16</b>		0,0	0,0	0,0		<b>120100</b>	<b>1891,1</b>	<b>1969,89</b>

Таблица 2.51

## Перспективы роста электрических нагрузок Любанского городского поселения для объектов общественного назначения

№ п/п	Местоположение	Общественные здания	Единица измерения	Удельная нагрузка	Коэффициент мощности	Характеристики планируемых общественных зданий	Электрическая нагрузка для планируемой общественной застройки	
							кВт	кВ·А
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	город Любань, улица Ленина	Спортивно-оздоровительный комплекс со спортивными залами и бассейном (ФОК)	кВт/м <sup>2</sup>	0,20	0,92	Площадь зеркала воды не менее 470 м <sup>2</sup>	94,00	102,17
			кВт/м <sup>2</sup>	0,043	0,90	Площадь помещения – 2250 м <sup>2</sup>	96,75	107,50
2	город Любань, улица Ленина, дом 7 а	Административный центр с размещением объектов социально-культурного назначения	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не менее 1500,00 м <sup>2</sup>	80,65	92,7
			кВт/мест	1,04	0,98	Объекты общественного питания вместимостью 256 мест	244,4	249,39
3	город Любань	Краеведческий музей	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не более 1500,00 м <sup>2</sup>	16,2	18,62

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	город Любань	Здание для экспозиционных площадей для создаваемого государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань»	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не менее 2600,00 м <sup>2</sup>	140,4	161,38
5	город Любань, улица Дзержинского	Дом детского творчества	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не менее 300,00 м <sup>2</sup>	16,2	18,62
6	город Любань	Ярмарочная площадка	кВт/м <sup>2</sup> торг. площади	0,250	0,87	Площадь 50 м <sup>2</sup>	12,5	14,37
7	деревня Коркино	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области «Госненская клиническая межрайонная больница»)	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь 25 м <sup>2</sup>	1,35	1,55
8	поселок Любань	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ Ленинградской области «Госненская клиническая межрайонная больница»)	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь 25 м <sup>2</sup>	1,35	1,55
9	город Любань	Геронтологический центр	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не менее 1000 м <sup>2</sup>	54,00	62,07
10	город Любань	Детская школа искусств	кВт/м <sup>2</sup>	0,054	0,87	Площадь не менее 300 м <sup>2</sup>	16,2	18,67
11	город Любань	Детский сад	кВт/мест	0,460	0,97	190 мест	87,4	90,1
12	город Любань	Детский сад	кВт/мест	0,460	0,97	200 мест	92,00	94,85
Итого по Любанскому городскому поселению							953,4	1033,54
Примечания:								
1. Удельная электрическая нагрузка принята в соответствии с РД 34.20.185-94 (таблица 2.2.1).								
2. Полная электрическая нагрузка определена с учётом коэффициентов мощности в соответствии с РД 34.20.185-94 (таблица 2.2.1)								

Полные электрические нагрузки сетей 10 кВ Любанского городского поселения определяются умножением суммы расчетных нагрузок, на коэффициент, учитывающий совмещение максимумов нагрузок (коэффициент участия в максимуме нагрузок). Коэффициент мощности для линий 10 кВ в период максимума нагрузки принимается равным 0,92. Расчет полной электрической нагрузки на шинах 10 кВ представлен в таблице 2.52.

Таблица 2.52

Полная электрическая нагрузка Любанского городского поселения на шинах 10кВ (с учетом прироста нагрузки существующей застройки)

Объекты электроснабжения	Полная электрическая нагрузка, МВ·А	
	на первую очередь	на расчетный срок
Жилая застройка	0,0	1812,3
Общественные здания	0,0	950,86
Промышленные территории	0,0	0,0
Итого	0,0	2763,16
Итого с учетом прироста нагрузки на 1% в год	0,0	2790,76
Итого с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок	0,0	3315,16
Примечания: Полная электрическая нагрузка определена с учетом коэффициента мощности равным 0,92, приведен в «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94., пункт 2.4.1.		

Изменениями в генеральный план планируется электроснабжение планируемой индивидуальной жилой застройки, планируемой многоэтажной и общественно-деловой застройки в населенных пунктах Любанского городского поселения.

Электроснабжение городского поселения планируется осуществлять от существующих центров питания: ПС 110 кВ Липки (ПС 349), Сельцо (ПС 721), Любань (ПС 723).

Распределение электроэнергии предусматривается через существующие и вновь сооружаемые понизительные трансформаторные подстанции 10 /0,4 кВ по мере роста нагрузок. При конкретном проектировании должны быть определены мощности новых ТП 10/0,4 кВ, и места их установки, а также выбраны трассы для прокладки ЛЭП. Для обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения поселения необходимо предусмотреть мероприятия по реконструкции ТП 10/0,4 кВ, ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.

Планируемая жилая застройка и планируемые общественные здания могут быть обеспечены электроснабжением от существующих центров питания в объеме:

**Объем электроснабжения планируемых объектов от существующих центров питания**

Центр питания (населенные пункты в зоне данного действия центра питания)	Максимальная мощность для присоединения	Требуемая дополнительная электрическая нагрузка на расчетный срок	
		без учета коэффициента совмещения максимумов нагрузок	с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок
ПС 110 кВ Липки (ПС 349) (деревня Бородулино, деревня Васькины Нивы, деревня Вериговщина, деревня Ивановское, деревня Ильинский Погост, деревня Костуя, деревня Липки, деревня Новинка, поселок Обуховец, деревня Пельгора, деревня Попрудка, деревня Рамцы)	12,6	0,86	0,79
Сельцо (ПС 721) (деревня Болотница, деревня Заволожье, деревня Коркино, деревня Русская Волжа, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок)	8,0	0,28	0,26
Любань (ПС 723) (город Любань, деревня Большое Переходное, деревня Кирково, поселок Красная Дача, поселок Любань, хутор Майзит, деревня Малое Переходное поселок Сельцо)	6,2	5,19	4,77

Новые объекты индивидуальной жилой застройки, планируемой многоэтажной и общественно-деловой застройки, промышленные территории могут быть обеспечены электроснабжением от существующих центров питания в полном объеме.

Объекты электроснабжения, расположенные на территории Любанского городского поселения, полностью удовлетворяют потребность в энергоснабжении поселения на расчетный срок.

Для покрытия планируемых нагрузок объектов производственного назначения, нового жилищного фонда и объектов социального назначения, а также для обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения предусматриваются мероприятия федерального и регионального значений.

#### **Объекты в области энергетики федерального значения**

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р на территории Любанского городского поселения предусматривается реконструкция ВЛ 330 кВ «Ленинградская – Ручей».

#### **Объекты в области электроэнергетики регионального значения**

С учетом схемы территориального планирования Ленинградской области в

области электроэнергетики, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381, на территории Любанского городского поселения планируется реконструкция ПС 35/10 кВ № 723 «Любань».

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

### 2.5.7.2. Теплоснабжение

Настоящий раздел разработан в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

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

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается децентрализованным, от автономных теплоисточников, работающих на природном газе, жидком и твердом топливе.

Расход тепла для жилищно-коммунального комплекса определен в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», исходя из численности населения, величины общей площади жилых зданий с учетом укрупненных показателей – удельных максимальных часовых расходов тепловой энергии на отопление и вентиляцию на 1 м<sup>2</sup> общей площади, с учетом применения в строительстве конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами, и значения среднего теплового потока на ГВС на одного человека в общественных зданиях.

Таблица 2.54

Расчет тепловой нагрузки капитальной застройки, Гкал/ч

№ п/п	Наименование населенного пункта	1 очередь	Расчетный срок
1	город Любань	12,68	20,14
2	поселок Любань	8,62	12,96
3	поселок Сельцо	10,76	11,74
4	Всего по поселению	32,06	44,84

Нагрузка капитальной застройки жилищно-коммунального сектора на 1 очередь составит около 32,06 Гкал/ч, на расчетный срок – 44,84 Гкал/ч.

Существующие котельные способны обеспечить тепловую нагрузку 22 Гкал/ч.

Проектом рекомендовано размещение котельной в поселке Любань (установленная мощность 5,0 МВт), котельной в городе Любань (установленная мощность 15,0 МВт). В поселке Сельцо тепловая нагрузка на расчетный срок покрывается мощностью существующей котельной.

В случае установления границы санитарно-защитной зоны, превышающей размеры земельного участка под размещаемым объектом, при выявлении невозможности обеспечения режима использования ЗОУИТ в условиях

существующей застройки генеральным планом рекомендуется проведение мероприятий по сокращению границы санитарно-защитной зоны до размеров установленного участка в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Промышленные объекты обеспечиваются теплоснабжением от собственных источников.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать схему теплоснабжения, программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

### 2.5.7.3. Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы» актуализированная версия, СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Проектируемые расходы газа на жилищно-коммунальное хозяйство на территории поселения представлены в таблице 2.55.

Таблица 2.55

Проектируемый расход газа на жилищно-коммунальное хозяйство на территории поселения

№ п/п	Населенный пункт	Расчетный срок	
		Население, чел.	Расход газа, млн. м <sup>3</sup> /год
1	2	3	4
1	город Любань	4324	0,9988
2	деревня Болотница	22	0,0051
3	деревня Большое Переходное	30	0,0069
4	деревня Бородулино	87	0,0201
5	деревня Васькины Нивы	8	0,0018
6	деревня Вериговщина	30	0,0069
7	деревня Заволожье	13	0,0030
8	деревня Ивановское	50	0,0116
9	деревня Ильинский Погост	15	0,0035
10	деревня Кирково	49	0,0113
11	деревня Коркино	186	0,0430
12	деревня Костуя	60	0,0139
13	поселок Красная Дача	241	0,0557
14	деревня Липки	49	0,0113
15	поселок Любань	1546	0,3571
16	хутор Майзит	25	0,0058
17	деревня Малое Переходное	50	0,0116
18	деревня Новинка	99	0,0229
19	поселок Обуховец	121	0,0280
20	деревня Пельгора	16	0,0037
21	деревня Попрудка	27	0,0062
22	деревня Рамцы	26	0,0060



1	2	3	4
23	деревня Русская Волжа	19	0,0044
24	поселок Сельцо	2492	0,5757
25	деревня Сустье-Конец	53	0,0122
26	деревня Ямок	12	0,0028

Потребление природного газа по Любанскому городскому поселению на нужды населения на расчетный срок – 2,23 млн. м<sup>3</sup>.

Обеспечение природным сетевым газом новой застройки населенных пунктов Любанского городского поселения предлагается осуществлять от существующей газораспределительной станции ГРС Любань.

Мероприятия по развитию объектов газоснабжения федерального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Российской Федерации в части трубопроводного транспорта, в отношении Любанского городского поселения следующие:

- развитие газотранспортных мощностей единой системы газоснабжения Северо-Западного региона, участок Грязовец - компрессорная станция Славянская;
- реконструкция единой системы газоснабжения Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря;
- реконструкция магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» и магистрального газопровода «Белоеусово – Ленинград».

Согласно региональной программе газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ленинградской области от 30.03.2021 № 163, применительно к территории Любанского городского поселения предусматривается размещение межпоселкового газопровода от поселка Красная Дача до деревни Малое Переходное – деревни Большое Переходное – деревни Сустье-Конец с отводом на деревню Коркино, деревню Ямок, деревню Заволожье, деревню Русская Волжа Тосненского муниципального района.

Строительство объектов местного значения муниципального района:

- межпоселковый газопровод в Шапкинское сельское поселение в целях закольцовки с сетями ГРС «Тосно».

Так как генеральным планом предусматривается новое жилищное строительство, а также в соответствии с разрабатываемыми проектами газификации населенных пунктов, намечены следующие мероприятия:

Строительство объектов местного значения поселения:

- размещение газопровода-отвода протяженностью 2800,00 м до деревни Болотница;
- размещение газопровода-отвода протяженностью 1100,00 м до деревни Бородулино;
- размещение газопровода-отвода протяженностью 200,00 м до деревни Васькины Нивы;
- размещение газопровода-отвода протяженностью 400,00 м до деревни

- Вериговщина;
- размещение газопровода-отвода протяженностью 200,00 м до деревни Ивановское;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 400,00 м до деревни Ильинской Погост;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 4100,00 м до деревни Кирково;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 200,00 м до деревни Костуя;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 1300,00 м до деревни Липки;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 1800,00 м до хутора Майзит;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 800,00 м до деревни Новинка;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 200,00 м до поселка Обуховец;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 1200,00 м до деревни Пельгора;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 800,00 м до деревни Попрудка;
  - размещение газопровода-отвода протяженностью 700,00 м до деревни Рамцы.

Для участков газораспределительных сетей рекомендуются к применению полиэтиленовые трубы в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 54983-2012 «Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», характеризующиеся износостойким воздействием к внутренним факторам и окружающей среде, коррозионностойкостью и не подвергаются деформации, что обеспечивает более высокую надежность и долговечность в эксплуатации, при этом отсутствует необходимость защиты от коррозии, увеличивается срок службы сетей.

Для возможности отключения отдельных участков газовых сетей, ответвлений и вводов к потребителям предусматривается запорная арматура. Для монтажа и демонтажа запорной арматуры на подземных газовых сетях, предусматриваются компенсирующие устройства.

Количество и местоположение пунктов редуцирования газа, а также трассировка распределительных сетей газоснабжения будет уточняться на последующих стадиях проектирования в соответствии со схемами газоснабжения, разработанными в составе федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации Ленинградской области в целях обеспечения предусматриваемого этими программами уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализировать схему

газоснабжения, программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

#### 2.5.7.4. Водоснабжение

Расчет прогнозируемой потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды населения выполнен с учётом удельных среднесуточных норм водопотребления, установленных в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

В соответствии с СП 31.13330.2012 удельное хозяйственно-питьевое водопотребление для населения в населенных пунктах при условии застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями на одного жителя среднесуточное (за год), составляет 140 – 190 л/сут. Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), на основании местных нормативов градостроительного проектирования составляет 160 – 230 л/сут.

Генеральным планом принята норма водопотребления 180 л/сут на одного жителя.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,2. Норма водопотребления на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов принята равной 50 л/сут.

Количество воды на хозяйственно-питьевые нужды общественных и административных зданий принято в размере 10 % от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.

Прогноз расходов воды для Любанского городского поселения выполнен на основе имеющихся данных о планируемых к присоединению абонентов (для населенных пунктов в которых в настоящее время не организовано систем централизованного водоснабжения, прогноз представлен исходя из числа проживающего населения. Данные о перспективном потреблении воды представлены в таблице 2.56.

Таблица 2.56

Прогноз объема водоснабжения населенных пунктов Любанского городского поселения на расчетный срок

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения, чел.	Объем воды, м <sup>3</sup> /сут			
			на пожаротушение	на полив	на хозяйственно-питьевые нужды	всего
1	2	3	4	5	6	7
1	город Любань	4324	108	302,68	856,15	1266,83
2	деревня Большое Переходное	30	54	2,1	5,94	62,04

1	2	3	4	5	6	7
3	деревня Болотница	22	54	1,54	4,36	59,9
4	деревня Бородулино	87	54	6,09	17,23	77,32
5	деревня Васькины Нивы	8	54	0,56	1,58	56,14
6	деревня Вериговщина	30	54	2,1	5,94	62,04
7	деревня Заволожье	13	54	0,91	2,57	57,48
8	деревня Ивановское	50	54	3,5	9,9	67,4
9	деревня Ильинский Погост	15	54	1,05	2,97	58,02
10	деревня Кирково	49	54	3,43	9,7	67,13
11	деревня Костуя	60	54	4,2	11,88	70,08
12	деревня Коркино	186	54	13,02	36,83	103,85
13	поселок Красная Дача	241	54	16,87	47,72	118,59
14	деревня Липки	49	54	3,5	9,9	67,4
15	поселок Любань	1546	108	108,22	306,11	522,33
16	хутор Майзит	25	54	1,75	4,95	60,7
17	деревня Малое Переходное	50	54	3,5	9,9	67,4
18	деревня Новинка	99	54	6,93	19,6	80,53
19	поселок Обуховец	121	54	8,47	23,96	86,43
20	деревня Пельгора	16	54	1,12	3,17	58,29
21	деревня Попрудка	27	54	1,89	5,35	61,24
22	деревня Рамцы	26	54	1,82	5,15	60,97
23	деревня Русская Волжа	19	54	1,33	3,76	59,09
24	поселок Сельцо	2492	108	174,44	493,42	775,86
25	деревня Сустье-Конец	53	54	3,71	10,49	68,2
26	деревня Ямок	12	54	0,84	2,38	57,22
ИТОГО				657,57	1910,91	4152,48

Расход воды на тушение пожаров и их количество принимается согласно нормативным требованиям СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».

Подача воды на наружное пожаротушение для населенных пунктов с централизованным водоснабжением осуществляется из пожарных гидрантов. Хранение противопожарного запаса воды предусматривается на площадке водозаборного узла.

Согласно части 5 статьи 68 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для населенных

пунктов с численностью населения менее 50 человек наружное противопожарное водоснабжение не предусматривается. В Любанском городском поселении к ним относятся деревня Большое Переходное, деревня Болотница, деревня Васькины Нивы, деревня Вериговщина, деревня Заволожье, деревня Ивановское, деревня Ильинский Погост, деревня Кирково, деревня Липки, хутор Майзит, деревня Малое Переходное, деревня Пельгора, деревня Попрудка, деревня Рамцы, деревня Русская Волжа, деревня Ямок.

Расход на внутреннее пожаротушение не предусматривается в соответствии с таблицей 7.1 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Расчетные расходы воды объектов общественного, административного назначения необходимо уточнять на последующей стадии проектирования.

Общий водный баланс подачи и потребления (реализации) воды на расчетный срок генерального плана на территории Любанского городского поселения представлен в таблице 2.57.

Таблица 2.57

## Баланс подачи и потребления (реализации) воды на расчетный срок

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Объем отпуска воды в водопроводные сети	м <sup>3</sup> /год	606175,00
2	Потери (приняты на уровне 3,61 %)	м <sup>3</sup> /год	21883,00
3	Полезный отпуск	м <sup>3</sup> /год	584292,00

Расчетная потребность в воде к расчетному сроку генерального плана составит 606,18 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Прогноз распределения расходов воды на водоснабжение по типам абонентов, в том числе на водоснабжение жилых зданий, объектов общественно-делового назначения, промышленных объектов выполнен, исходя из фактических расходов воды, и представлен в таблице 2.58.

Таблица 2.58

## Баланс подачи и потребления (реализации) воды на расчетный срок

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Объем отпуска воды в водопроводные сети	м <sup>3</sup> /год	606175,00
1.1	Объем отпуска воды населению	м <sup>3</sup> /год	452878,00
1.2	Объем отпуска воды бюджетным организациям	м <sup>3</sup> /год	21479,00
1.3	Прочие	м <sup>3</sup> /год	131818,00

В соответствии с произведенными расчетами, а также данными о значительном износе объектов водоснабжения поселения генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия в области водоснабжения:

- реконструкция водонапорной башни в городе Любань;
- реконструкция водонапорной башни в поселке Обуховец;
- строительство сетей водоснабжения для присоединения администрации (улица Ленина, дом 7 а) протяженностью 100,00 м в городе Любань;

- строительство сетей водоснабжения в зонах ИЖС протяженностью 28950,00 м в городе Любань;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1820,00 м в деревне Болотница;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1420,00 м в деревне Большое Переходное;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 2635,00 м в деревне Бородулино;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 355,00 м в деревне Васькины Нивы;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1660,00 м в деревне Вериговщина;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 870,00 м в деревне Заволожье;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 2245,00 м в деревне Ивановское;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 3005,00 м в деревне Ильинский Погост;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1560,00 м в деревне Кирково;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 4860,00 м в деревне Костуя;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1280,00 м в поселке Красная Дача;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 900,00 м в деревне Липки;
- строительство сетей водоснабжения в зонах ИЖС протяженностью 1300,00 м в поселке Любань;
- строительство сетей водоснабжения для присоединения ФАП протяженностью 100,00 м в поселке Любань;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 990,00 м на хуторе Майзит;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 575,00 м в деревне Малое Переходное;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 1955,00 м в деревне Новинка;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 635,00 м в деревне Попрудка;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 730,00 м в деревне Попрудка;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 285,00 м в деревне Рамцы;

- строительство сетей водоснабжения протяженностью 770,00 м в деревне Русская Волжа;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 535,00 м в поселке Сельцо;
- строительство сетей водоснабжения протяженностью 905,00 м в деревне Сустье-Конец;
- строительство сетей водоснабжения для присоединения домов 1, 2, 3, 4 протяженностью 1200,00 м в деревне Ямок;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Болотница;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Большое Переходное;
- размещение артезианской скважины в деревне Бородулино;
- размещение артезианской скважины в деревне Васькины Нивы;
- размещение артезианской скважины в деревне Вериговщина;
- размещение артезианской скважины в деревне Заволожье;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Ивановское;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Ильинский Погост;
- размещение артезианской скважины в деревне Кирково;
- размещение артезианской скважины в деревне Костуя;
- размещение двух артезианских скважин в поселке Красная Дача;
- размещение артезианской скважины в деревне Липки;
- размещение артезианской скважины в поселке Любань;
- размещение артезианской скважины на хуторе. Майзит;
- размещение артезианской скважины в деревне Малое Переходное;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Новинка;
- размещение артезианской скважины в деревне Пельгора;
- размещение артезианской скважины в деревне Попрудка;
- размещение двух артезианских скважин в деревне Рамцы;
- размещение артезианской скважины в деревне Русская Волжа;
- размещение артезианской скважины в деревне Сустье-Конец;

Проектная производительность размещаемых артезианских скважин будет составлять 2519,29 м<sup>3</sup>/сут (на дальнейших стадиях проектирования данные значения требуют уточнения), что позволит обеспечить водоснабжением существующие и планируемые жилые здания, объекты общественно-делового назначения, промышленные объекты.

Размер земельных участков, выделяемых для размещения артезианских скважин, должен быть не менее периметра, определяемого размером I пояса зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

В соответствии с решениями схемы водоснабжения Любанского городского поселения, генеральным планом организация централизованной системы водоснабжения (в том числе строительство сетей водоснабжения и источников водоснабжения) во всех населенных пунктах Любанского городского поселения.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать схему водоснабжения и водоотведения Любанского городского поселения, программу

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

### **Система и схема водоснабжения**

Централизованное водоснабжение сохраняется и развивается в городе Любань, деревне Коркино, поселке Любань, поселке Обуховец, поселке Сельцо, а также предусматривается на первую очередь организация централизованной системы водоснабжения (в том числе строительство сетей водоснабжения и источников водоснабжения) во всех населенных пунктах Любанского городского поселения.

Потребность в воде планируется обеспечивать от проектируемых артезианских скважин.

Подключение существующей и планируемой застройки населенных пунктов Любанского городского поселения к централизованной системе водоснабжения предусматривается посредством развития существующей водопроводной сети с подключением к кольцевым водоводам и распределительным ответвлениям новых пользователей. Водопроводная сеть на территории поселения трассируется по кольцевой схеме, оборудуется арматурой и пожарными гидрантами.

Водоснабжение зон отдыха, транспортных, рекреационных, сельскохозяйственных зон планируется осуществлять от близлежащих систем централизованного водоснабжения, в случае отсутствия таковых – от подземных источников водоснабжения с проведением мероприятий по водоподготовке.

### **2.5.7.5. Водоотведение**

Удельные показатели по водоотведению от жилой и общественной застройки приняты равными нормам водопотребления. Расходы сточных вод равны расходам воды без учета затрат на полив зеленых насаждений.

На территории Любанского городского поселения централизованная система бытовой канализации организована в 3-х населенных пунктах: город Любань, поселок Любань и поселок Сельцо. Генеральным планом предусматривается развитие канализационных сетей в населенных пунктах, обеспеченных централизованным водоотведением, а также развитие канализационных сетей в поселке Обуховец в соответствии с данными о наличии выпусков и коллекторов от многоквартирного дома № 1 и № 2, однако канализационная насосная станция и очистные сооружения разрушены и никем не обслуживаются.

Проектные предложения по водоотведению населенных пунктов разработаны на основании расчетов численности населения в условиях экономического развития поселения.

Основные направления развития систем водоотведения

- прекращение сброса недостаточно очищенных сточных вод;
- строительство канализационных очистных сооружений с внедрением новых технологий для обеспечения качества очистки сточных вод в соответствии с действующими нормативами;
- строительство и реконструкция канализационных самотечных и напорных коллекторов, используя современные материалы и технологии.



### **Схемы водоотведения**

Генеральным планом намечается сохранение сложившихся централизованных систем отвода бытовых сточных вод от существующей жилой застройки города Любань, поселка Любань, поселка Сельцо и поселка Обуховец, с прокладкой дополнительных коллекторов на тех участках, где наблюдается перегрузка действующих, и замена сетей, находящихся в аварийном состоянии, а также прокладка новых коллекторов в строящихся районах. Канализование промышленных предприятий надлежит предусматривать по полной раздельной системе.

Для города Любань и поселка Любань предусматривается развитие централизованной системы водоотведения, предусматривающие подачу хозяйственно-бытовых сточных вод на городские канализационные очистные сооружения, расположенные восточнее города Любань.

Для застройки поселка Сельцо предлагается сохранение и развитие централизованной системы водоотведения, предусматривающие подачу хозяйственно-бытовых сточных вод на существующие канализационные очистные сооружения поселка Сельцо.

Для поселка Обуховец предлагается развитие централизованной системы водоотведения с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения, которые планируется построить на месте разрушенных сооружений.

Для населенных пунктов, не охваченных централизованным водоотведением (деревня Болотница, деревня Большое Переходное, деревня Бородулино, деревня Васькины Нивы, деревня Вериговщина, деревня Заволожье, деревня Ивановское, деревня Ильинский Погост, деревня Кирково, деревня Коркино, деревня Костуя, поселок Красная Дача, деревня Липки, хутор Майзит, деревня Малое Переходное, деревня Новинка, деревня Пельгора, деревня Попрудка, деревня Рамцы, деревня Русская Волжа, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок), генеральным планом предлагается обязательная установка септиков, систем локальных очистных сооружений:

При отсутствии централизованной канализации, а также при отсутствии опасности загрязнения водоносных горизонтов, используемых для водоснабжения, допускается предусматривать децентрализованные схемы канализации:

- для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий, отдельных промышленных предприятий);
- для объектов первой стадии строительства при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 метров;
- для групп или отдельных зданий;
- для объектов периодического функционирования (пионерских лагерей, туристических баз).

Для объектов жилой застройки города Любань, деревни Ильинский Погост, деревни Новинка, деревни Рамцы, деревни Русская Волжа, деревни Сустье-Конец, расположенных в водоохранной зоне, генеральным планом рекомендована установка септиков, систем локальных очистных сооружений. Обустройство центральной

канализации нецелесообразно ввиду незначительного количества домовладений, расположенных в границах водоохранной зоны, и малочисленности жителей на данной территории.

При проектировании систем водоотведения промышленных и сельскохозяйственных предприятий необходимо предусмотреть возможность использования очищенных сточных вод для организации оборотного, повторного и последовательного водоснабжения предприятий. Выпуски очищенных сточных вод согласовываются с контролирующими органами.

При выборе схемы и системы канализации промышленных предприятий необходимо учитывать:

- возможность исключения образования загрязненных сточных вод в технологическом процессе за счет внедрения безотходных и безводных производств, использование сухих процессов, устройств замкнутых систем водного хозяйства, применения воздушных методов охлаждения и тому подобное;
- требования к качеству воды, используемой в различных технологических процессах, и ее количество;
- количество и характеристику сточных вод, образующихся в различных технологических процессах, и физико-химические свойства присутствующих в них загрязняющих веществ, материальный и энергетический балансы водопотребления и водоотведения;
- возможность локальной очистки потоков сточных вод с целью извлечения отдельных компонентов и повторного использования воды, а также создания локальных замкнутых систем производственного водоснабжения;
- возможность последовательного использования воды в различных технологических процессах с различными требованиями к ее качеству;
- возможность вывода отдельным потоком сточных вод, требующих локальной очистки;
- возможность объединения сточных вод с идентичной качественной характеристикой;
- возможность использования в производстве очищенных бытовых и городских сточных вод, а также поверхностных сточных вод и создания замкнутых систем водного хозяйства без сброса сточных вод в водные объекты.

#### Нормы водоотведения

В настоящем проекте расчет объемов водоотведения проводится по усредненному нормативу. Удельное среднесуточное (за год) водоотведение на одного жителя в соответствии с СП 32.13330.2018 следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2018 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Количество сточных вод от предприятий бытового обслуживания и неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10 % суммарного среднесуточного водоотведения.

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод на расчетный срок представлен в

таблице 2.59.

Таблица 2.59

Прогноз объема водоотведения населенных пунктов Любанского городского поселения на расчетный срок

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения, чел.	Объем стоков, м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4
1	город Любань	4324	856,15
2	деревня Болотница	22	4,36
3	деревня Большое Переходное	30	5,94
4	деревня Бородулино	87	17,23
5	деревня Васькины Нивы	8	1,58
6	деревня Вериговщина	30	5,94
7	деревня Заволожье	13	2,57
8	деревня Ивановское	50	9,90
9	деревня Ильинский Погост	15	2,97
10	деревня Кирково	49	9,70
11	деревня Коркино	186	36,83
12	деревня Костуя	60	11,88
13	поселок Красная Дача	241	47,72
14	деревня Липки	49	8,82
15	поселок Любань	1546	306,11
16	хутор Майзит	25	4,95
17	деревня Малое Переходное	50	9,90
18	деревня Новинка	99	19,60
19	Поселок Обуховец	121	23,96
20	деревня Пельгора	16	3,17
21	деревня Попрудка	27	5,35
22	деревня Рамцы	26	5,15
23	деревня Русская Волжа	19	3,76
24	поселок Сельцо	2492	493,42
25	деревня Сустье-Конец	53	10,49
26	деревня Ямок	12	2,38
ИТОГО			1909,83

Промышленные сточные воды после предварительной очистки на предприятиях подаются в бытовую канализацию населенных пунктов и поступают на очистку совместно с бытовыми сточными водами. На промышленных предприятиях, сточные воды которых отличаются по составу от хозяйственно-бытовых стоков, рекомендуется осуществлять предварительную очистку сточных вод на локальных очистных сооружениях.

### **Очистные сооружения**

Очистка сточных вод рекомендуется на автономных очистных сооружениях города Любань, поселка Любань, поселка Обуховец, поселка Сельцо.

Для очистки сточных вод предлагается сохранение и реконструкция канализационных очистных сооружений города Любань, поселка Любань, поселка

Сельцо, а также строительство канализационных очистных сооружений поселка Обуховец.

Канализационные очистные сооружения города Любань, поселка Любань, поселка Сельцо подлежат реконструкции с увеличением производительности.

Прогнозные балансы поступления сточных вод в централизованную систему водоотведения и отведения стоков по технологическим зонам водоотведения согласно предлагаемому сценарию развития представлены в таблице 2.60.

Таблица 2.60

Прогнозные балансы поступления сточных вод в централизованную систему водоотведения и отведения стоков по технологическим зонам водоотведения

№ п/п	Населенный пункт	Объем стоков, м <sup>3</sup> /сут (существующий)	Объем стоков, м <sup>3</sup> /сут (планируемый на расчетный срок)
1	город Любань	157,8	856,15
2	поселок Любань	356,7	402,06
3	поселок Обуховец	0,00	81,38
4	поселок Сельцо	371,7	570,24

Канализационные очистные сооружения города Любань, поселка Любань, поселка Сельцо по производительности не удовлетворяют потребности по очистке сточных вод на расчетный срок. Данные канализационные очистные сооружения подлежат реконструкции с целью увеличения производительности, а также модернизации для соблюдения современных требований по сбросу очищенных сточных вод в природные водные объекты.

Для доведения качества очищенных сточных вод до требований предельно допустимой концентрации рыбохозяйственных водоемов по биохимическому потреблению кислорода, взвешенным и биогенным веществам необходимо строительство комплекса глубокой доочистки сточных вод. Доочистка сточных вод рекомендуется трехступенчатая. Установка по доочистке сточных вод для очистных сооружений города Любань, поселка Любань, поселка Обуховец, поселка Сельцо.

Для обеззараживания очищенных сточных вод рекомендуется установка оборудования ультрафиолетового обеззараживания.

Для нормализации работы очистных сооружений рекомендуется проведение мероприятий на территории поселения, которые позволят исключить попадание в сеть хозяйственно-бытового водоотведения ливневых и талых вод.

#### **Сброс очищенных сточных вод:**

Сброс очищенных сточных вод с территории Любанского городского поселения рекомендовано осуществлять по следующим направлениям:

- от существующих очистных сооружений, расположенных в городе Любань, поселке Любань и поселке Сельцо, рекомендуется осуществлять по существующей схеме в реку Тигода,
- от проектируемых очистных сооружений, расположенных в поселке Обуховец и деревне Вериговщина, рекомендуется осуществлять в реку Чудля.

Для уточнения возможности приема сточных вод в водные объекты необходимо проведение гидрологических исследований по определению характеристик рек Тигода, Сичева и Чудля. В соответствии с письмом от 21.08.2014 № р6-37-4575 отдела водных ресурсов по Ленинградской области Невско-Ладожского бассейнового водного управления проектная документация по отведению сточных вод должна быть выполнена в соответствии с нормативами:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 13.12.2016 № 552 «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения».

Также проектные материалы по отведению сточных вод в водные объекты должны содержать следующие данные:

- сведения о наличии узлов учета сброса сточных вод в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09.11.2020 № 903;
- сертификат о соответствии выбранных очистных сооружений Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю) на территории Таможенного союза.

Невско-Ладожское бассейновое водное управление сообщает, что расчет объема отводимого поверхностного стока необходимо выполнять в соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Расчет объема отводимого хозяйственного-бытового стока необходимо выполнять в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Конечное расположение точки сброса сточных вод в водный объект должно быть обусловлено водностью водного объекта, а также его возможностью к самоочищению (фактор разбавления). Выбор конечного расположения точки сброса сточных вод в водный объект должен иметь гидрологическое обоснование, выполненное в соответствии с СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».

После утверждения в Невско-Ладожском бассейновом водном управлении указанной выше документации, на дальнейших этапах проектирования необходимо направить на утверждение в Невско-Ладожское бассейновое водное управление согласованный в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов, согласно постановлению правительства Российской Федерации от 23.07.2007 № 469

«О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей», а также следующие материалы:

- схему размещения узлов учета сброса сточных вод;
- программу регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохранной зоной;
- оформить в установленном порядке право пользования выбранным водным объектом (приемником сточных вод) в части отведения сточных вод в Комитете по природным ресурсам Ленинградской области до ввода в эксплуатацию очистных сооружений Объекта.

В рамках разрабатываемого генерального плана предусматривается:

- реконструкция очистных сооружений в поселке Сельцо;
- размещение канализационной насосной станции в поселке Обуховец;
- размещение канализационной насосной станции в поселке Сельцо;
- реконструкция очистных сооружений в городе Любань;
- реконструкция очистных сооружений в поселке Любань;
- размещение очистных сооружений в поселке Обуховец;
- строительство самотечной канализации протяженностью 165,00 м в городе Любань;
- строительство самотечной канализации протяженностью 110,00 м в поселке Любань;
- строительство самотечной канализации протяженностью 110,00 м в поселке Сельцо.

Предлагаемые генеральным планом мероприятия являются достаточными для обеспечения населения услугами водоотведения на расчетный срок генерального плана.

С учетом решений генерального плана, предлагается актуализовать схему водоснабжения и водоотведения Любанского городского поселения, программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области.

#### **2.5.7.6. Объекты информатики и связи**

Обеспечение развития информационно-телекоммуникационной инфраструктуры на территории поселения – функция региональных и федеральных органов государственной власти. В функции муниципальных образований входит создание условий, способствующих оказанию населению перечня востребованных услуг связи соответствующего уровня качества.

Социальные и технические показатели, критерии развития рассматриваемой сферы услуг определены федеральными и региональными программами развития информатизации и связи, формирования и реализации технологий электронного Правительства, информационного цифрового общества, другими документами, определяющими требования к объёму и качеству предоставляемых услуг.

Генеральным планом принята 100 % телефонизация, то есть обеспечение всех населенных пунктов стационарными телефонами.

Расчетная потребность в количестве номеров стационарной связи для сохраняемой и проектируемой застройки

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения, чел.	Количество телефонных номеров
1	2	3	4
1	город Любань	4324	1601
2	деревня Болотница	22	8
3	деревня Большое Переходное	30	11
4	деревня Бородулино	87	32
5	деревня Васькины Нивы	8	3
6	деревня Вериговщина	30	11
7	деревня Заволожье	13	5
8	деревня Ивановское	50	19
9	деревня Ильинский Погост	15	5
10	деревня Кирково	49	19
11	деревня Коркино	186	69
12	деревня Костуя	60	22
13	поселок Красная Дача	241	89
14	деревня Липки	49	18
15	поселок Любань	1546	572
16	хутор Майзит	25	9
17	деревня Малое Переходное	50	19
18	деревня Новинка	99	37
19	поселок Обуховец	121	45
20	деревня Пельгора	16	6
21	деревня Попрудка	27	10
22	деревня Рамцы	26	10
23	деревня Русская Волжа	19	7
24	поселок Сельцо	2492	922
25	деревня Сустье-Конец	53	19
26	деревня Ямок	12	4
ИТОГО			3572

Расчет количества телефонных номеров принят по укрупненным показателям, с учетом общественной застройки согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524 и требует уточнения на последующих стадиях проектирования.

Подключение абонентов возможно осуществить от существующих АТС. Для обеспечения развития телефонизации Любанского городского поселения требуется увеличение номерной емкости существующей цифровой автоматической телефонной станции в городе Любань до 2000 номеров, в поселке Сельцо до 1000 номеров, в деревне Коркино, деревне Липки, деревне Новинка, поселке Обуховец до 150

номеров.

На территории Любанского городского поселения проектными решениями генерального плана планируется создание благоприятных условий для последующего развития следующего перечня услуг:

- почтовой связи;
- универсальной связи на базе таксофонов;
- мобильного доступа в сеть «Интернет» и по спутниковым каналам связи;
- стационарных высокоскоростных каналов передачи данных на базе оптоволоконных линий;
- проводного и эфирного радиовещания;
- телевизионного вещания с динамичным ростом удельного показателя доступности приема цифровых стандартов телевизионных сигналов;
- сети мобильной телефонной связи с расширением зон уверенного приема радиосигнала базовых станций и спектра услуг.

Развитие сферы информационно-телекоммуникационной инфраструктуры должно базироваться не только на определении и удовлетворении текущих потребностей, но и на учете тенденций развития новых технологий, прогнозируемого изменения конфигурации инфраструктуры.

Планируемое развитие сетей определяется в рамках потребности при развитии городского поселения.

### **2.5.8. Инженерная подготовка территории**

Анализ современного состояния территории выявил, что наиболее проблемными вопросами инженерной подготовки территории являются следующие:

- подтопление и заболачивание территории;
- организация и очистка поверхностного стока;
- затопление территории паводками 1 % обеспеченности и нагонными волнами;
- наличие в Любанском городском поселении территорий сложного рельефа.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории муниципального образования:

- организация и очистка поверхностного стока;
- защита территории от затопления и подтопления;
- регулирование и благоустройство рек и водоемов;
- вертикальная планировка территории.

### **Организация дождевого стока**

Организация поверхностного стока предусматривается путем устройства смешанной системы дождевой канализации. Отведение дождевых и талых вод с территории населенных пунктов поселения предусматривается сетью как закрытых, так и открытых водостоков. Закрытые водостоки предусмотрены в районах малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, общественных



зон, промышленных и коммунально-складских предприятий и организаций. Открытые водостоки устраиваются в районах индивидуальной жилой застройки и зеленых зон.

В качестве закрытых водостоков приняты дождевые коллекторы. Средний диаметр закрытых водостоков – 0,6 м. Начальная глубина заложения коллекторов – 1,1 м.

В качестве открытых водостоков приняты одернованные канавы трапецидального сечения, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м. На участках территории с уклонами более 0,03 в зоне индивидуальной застройки во избежание размыва предусматриваются бетонные лотки прямоугольного сечения. Размеры лотков в среднем будут составлять 0,4 – 0,6 м.

Сбор и отведение дождевых и талых вод осуществляется в основном по самотечной схеме.

В соответствии с указанными требованиями генеральным планом предусмотрено размещение дождевой самотечной открытой канализации в населенных пунктах Любанского городского поселения:

- город Любань протяженностью 18,0 км, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Вериговщина протяженностью 1700,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Заволожье протяженностью 3000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Ильинский Погост протяженностью 1800,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Костуя протяженностью 3000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- поселок Красная Дача протяженностью 1300,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- поселок Любань протяженностью 3000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- поселок Обуховец протяженностью 1000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Рамцы протяженностью 1600,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Русская Волга протяженностью 1000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- поселок Сельцо протяженностью 3000,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Сустье-Конец протяженностью 1500,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м;
- деревня Ямок протяженностью 800,00 м, ширина по низу – 0,4 – 0,6 м, глубина – 0,6 – 1,0 м.

В соответствии с требованиями, предъявляемыми в настоящее время к

использованию и охране водных объектов, поверхностные стоки перед сбросом в водоемы должны подвергаться очистке.

Всего генеральным планом предусматривается устройство двенадцати очистных сооружений дождевой канализации в следующих населенных пунктах: город Любань (два очистных сооружения), поселок Любань (два очистных сооружения), поселок Сельцо, поселок Обуховец, деревня Костуя, деревня Ильинский Погост, деревня Вериговщина, деревня Рамцы, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок.

Кроме того, в городе Любань и поселке Сельцо предусматривается по одному локальному очистному сооружению дождевой канализации, представленных колодцем-отстойником.

Водоприемниками очищенных сточных вод будут служить река Тигода, река Чудля и река Северная Чудля.

Перед очистными сооружениями устраиваются специальные разделительные камеры, которые отделяют загрязненную часть поверхностного стока и направляют на очистные сооружения. При этом очистке должно подвергаться не менее 70 % поверхностного стока.

В качестве сооружений очистки дождевых стоков генеральным планом предлагается устройство закрытых очистных сооружений блочной конструкции. Количество блоков устанавливается в зависимости от общей требуемой производительности.

Технологические схемы очистных сооружений дождевой канализации могут состоять из блоков механической, физико-химической и физической обработки сточных вод, а также из вспомогательных технических блоков.

В частности, возможно устройство очистных сооружений для очистки дождевых вод конструкции ООО «Эко-Экспресс-Сервис», Санкт-Петербург. Очистные сооружения рассчитаны на расход от 3 до 30 л/с.

Также в качестве очистных сооружений могут быть предложены конструкции, разработанные ООО НПФ «Экосервис», город Ярославль, «Экопром», научно-инженерным центром «Потенциал-2». Указанные конструкции обладают меньшей производительностью и могут потребовать установки большего числа единичных блоков.

Для закрытых очистных сооружений санитарно-защитная зона будет составлять 50 метров.

В соответствии с письмом Отдела водных ресурсов по Ленинградской области Невско-Ладожского управления от 21.08.2014 № р6-37-4575 проектная документация по отведению сточных вод должна быть выполнена в соответствии с нормативами:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-

противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Приказ Федерального агентства по рыболовству (Росрыболовство) от 13.12.2016 № 552 «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения».

Также проектные материалы по отведению сточных вод в водные объекты должны содержать следующие данные:

- сведения о наличии узлов учета сброса сточных вод в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09.11.2020 № 903;
- сертификат о соответствии выбранных очистных сооружений Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю) на территории Таможенного союза.

Невско-Ладожское бассейновое водное управление сообщает, что расчет объема отводимого поверхностного стока необходимо выполнять в соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». За расчетный объем отводимого поверхностного стока принять расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей. Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя принять 0,05. Производительность выбранных очистных сооружений поверхностного стока должна соответствовать объему поверхностного стока, определенному по указанной выше методике. Выбор конечного расположения точки сброса сточных вод в водный объект должен иметь гидрологическое обоснование, выполненное в соответствии с СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».

После утверждения в Невско-Ладожском бассейновом водном управлении указанной выше документации, на дальнейших этапах проектирования необходимо направить на утверждение в Невско-Ладожское бассейновое водное управление согласованный в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов, согласно постановлению правительства Российской Федерации от 23.07.2007 № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей», а также следующие материалы:

- в соответствии с пунктом 4 приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09.11.2020 № 903, направить на утверждение в Невско-Ладожское бассейновое водное управление Схему размещения узлов учета сброса сточных вод;
- в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.04.2007 № 219 «Об утверждении положения об осуществлении государственного мониторинга водных объектов», направить на утверждение в Невско-Ладожское бассейновое водное управление Программу регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохранной зоной,

- в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2022 № 18 «О подготовке и принятии решения о предоставлении водного объекта в пользование», оформить в установленном порядке право пользования выбранным водным объектом (приемником сточных вод) в части отведения сточных вод в Комитете по природным ресурсам ленинградской области до ввода в эксплуатацию очистных сооружений Объекта.

### **Регулирование и благоустройство рек и водоемов**

Генеральным планом предлагается регулирование русла реки Тигода при помощи берегоукрепления русла реки Тигода на участках в границах города Любань с помощью размещения сооружений для защиты от затопления и подтопления протяженностью 6000,00 м (устройство дамб обвалования в городе Любань; подсыпка (либо локальная подсыпка) территории города Любань, поселка Любань).

Внутренние водотоки и пруды играют большую роль в регулировании водного режима территории населенных пунктов. Гидрологический режим водотоков Любанского городского поселения определяет подверженность рек и ручьев заиливанию, зарастанию, что снижает дренирующую способность территории и приводит к дальнейшему развитию процессов затопления. В связи с этим предусматривается комплекс мероприятий по улучшению состояния водотоков:

- регулярная расчистка русла ручьев, частичное дноуглубление;
- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков;
- соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос;
- ликвидация выпусков неочищенных промстоков с территорий предприятий, аварийных сбросов хозяйственно-фекальной канализации.

Данные мероприятия предлагаются и для озер, расположенных в Любанском городском поселении.

После проведения рекультивации водотоки населенных пунктов будут служить естественными дренами и обеспечивать дополнительную защиту территории от затопления.

Для минимизации процессов затопления, важное значение имеет также устройство достаточного количества водопропусков под полотном железной и автомобильной дорог.

### **Вертикальная планировка территории**

По генеральному плану на прибрежной территории реки Тигода намечается организация зеленой зоны отдыха с устройством набережной.

Береговые откосы уполаживаются с заложением 1:2 и укрепляются одерновкой, на отдельных участках предусматривается укрепление откосов ячеистыми железобетонными плитами с посадкой в ячейки растительности.

Территории сложного рельефа располагаются несколькими участками в зонах существующей индивидуальной жилой застройки в следующих населенных пунктах: город Любань, поселок Любань, поселок Сельцо и поселок Обуховец, деревня Бородулино, деревня Вериговщина, деревня Костуя, деревня Новинка, деревня

Пельгора, деревня Рамцы, деревня Русская Волжа, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок.

В случае проведения реконструкции (перестройки) строений на указанных участках, генеральным планом предусматривается проведение вертикальной планировки таких участков.

Схема вертикальной планировки определяет высотное положение осей уличных проездов с учетом требований по созданию оптимальных условий для движения транспорта, пешеходов, и отвода дождевых и талых вод.

Вертикальная планировка включает в свой состав следующие работы:

- земляные работы по планировке уличной сети: установление уклонов, выравнивание, смягчение профилей;
- земляные работы на проектируемой территории, заключающиеся в устройстве площадок под здания, подъездов, в распределении котлованной земли и организации рельефа для обеспечения поверхностного водоотвода;
- засыпку понижений, срезку всхолмлений.

Особенности застройки на глинистых грунтах

В целом наличие слабых обводненных глинистых грунтов не редкость. Существует ряд методов и приемов, при помощи которых этот фактор можно обойти. Для обоснования проектирования селитебной застройки на террасе необходимо выполнение предпроектных изысканий. При изысканиях расстояние между буровыми скважинами на площадках под промышленные и гражданские сооружения принимается равным 35 – 45 м, а если слабые грунты не выдержаны по простиранию, то 15 м. Глубина буровых скважин назначается из условия, чтобы был пройден весь слой слабых и не менее 3 м подстилающих прочных грунтов. Из большинства скважин (25 – 40 %) отбирают образцы с ненарушенной структурой.

Рассматриваемые грунты характеризуются следующими особенностями, специфичными вообще для слабых грунтов:

- обладают большой и неравномерной сжимаемостью; возведенные на таких грунтах здания и сооружения претерпевают большие осадки;
- слабые водонасыщенные глинистые грунты имеют низкую прочность; определенные по методике быстрого сдвига значения угла внутреннего трения и удельного сцепления составляют соответственно  $4 - 10^\circ$  и  $0,006 - 0,025$  МПа;
- процесс уплотнения слабых водонасыщенных глинистых грунтов идет очень медленно и достигает иногда нескольких десятилетий;
- структурные свойства слабых водонасыщенных глинистых грунтов характеризуются, как правило, неустойчивостью и низкой структурной прочностью сжатия.

Методы строительства зданий и сооружений на водонасыщенных слабых глинистых грунтах определяются рядом условий. Фундаменты должны иметь такие размеры и закладываться на такую глубину, чтобы обеспечить развитие осадок, не превышающих предельных значений по условиям нормальной эксплуатации зданий и сооружений. При этом разность осадок в пределах здания или его части не должна также превышать предельных значений. Очень важно обеспечить приемлемую

скорость протекания осадков, особенно при их значениях, близких к допустимым.

Далеко не всегда представляется возможным удовлетворить этим условиям. В таких случаях зачастую конструктивно увеличивают жесткость зданий и сооружений, применяя для этого сплошные железобетонные плиты, монолитные железобетонные пояса и так далее.

При строительстве промышленных и гражданских зданий в большинстве случаев идут на создание искусственных оснований путем уплотнения слабых водонасыщенных глинистых грунтов.

Если такие грунты имеют мощность до 12 м и подстилаются прочными породами, то в таких случаях применяются сваи с полной прорезкой слабых водонасыщенных глинистых грунтов с опиранием на прочные породы.

Искусственные основания при строительстве зданий и сооружений на слабых водонасыщенных глинистых грунтах создаются зачастую в виде песчаных подушек толщиной до 7 м при наиболее часто повторяющихся толщинах 1 – 2 м.

Таким образом, застройка на слабых глинистых грунтах во всех случаях существенно удорожает строительство.

### **Защита территории от затопления**

Территория поселения подвержена затоплению паводком 1 % и 10 % обеспеченности с отметками соответственно 36,04 метра Балтийской системы и 34,80 метра Балтийской системы. Так частично затопленной в случае прохождения паводка 1 % обеспеченности оказывается жилая застройка города Любань, поселка Любань, поселка Сельцо, деревни Большое Переходное, деревни Рамцы, деревни Русская Волжа; полностью затапливается территория деревни Рамцы.

Защита территории Любанского городского поселения от затопления предусматривается в основном путем подсыпки территории сплошным слоем в местах проектной застройки и локальной подсыпки территории в местах существующей застройки. Также генеральным планом предусмотрено берегоукрепление русла реки Тигода на участках в границах города Любань с помощью размещения сооружений для защиты от затопления и подтопления общей протяженностью 6000,00 м (устройство дамб обвалования в городе Любань; подсыпка (либо локальная подсыпка) территории города Любань, поселка Любань).

Подсыпку территории предусматривается осуществить на проектируемых участках индивидуальной жилой застройки минеральным грунтом слоем 0,7 – 1,5 м до незатапливаемых отметок с запасом 0,5 м. В частности, в городе Любань таким образом предусматривается защитить участок индивидуальной жилой застройки на берегу реки Тигода у планируемого путепровода с железной дорогой, а в деревне Русская Волжа – участок индивидуальной жилой застройки на берегу реки Тигода на востоке населенного пункта.

В городе Любань подсыпка территории предусматривается также в районе высокого стояния уровня грунтовых вод на востоке города между железной и автомобильной дорогами.

Локальную подсыпку территории генеральным планом предусматривается осуществлять при реконструкции зданий и сооружений на уже застроенных

территориях (участки по Загородному проспекту в городе Любань, участки индивидуальной жилой застройки и коммунально-складской застройки в поселок Красная Дача на правом берегу реки Тигода, участки садоводческого некоммерческого товарищества «Ягодка»). Новые строения на таких территориях следует размещать на подсыпанных до незатапливаемых отметок участках.

Мероприятия по инженерной подготовке территории приведены в таблице 2.62.

Таблица 2.62

#### Мероприятия по инженерной подготовке территории

№ п/п	Мероприятие по инженерной подготовке территории	Площадь
1	Мероприятия по защите территории от затопления (обваловка)	6,00 км
2	Мероприятия по защите территории от затопления (подсыпка)	103,00 га
3	Регулирование русел водотоков	6,00 км
4	Организация систем дождевой канализации населенных пунктов	40,7 км
5	Устройство кольцевого дренажа отдельных зданий в районах капитальной и блокированной застройки	-

#### 2.5.9. Развитие рекреации и туризма

Как было отмечено при анализе существующей ситуации, на территории Любанского городского поселения отсутствуют объекты для размещения и отдыха туристов. Ресурсами туристического развития для Любанского городского поселения являются историко-культурные объекты, связанные с железнодорожным комплексом, историческим прошлым территории и живописные природные ландшафты. На базе первого ресурса в городе Любань планируется развивать территорию, прилегающую к железнодорожному вокзалу и храму святых апостолов Петра и Павла, по следующим направлениям: общее благоустройство, обустройство пешеходной улицы, создание нескольких локальных общественных пространств, создание Государственного музейного комплекса «Железнодорожный музей – Любань» на первую очередь генерального плана поселения (проект предусмотрен схемой территориального планирования Ленинградской области с характеристиками: ёмкость – свыше 1000 единиц хранения, площадь зданий для экспозиции и хранения фондов – 1500 квадратных метров), размещение гостиничного комплекса. Данный проект будет способствовать не только развитию туристической функции поселения, но и формированию общественного центра в городе Любань. На базе второго ресурса генеральным планом запланировано:

- размещение на расчетный срок набережной общей протяженностью 3,0 км вдоль русла реки Тигода в городе Любань от автомобильной дороги М-10 «Россия» до железной дороги по обе стороны реки;
- размещения пляжа на территории города Любань вблизи сквера Зайцева в функциональной зоне отдыха (требования к размещению и благоустройству пляжей следует принимать на основании Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55698-2013 Туристские услуги. Услуги пляжей. Общие требования).

На базе живописных природных ландшафтов поселения предполагается развивать инфраструктуру отдыха и размещения туристов в нескольких населенных

пунктах поселения. Так, на 1 очередь генерального плана планируется развитие туристической и рекреационной инфраструктуры путем размещения Любанской туристско-рекреационной зоны общей площадью 2291,00 га.

### **2.5.10. Развитие системы зеленых насаждений**

В систему озелененных территорий входят как искусственно созданные: это озелененные территории общего пользования (скверы, парки, бульвары и другие), озелененные территории ограниченного пользования (на участках учреждений, на приусадебных участках), озелененные территории специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение кладбищ, озеленение улиц и другие), так и естественные зеленые насаждения (зоны природных ландшафтов).

В настоящее время на территории Любанского городского поселения расположены искусственно созданные зеленые насаждения общей площадью 34616 м<sup>2</sup> (все на территории города Любань).

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования площадь озелененных территорий общего пользования в границах городских населенных пунктов с численностью до 20 тысяч человек должна составлять не менее 8 м<sup>2</sup> на человека. Для сельских населенных пунктов с численностью населения менее 1000 человек минимальная площадь озелененных территорий общего пользования не устанавливается. К таким населенным пунктам на территории Любанского городского поселения относятся все сельские населенные пункты, кроме поселка Любань и поселка Сельцо, для которых нормативная обеспеченность площадью озелененных территорий общего пользования составляет 10 м<sup>2</sup> на человека.

Для города Любань минимальная обеспеченность площадью зеленых насаждений на расчетный срок составит 34592 м<sup>2</sup> (нормативная потребность обеспечивается существующими объектами), для поселка Любань – 15460 м<sup>2</sup>, для поселка Сельцо – 24920 м<sup>2</sup>. Общая площадь зеленых насаждений для сельских населенных пунктов на расчетный срок составит 53260 м<sup>2</sup>.

Для соблюдения нормативной обеспеченности населения зелеными насаждениями генеральным планом предлагается:

- благоустройство на расчетный срок генерального плана территории вдоль реки Тигода в поселке Сельцо с организацией зеленых насаждений и пешеходных общественных пространств общей площадью 2,5 га;
- благоустройство на расчетный срок генерального плана территории вдоль реки Тигода в поселке Любань с организацией зеленых насаждений и пешеходных общественных пространств общей площадью 1,55 га.

Границы проектируемых зеленых насаждений необходимо закрепить на местности и установить режимы градостроительной деятельности на их территориях.

#### **Зеленые насаждения специального назначения**

В связи с активным производственным освоением территории городского поселения, необходимо установление санитарно-защитных зон для действующих предприятий, а также по мере организации новых производств. Требуется их обязательное озеленение.



### **2.5.11. Благоустройство территории**

Также на территории Любанского городского поселения реализуется муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области», предусматривающая улучшение благоприятных и безопасных условий для проживания и отдыха жителей поселения, повышение уровня благоустройства дворовых территорий, повышение уровня благоустройства мест общего пользования.

В соответствии с данной программой количество полностью благоустроенных дворовых территорий (обеспеченных твердым покрытием, позволяющим комфортное передвижение по основным пешеходным коммуникациям в любое время года и в любую погоду, освещением, игровым оборудованием для детей возрастом до пяти лет и набором необходимой мебели, озеленением, оборудованными площадками для сбора отходов) равно нулю. Общее количество полностью благоустроенных общественных территорий равно нулю.

Ежегодно проводится онлайн-голосование среди населения Любанского городского поселения с целью выбора территорий, подлежащих включению в программу.

Перечень дворовых и общественных территорий Любанского городского поселения, нуждающихся и подлежащих благоустройству утверждается в составе муниципальной программы по благоустройству по итогам инвентаризации.

Все элементы благоустройства территории необходимо размещать в соответствии с требованиями Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2021 № 1042/пр.

Для создания благоприятных условий проживания населения генеральным планом предлагается:

- организация на первую очередь площадок для выгула собак в городе Любань, поселке Любань и поселке Сельцо;
- размещение приюта для бездомных животных в городе Любань;
- благоустройство существующих пляжных зон к востоку от деревни Костуя на озере Белое, к востоку от деревни Сустье-Конец на озере Долгое на первую очередь.

### **2.5.12. Организация поселенческих зон отдыха**

По генеральному плану на прибрежной территории озера Долгое и озера Круглое намечается организация зоны отдыха с устройством пляжной полосы.

Береговые откосы уполаживаются с заложением 1:2 и укрепляются одерновкой.

Для оздоровления прибрежной полосы озер предусматривается расчистка, дноуглубление акватории шириной 50,00 м.

Отсыпка пляжной полосы намечается привозным песком. Отсыпка проектируется с уклоном поверхности пляжа в сторону акватории 0,015. Дно акватории, прилегающей к пляжу на расстоянии до 30,00 м, также подсыпается слоем

песка или гравия до 15 – 20 см.

Рельеф дна водоема в месте купания должен углубляться постепенно, не иметь уступов, дно должно быть плотное, свободное от камней, коряг. Уклон дна от 0,07° до 0,12°. Глубина водоема в месте купания должна быть для детей и подростков 0,7 – 1,3 м, для общего купания до 1,5 м.

### **2.5.13. Мероприятия по охране окружающей среды**

В соответствии со статьями 34 – 57 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции городских поселений должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, обеспечивающие благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека, а также для обитания растений, животных и других организмов, устойчивого функционирования естественных экологических систем.

Планируемые мероприятия разработаны с учетом требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм и градостроительных требований и направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рациональное природопользование при устойчивом социально-экономическом развитии поселения.

Одной из основ устойчивого развития территории городского поселения и поддержания экологического равновесия в регионе является формирование природно-экологического каркаса – природно-планировочной структуры относительно непрерывных озелененных территорий и водных систем, осуществляющих природоохранные, рекреационные, средозащитные и компенсаторные функции. Он включает в себя следующие структурные элементы:

- планируемые особо охраняемые природные территории (государственный природный заказник регионального значения «Река Тигода» к западу от населенных пунктов деревня Сустье-Конец, Апраксин Бор и Ручьи и государственный природный заказник регионального значения «Вериговщина – Померанье» в восточной части от города Любань), организация которых служит сохранению уникальных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда;
- защитные леса лесного фонда, нацеленные на сохранение средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций;
- водные объекты и водоохраные зоны, для которых законодательством установлены ограничения по их использованию.

### **2.5.14. Мероприятия по защите населения от шума**

Основным фактором акустического (шумового) влияния на территории Любанского городского поселения является движение по автомобильной дороге федерального значения М-10 «Россия» и Октябрьской железной дороге «Санкт-Петербург – Москва». Дорога пересекает следующие населенные пункты: город

Любань, деревня Болотница.

Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночной периоды суток.

В связи с этим генеральным планом предусматривается размещение на 1 очередь шумозащитных экранов в местах попадания жилой застройки в санитарный разрыв автомобильных дорог.

Мероприятия по защите населения от шума предусматривают:

- функциональное зонирование территории с отделением жилой и рекреационной зон от производственной, коммунально-складской зон и основных транспортных коммуникаций и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;
- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и коммунально-транспортными предприятиями, автомобильными, железными дорогами и другими пространственными источниками шума;
- развитие системы зеленых насаждений;
- проведение оценки соответствия показателей уровня шума нормативно допустимым на территориях жилых зон вдоль автомобильных дорог и выявление наилучших мероприятий, снижающих шумовое воздействие (установление шумозащитных экранов, установка звуконепропускаемых окон, переселение жителей и тому подобное);
- использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности при расположении небольшого населенного пункта вблизи магистральной автодороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума.

#### **2.5.15. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Мероприятия по охране атмосферного воздуха включают в себя:

- установление СЗЗ действующих предприятий, если расстояния от границы их территории до жилой застройки и других нормируемых территорий менее ориентировочного размера СЗЗ для указанного класса объекта;
- установление СЗЗ для вновь строящихся промышленных объектов и производств, объектов, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- ограниченное развитие производственных зон в пределах населенных пунктов;
- формирование зеленых насаждений специального назначения вдоль автомобильных дорог, на территории СЗЗ предприятий.
- Мероприятия по снижению загрязнения стационарными источниками:
- сокращение выбросов вредных веществ в атмосферу путем внедрения экологически безопасных технологий, совершенствование технического оборудования предприятий и оснащение источников выбросов

- пылегазоочистными установками;
- обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- организация контроля атмосферного воздуха в СЗЗ крупных промышленных объектов;
- перевод системы отопления на газовое топливо.

### **2.5.16. Мероприятия по охране водных ресурсов**

Актуальность проблемы охраны водных ресурсов продиктована всё возрастающей экологической нагрузкой на поверхностные водные объекты, являющиеся источником питьевого водоснабжения, и включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой в необходимых количествах;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- соблюдение специальных режимов на территориях санитарной охраны источников водоснабжения и водоохраных зонах водоёмов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

Мероприятиями по обеспечению населения качественной питьевой водой в необходимых количествах являются разведка и утверждение запасов подземных вод, прокладка новых и ремонт ветхих водопроводных сетей, обеспечение защиты источников питьевого водоснабжения зонами санитарной охраны, строительство и реконструкция. Вопрос обеспечения населения качественной питьевой водой непосредственно связан с вопросом охраны поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.

Рациональное использование водных ресурсов включает внедрение комплекса мероприятий по экономии питьевой воды всеми потребителями – установка водоизмерительных приборов на всех сооружениях водоподачи, включая внедрение систем поквартирного учёта воды, замена напорно-регулирующей арматуры на разводящих сетях, ремонт водоподающих сетей.

Необходимо соблюдение режима использования водоохраных зон и прибрежно-защитных полос рек и озер. Важнейшая роль водоохраных зон заключается в том, что они играют существенную роль в борьбе с эрозией, являются биостационарными для многих видов флоры и фауны, сохраняют интрозональные ландшафты и являются экологическими транзитными коридорами, связывающими природную экологическую сеть региона.

Обустройство водоохраных зон и прибрежных полос предусматривает:

- защиту водного объекта от воздействия объектов-загрязнителей;
- обвалование объектов-загрязнителей и вынос их из водоохраных зон;
- проведение лесопосадок и залужение пашни;
- упорядочивание или полное запрещение сельскохозяйственного использования;
- другие специальные мероприятия.

Перечень мероприятий определяются в проектах, которые должны быть

разработаны в соответствии с нормативами и согласованы с природоохранными организациями.

При установлении на водных объектах зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения минимальные размеры водоохраных зон и режим хозяйственной деятельности в них определяется санитарными правилами и нормами.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод необходима организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос. Необходимо соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос. Ликвидация несанкционированных свалок. Разработка проектов зон первого, второго и третьего поясов санитарной охраны проектируемых источников питьевого водоснабжения, попадающих в водоохраные зоны.

### **2.5.17. Мероприятия по охране почв**

Необходим систематический контроль радиационной обстановки на территории Любанского городского поселения с измерением мощности дозы гамма-излучения, отбором и анализом проб объектов окружающей среды (атмосферного воздуха, выпадающих осадков, поверхностных и подземных вод, почвы), сырья и пищевых продуктов.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», санитарного и строительного законодательства при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства необходимо проведение обязательного контроля радоноопасности территории:

- выполнение радонозащитных мероприятий при новом жилищном строительстве;
- контроль радиационной обстановки на территории;
- организация системы сбора отходов у населения;
- регулярная санитарная уборка территории, озеленение внутриквартальных территорий;
- благоустройство территории (асфальтирование площадок, организация дождевой канализации и так далее).

### **2.5.18. Мероприятия по охране животного мира и среды их обитания, растительного мира**

При осуществлении любой деятельности учитывать, что:

1. В соответствии с Федеральным законом от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» любая деятельность, влекущая за собой изменение среды обитания объектов животного мира и ухудшение условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, должна осуществляться с соблюдением требований, обеспечивающих охрану животного мира.

2. При осуществлении производственных процессов в сельском, лесном хозяйстве и лесной промышленности, на производственных площадках с открыто размещенным оборудованием, гидросооружениях и водохранилищах, в местах

размещения сырья и вспомогательных материалов, на водных транспортных путях и магистралях автомобильного, железнодорожного транспорта, а также при эксплуатации трубопроводов, линий электропередачи мощностью и линий проводной связи 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».

3. В соответствии с частью 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» растения, относящиеся к видам, занесенным в Красные книги Российской Федерации и (или) субъекта Российской Федерации, повсеместно подлежат изъятию из хозяйственного использования. Запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности этих растений и ухудшающая среду их обитания.

### **2.5.19. Мероприятия по санитарной очистке территории**

Раздел 2.1.6.4 настоящего генерального плана «Санитарная очистка территории» выполнен с учетом следующих документов:

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- схема территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.12.2021 № 806;
- территориальная схема обращения с отходами Ленинградской области, утвержденная приказом Комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 17.12.2021 № 19.

### **Система раздельного сбора**

Генеральным планом предлагается осуществить организацию раздельного сбора путем:

- заключения договоров с профильными организациями;
- размещения контейнеров для приема бумаги, пластика, стекла;
- обустройства площадок временного накопления раздельно собранного вторсырья. С помощью пресса вторсырье можно уменьшать в объеме, таким образом накапливать, а далее транспортировать.

В части просвещения население об особенностях раздельного сбора, предлагается устраивать лектории, проводить занятия на тему защиты окружающей среды в образовательных учреждениях, организовывать мероприятия для повышения культуры обращения с отходами.

### Нормы накопления ТКО

Нормативы накопления ТКО являются основным количественным параметром, дающим возможность наиболее точно рассчитать объем образования отходов по категориям от лиц – образователей отходов: от населения с учетом проживания в многоквартирных домах или частном секторе, от организаций бюджетной сферы (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, поликлиники, библиотеки) и коммерческих предприятий (магазины, кафе, рестораны, гостиницы).

В таблице 2.63 представлен норматив накопления ТКО на территории Ленинградской области, который принят как число равное действующему значению нормы накопления отходов (м<sup>3</sup>/год) плюс 25 % на расчетный срок и плюс 15 % на первую очередь генерального плана.

Таблица 2.63

#### Нормативы накопления ТКО в Любанском городском поселении на расчетный срок

№ п/п	Источник	Показатель	Норма накопления отходов на 2020 год, м <sup>3</sup> /год	Норма накопления отходов на первую очередь, м <sup>3</sup> /год	Норма накопления отходов на расчетный срок, м <sup>3</sup> /год
1	Многоквартирные жилые дома	1 м <sup>2</sup> общей площади жилого помещения	0,0818	0,094	0,10
2	Индивидуальные жилые дома	1 человек	1,533	1,763	1,92

Укрупненный расчет объемов образования ТКО от жилищного фонда городского поселения представлен в таблицах 2.64.

Таблица 2.64

#### Расчет объемов образования ТКО от жилищного фонда в Любанском городском поселении на расчетный срок генерального плана

№ п/п	Населенный пункт	Объекты	Единица измерения	Показатель	Объем ТКО, м <sup>3</sup> /год	Из них КГО, м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Деревня Болотница	Индивидуальные жилые дома	человек	22	42,24	6,34
2	Деревня Большое Переходное	Индивидуальные жилые дома	человек	30	57,6	8,64
3	Деревня Бородулино	Индивидуальные жилые дома	человек	87	167,04	25,06
4	Деревня Васькины Нивы	Индивидуальные жилые дома	человек	8	15,36	2,30
5	Деревня Вериговщина	Индивидуальные жилые дома	человек	30	57,6	8,64

1	2	3	4	5	6	7
6	Поселок Заволожье	Индивидуальные жилые дома	человек	13	24,96	3,74
7	Деревня Ивановское	Индивидуальные жилые дома	человек	50	96	14,40
8	Деревня Ильинский Погост	Индивидуальные жилые дома	человек	15	28,8	4,32
9	Деревня Кирково	Индивидуальные жилые дома	человек	49	94,08	14,11
10	Деревня Коркино	Индивидуальные жилые дома	человек	186	357,12	53,57
11	Деревня Костуя	Индивидуальные жилые дома	человек	60	115,2	17,28
12	Деревня Липки	Индивидуальные жилые дома	человек	49	94,08	14,11
13	Хутор. Майзит	Индивидуальные жилые дома	человек	25	48	7,20
14	Деревня Малое Переходное	Индивидуальные жилые дома	человек	50	96	14,40
15	Деревня Пельгора	Индивидуальные жилые дома	человек	16	30,72	4,61
16	Деревня Попрудка	Индивидуальные жилые дома	человек	27	51,84	7,78
17	Деревня Рамцы	Индивидуальные жилые дома	человек	26	49,92	7,49
18	Деревня Русская Волжа	Индивидуальные жилые дома	человек	19	36,48	5,47
19	Деревня Сустье-Конец	Индивидуальные жилые дома	человек	53	101,76	15,26
20	Деревня Ямок	Индивидуальные жилые дома	человек	12	23,04	3,46
21	Город Любань, поселок Красная Дача, поселок Любань, деревня Новинка, поселок Обуховец, поселок Сельцо	Многokвартирные жилые дома	м <sup>2</sup> общей площади жилого помещения	132608,4	13260,84	1989,13
		Индивидуальные жилые дома	Человек	6161	11829,12	1774,37
Всего					26677,8	4001,68

### Уборка территории

Уборка территории Любанского городского поселения включает летнюю и зимнюю. Летняя уборка включает подметание, мойку и поливку усовершенствованных покрытий с последующим вывозом смета и отходов в места обезвреживания, полив зеленых насаждений общественного пользования.

К зимней уборке относятся очистка проезжей части от выпавшего снега, борьба с образованием ледяной корки, ликвидация гололедов, удаление снежно-ледяных накатов и уплотненной корки снега, удаление снежных валов с улиц, расчистка перекрестков, остановок общественного транспорта.



Уборка территории в осенне-зимний период проводится с 04 октября по 04 апреля и предусматривает уборку и вывоз мусора, снега и льда, грязи, посыпку проезжей части и тротуаров разрешенными к применению противогололедными материалами.

Генеральным планом в качестве приоритетного способа утилизации снежных масс принят вариант размещения стационарного снегоприемного пункта, являющегося наиболее близкой заменой «снежных свалок», отличием является то, что растаявший снег с различными примесями поступает не в окружающую среду, а по организованным стокам в городскую канализацию или после очистки до требуемых показателей сбрасывается в водные объекты, тем самым, минимизируя вред почве и подземным водам.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» не допускается размещение снега и льда, загрязненного противогололедными материалами и реагентами, на площади зеленых насаждений, детских и спортивных площадках и в местах массового отдыха населения. Складирование собранного снега допускается осуществлять на специально отведенные площадки с водонепроницаемым покрытием и обвалованные сплошным земляным валом. Кроме того, не допускается размещение мест складирования снега в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, сброс снега на поверхность ледяного покрова водоемов и водосборную территорию, а также в радиусе 50 м от источников нецентрализованного водоснабжения.

Исходными характеристиками, размещаемого стационарного снегоприемного пункта являются:

- площадь, убираемая механизированным способом – 84,58 тыс. м<sup>2</sup>;
- количество осадков за ноябрь – март – 350 мм;
- требуемая суммарная мощность снегоплавильного пункта – 8,82 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- требуемая суммарная мощность снегоплавильного пункта – 55,8 м<sup>3</sup>/сут

Ориентировочная общая площадь участка под снегоприемный пункт принята равной площади основания пирамиды, объем которой равен объему образующихся снежных масс и высотой 8 м – 0,11 га.

Места расположения объектов снегоудаления определяются исходя из условий:

- обеспечения оперативности работ по вывозу снега;
- минимизации транспортных расходов при вывозе снега;
- объемов снега, подлежащего вывозу;
- пропускной способности канализационных коллекторов и мощности очистных сооружений;
- обеспеченности беспрепятственного подъезда к ним транспорта.

Исходя из вышеперечисленных требований, генеральным планом рекомендован к размещению снегоприемный пункт площадью 0,11 га в городе

Любань на территории производственной зоны северо-западнее земельного участка 88а по Московскому шоссе.

### **2.5.20. Развитие сети особо охраняемых природных территорий**

Развитие сети ООПТ направлено на сохранение уникальных природных комплексов и объектов в условиях интенсивного развития Любанского городского поселения. Основной целью объявления природных комплексов и объектов ООПТ является их сохранение в естественном состоянии. На территории поселения расположены крупные водные объекты (река Тигода), выполняющие климаторегулирующую и водоохранную функции, служащие местами гнездования и обитания водоплавающих и околоводных птиц.

При выделении ценных природных территорий, не имеющих в настоящее время статуса особо охраняемых, учитывались следующие параметры:

- наличие на территории уязвимых и редких для территории муниципального образования и Ленинградской области объектов растительного и животного мира, а также почв и ландшафтов;
- наличие типичных, наименее затронутых хозяйственной деятельностью природных комплексов – эталонов природных условий региона;
- наличие на территории уникальных геологических и гидрологических объектов;
- наличие ключевых местообитаний, служащих для сохранения биологического разнообразия территории.

На территории городского поселения запланировано размещение государственного природного заказника регионального значения «Река Тигода» к западу от населенных пунктов деревни Сустье-Конец, Апраксин Бор и Ручьи - ориентировочная площадь планируемого объекта – 15677,00 га, площадь планируемого объекта в границах поселения – 13574,00 га, и государственного природного заказника регионального значения «Вериговщина – Померанье» в восточной части от города Любань - ориентировочная площадь планируемого объекта – 14249,00 га, площадь планируемого объекта в границах поселения – 6950,00 га.

### **Особо охраняемая природная территория государственный природный заказник регионального значения «Вериговщина – Померанье»**

Планируемая ООПТ государственный природный заказник регионального значения «Вериговщина – Померанье» состоит из двух кластерных участков (1) – «Вериговщина», (2) – «Померанье». Планируемый срок реализации – до 2030 года.

Назначение планируемой ООПТ:

- сохранение пойменных лугов вдоль реки Тигода – местообитаний редких и находящихся под угрозой исчезновения видов птиц;
- сохранение луговых участков в окрестностях железнодорожной станции Померанье – местообитаний редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений.

Рекомендации по установлению режима ограничения природопользования:

Режим ограничения природопользования предусматривает запрет или ограничение застройки территории, неконтролируемой рекреации и других видов хозяйственной деятельности, нарушающих экосистемы ООПТ.

### **Особо охраняемая природная территория государственный природный заказник регионального значения «Река Тигода»**

Назначение планируемой ООПТ - сохранение лесных массивов по берегам рек – местообитаний промысловых, редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира.

Рекомендации по установлению режима ограничения природопользования:

Режим ограничения природопользования предусматривает запрет или ограничение застройки территории, неконтролируемой рекреации и других видов хозяйственной деятельности, нарушающих экосистемы ООПТ.

### **2.5.21. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории**

Исходя из анализа современной планировочной структуры, природных факторов (наличие реки Тигода, системы ООПТ), градообразующих факторов (внешние и внутренние транспортные связи, размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий), инженерно-строительных условий, сложившейся экологической ситуации, и иных факторов предложения генерального плана Любанского городского поселения будут направлены, прежде всего, на создание условий для развития приоритетных видов деятельности.

Идея архитектурно-планировочного решения генерального плана Любанского городского поселения отвечает следующим принципам:

- четкое функциональное зонирование территорий;
- рациональное использование территорий с учетом сохранения и дальнейшего развития сложившейся планировочной структуры;
- сохранение и укрепление сложившегося планировочного каркаса территории;
- упорядочение промышленных и коммунально-складских, селитебных и природоохранных территорий, рациональное взаимное расположение этих зон с учетом сложившейся планировочной структуры, внешних транспортных связей, направления господствующих ветров и организации необходимых санитарных разрывов;
- укрепление роли административного центра муниципального образования – города Любань путем развития и размещения объектов культурно-бытового обслуживания, общественных пространств, развития инженерной и транспортной инфраструктур;
- выделение селитебных и промышленных районов, выявление центров, а также зон отдыха и туризма;
- сохранение культурно-исторического потенциала поселения;
- установление четкой системы магистралей, улиц, транспортных грузовых

дорог, что дает возможность правильно организовать транспортное обслуживание населения Любанского городского поселения и решить проблему грузообеспечения и транспортировки продукции для дальнейшей переработки за пределы территории поселения;

- максимальное сохранение существующей застройки.

Данным генеральным планом предусматривается осуществление комплекса мероприятий, направленных на:

- улучшение качества и комфортности проживания в Любанском городском поселении, а именно:
- упорядочение существующей планировочной структуры и создание благоприятных условий для дальнейшего развития Любанского городского поселения;
- обеспечение современной инженерной инфраструктурой населенных пунктов поселения;
- осуществление ряда мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории поселения;
- создание озелененных санитарно-защитных зон от промышленных и коммунальных предприятий;
- обеспечение населения объектами культурно-бытового обслуживания, определение и организацию планировочных центров населенных пунктов;
- организацию рекреационных зон и мест отдыха;
- формирование целостной, непрерывной системы зеленых насаждений;
- соблюдение режима прибрежных защитных полос в соответствии с разделом 2.5.15 генерального плана;
- сохранение и развитие природного каркаса.

Повышение интенсивности использования территории Любанского городского поселения планируется с помощью следующих мероприятий:

- развитие и укрепление существующей планировочной структуры;
- развитие производственных зон с резервированием площадок для размещения новых промышленных предприятий и коммунально-складских организаций;
- сокращение санитарно-защитных зон.

Функциональное зонирование территории является одним из главных элементов регулирования территориального развития Любанского городского поселения, определяющим хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, параметры их использования. С помощью функционального зонирования устанавливаются параметры использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории. Утвержденное в соответствующем порядке функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

При определении характера и масштаба функциональных зон генеральным планом учитывается сложившаяся на настоящий момент градостроительная ситуация, потребности в тех или иных ее изменениях в течение расчетного периода и тенденция в социальных, экономических и демографических процессах, влияющих на нее.

Проектное функциональное зонирование предусматривает преемственность в функциональном назначении сложившихся функциональных зон, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий.

### **Функциональное зонирование территории**

Проектное функциональное зонирование предусматривает преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий.

С учетом преимущественного функционального использования территории Любанского городского поселения генеральным планом установлены следующие типы функциональных зон (наименования приняты в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10):

1. Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

3. Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зоны специализированной общественной застройки.

4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:

- производственная зона для объектов I и II классов опасности;
- производственная зона для объектов III – V классов опасности;
- коммунально-складская зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения.

6. Зоны рекреационного назначения:

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,

скверы, бульвары, городские леса);

- зона отдыха;
- зона лесов.

7. Зоны специального назначения:

- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения.

8. Зона акваторий.

Генеральным планом учтены обращения заинтересованных лиц, администрации Любанского городского поселения и администрации Тосненского муниципального района по изменению функциональных зон, в том числе по обращениям собственников земельных участков. Все обращения представлены в приложении 1. Перечень представлен ниже:

1. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0916014:169:

- заявление от 26.11.2019 о переводе земель сельскохозяйственного назначения;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0917001:17:

- заявление от 17.11.2019 о переводе земель сельскохозяйственного назначения;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

3. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0917001:194:

- заявление от 20.04.2017 о переводе земель сельскохозяйственного назначения;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

4. ДНП «Белозерье»:

- заявление от 11.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:794;
- заявление от 11.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:803;
- заявление от 10.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:839;
- заявление от 11.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:824;
- заявление от 09.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:825;
- заявление от 11.02.2021 о переводе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:791, 47:26:0917001:792;
- заявление от 11.02.2021 о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0917001:791, 47:26:0917001:792;

- заявление от 14.01.2019 о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0917001:778 - 47:26:917001:790, 47:26:917001:793, 47:26:917001:795 - 47:26:917001:802, 47:26:917001:804 - 47:26:917001:823, 47:26:917001:826 - 47:26:917001:838, 47:26:917001:840 - 47:26:917001:848;
  - выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
5. Образуемый земельный участок в районе СНТ «Щербаков Хутор»:
- заявление от 10.08.2020 об отнесении образуемого земельного участка к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;
  - ответ администрации Тосненского района от 16.03.2020 № 128;
  - ответ администрации Тосненского района от 19.03.2020 № 129.
6. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0921002:20:
- заявление от 15.06.2022 об отнесении земельного участка к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
  - ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 47:26:0921002:20.
7. АО «Племенная птицефабрика Войсковицы»:
- обращение АО «Племенная птицефабрика Войсковицы» от 23.09.2021 № 182 о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0931001:411, 47:26:0931001:412, 47:26:0000000:39560 о переводе земель сельскохозяйственного назначения.
8. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, город Любань, улица Рабочая, дом 1а:
- заявление от 24.09.2020 об отнесении земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
9. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, город Любань, улица Рабочая, дом 1б:
- заявление 24.09.2020 об отнесении земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
10. Поселок Любань:
- заявление от 17.01.2020 о возможности предусмотреть на территории поселка Любань жилую зону для строительства индивидуального жилого дома.
11. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Болотница, вблизи дома 7:
- обращение от 15.02.2021 об отнесении земельного участка к зоне инженерной инфраструктуры.
12. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:923001:52:
- заявление 26.03.2021 о включении территории «земель, государственная собственность на которые не разграничена», в границу деревни Большое Переходное в соответствии со схемой расположения земельного участка.
13. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0901001:20:

- заявление от 11.01.2021 о внесении изменений в границу населенного пункта деревни Костуя в части устранения пересечения с земельным участком с кадастровым номером 47:26:0901001:20.
14. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0922001:35:
- заявление от 26.01.2021 об увеличении жилой зоны в деревне Малое Переходное.
15. ДНП «Росток»:
- обращение от 28.02.2020 о включении территории, расположенной в кадастровом квартале 47:26:0917001 к зоне садоводства.
16. Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0917001:68:
- заявления от 08.02.2021 об отнесении земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:68, расположенного в Тосненском районе Ленинградской области, массив «Васькины Нивы», к функциональной зоне садоводческих хозяйств (для ведения садоводства).
17. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0929001:43 и 47:26:0929001:44:
- обращение Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви от 16.02.2021 об учете ее интересов в части указанных земельных участков, расположенных на землях лесного фонда.
18. Приложения к п. 5.1 Материалов по обоснованию генерального плана:
- выписка на земельный участок 47:26:0901001:170;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:170;
  - выписка на земельный участок 47:26:0901001:8;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:8;
  - выписка на земельный участок 47:26:0901001:168;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:168;
  - выписка на земельный участок 47:26:0901001:169;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:169;
  - выписка на земельный участок 47:26:0901001:173;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:173;
  - выписка на земельный участок 47:26:0901001:174;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:174;
  - выписка на земельный участок 47:26:0924001:54;
  - выписка о переходе прав на земельный участок 47:26:0901001:20;
  - письмо Департамента лесного хозяйства по СЗФО от 25.01.2021 №1157/05;
  - позиция Департамента лесного хозяйства по СЗФО от 26.07.2021 №12848/05;
  - позиция Департамента лесного хозяйства по СЗФО от 18.08.2021 №14591/05;
  - межевой план на земельный участок 47:26:0901001:8;
  - межевой план на земельный участок 47:26:0901001:20;
  - ответ Комитета по архитектуре и градостроительству администрации Тосненского района Ленинградской области от 19.01.2021 № 7 в отношении ОКН и ООПТ;



- ответ Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 14.01.2021 № 02-200/2021 в отношении ООПТ;
  - ответ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.03.2021 № ИСХ-1525/2021 в отношении ОКН;
  - Заключение Федерального агентства лесного хозяйства от 24.03.2022 № АВ-03-31/6871.
19. Приложения к п. 5.2 Материалов по обоснованию генерального плана:
- выписка о переходе прав на жилой дом по адресу д. Коркино, ул. Лесная д. 2;
  - выписка на жилой дом по адресу д. Коркино, ул. Лесная д. 2;
  - акт выбора участка земель лесного фонда;
  - постановление о создании комиссии;
  - протоколы заседания комиссии;
  - распоряжение Правительства Ленинградской области от 25.06.2021 № 404-р «Об утверждении предложения относительно местоположения границы земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях его перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов».
20. Заключение Федерального агентства лесного хозяйства от 24.03.2022 № АВ-03-31/6871.
21. Заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области от 23.10.2015 № 47.01.02.000.Т.000126.10.15.
22. Письмо ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от 22.04.2022 № 15-1/8237.
23. Распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 06.03.2015 № 218 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны о водозаборных скважин Петербургского филиала ОАО «Ростелеком» в г. Любань Тосненского района Ленинградской области».
24. Распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 12.09.2013 № 820 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны артезианских скважин №№ П-7228, 78, 77, 3/140, П-10768, 14035, П-7396, 14301 Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».
25. Распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 22.05.2015 №521 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения МФТ ЗАО «Любань» в д. Бородулино Тосненского района Ленинградской области».
26. Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека выдано от 30.08.2022 № 47-00-02/45-8205-2022 Об установлении санитарно-защитной зоны для птицефабрики АО «Племенная птицефабрика Войковицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, территория

хутора Майзит, земельные участки с кадастровыми номерами 47:26:0931001:412, 47:26:60931001:411.

27. Распоряжение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 09.09.2022 № 2419 Об установлении зоны санитарной охраны водозаборных скважин и водопроводов питьевого водоснабжения, состоящей из водозаборных скважин №1, №2, №3 для питьевого и хозяйственного водоснабжения проектируемой птицефабрики АО «Племенная фабрика Войковицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Любанское городское поселение, хутор Майзит, земельные участки 1, 2.
28. Схема упорядочения земель и создания фонда перераспределения земель Ленинградской области на землях сельскохозяйственного назначения в границах закрытого акционерного общества «Любань» Тосненского муниципального района Ленинградской области.
29. Проект территориального землеустройства перераспределения земель сельскохозяйственного назначения в границах закрытого акционерного общества «Агротехника» Тосненского муниципального района Ленинградской области.

### **Жилые зоны**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, выращивания ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур; ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, производством сельскохозяйственной продукции и содержанием сельскохозяйственных животных.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны

Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий развития зоны

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий развития зоны

Планируется увеличение площади зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

В связи с сокращением прогнозной численности населения по сравнению с генеральным планом, утверждённым постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180 (изменения в генеральный план Любанского городского

поселения утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2017 № 407), необходимость в размещении жилых зон высокой плотности отсутствует. Генеральным планом предлагается уменьшение площади планируемых зон среднеэтажной жилой застройки. Увеличение площади зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрено за счет включения существующих СНТ в границы населенных пунктов. Размещение среднеэтажной жилой застройки с параметрами высокой плотности и этажности в условиях отсутствия прироста населения и наличия земельных ресурсов не целесообразно. Относительно утверждённого генерального плана изменены параметры жилых зон, в целом снижена этажность и типы застройки.

Генеральным планом для жилых зон приняты следующие параметры развития:

Таблица 2.65

Параметры жилых зон, установленные генеральным планом

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны
1	2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>для территории города Любань:</p> <p>минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,03 га;</p> <p>максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,15 га.</p> <p>Для территории прочих населенных пунктов Любанского городского поселения:</p> <p>минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,06 га;</p> <p>максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,25 га.</p> <p>минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га;</p> <p>максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 50,0 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Плотность застройки 500 м<sup>2</sup> на га.</p>
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Любанского городского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.</p> <p>Площадь – 77,79 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Плотность застройки – 1000 м<sup>2</sup>/га.</p>

1	2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	<p>Пределные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Любанского городского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.</p> <p>Площадь – 38,09 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Пределное количество этажей – 8.</p> <p>Плотность застройки – 4700 м<sup>2</sup>/га.</p>

Генеральным планом предусмотрены территории, на которых планируется выделение земельных участков в рамках реализации Областных Законов Ленинградской области «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», от 24.09.2008 № 105-оз, а также «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» от 17.07.2018 № 75-оз.

По данным администрации Любанского городского поселения на 01.01.2022 года в качестве нуждающихся в бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области определены 38 семей.

По данным администрации Любанского городского поселения на 01.01.2022 года в качестве нуждающихся в бесплатном предоставлении гражданам, имеющим троих и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области определены 19 семей.

Пределные размеры земельных участков для размещения индивидуального жилого дома для территории города Любань составляют:

- минимальный размер – 0,03 га;
- максимальный размер – 0,15 га.

Пределные размеры земельных участков для размещения индивидуального жилого дома для территории сельских населенных пунктов Любанского городского поселения составляют:

- минимальный размер – 0,06 га;
- максимальный размер – 0,25 га.

В целях реализации областного закона Ленинградской области «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» от 17.07.2018 № 75-оз планируется выделять земельные

участки общей площадью от 0,03 до 0,15 га в северо-западной части города Любань. Максимальная площадь территорий, предоставляемых в рамках действия данного закона, на 01.01.2022 года составит 2,85 га.

В рамках реализации областного закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» от 24.09.2008 № 105-оз планируется выделять земельные участки общей площадью от 0,06 до 0,25 га в поселке Красная Дача и поселке Любань. Максимальная площадь территорий, предоставляемых в рамках действия данного закона, на 01.01.2022 года составит 9,5 га.

Генеральным планом предусмотрены территории, на которых планируется выделение земельных участков в рамках реализации областного закона Ленинградской области «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» от 14.10.2008 № 105-ОЗ, областного закона Ленинградской области «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон от 17.07.2018 № 75-оз»:

- город Любань – 14 га;
- поселок Красная Дача – 6 га;
- поселок Любань – 6 га.

Данные территории отображены на Карте современного использования территории и отмечены на ней как территории, на которых планируется выделение земельных участков в рамках реализации областного закона Ленинградской области «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленин-градской области» от 14.10.2008 № 105-ОЗ, областного закона Ленинградской области «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». от 17.07.2018 № 75-оз. Предусмотренная генеральным планом площадь выделяемых участков является достаточной.

Жилые зоны также предназначены для размещения планируемой площадки для в деревне Ямок, стадиона в поселке Сельцо дом 16 б, объектов водоснабжения.

Для всех территорий новой жилой застройки необходимо разработать проекты планировки и межевания территории с целью выделения планировочных элементов, размещения объектов социальной инфраструктуры и отдыха для обслуживания населения.

Комфортность и удобство проживания в жилой зоне обеспечивается созданием внутренней инфраструктуры обслуживания и отдыха. Территории, на которых размещаются объекты отдыха и повседневного обслуживания, благоустраиваются, а на базе сохраняемых ландшафтов формируются зоны зеленых насаждений общего пользования.

### **Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов с учреждениями обслуживания, гаражи, автостоянки, автозаправочные станции, а также коммунальные и производственные объекты, размещение которых допускается в жилых зонах

В связи с необходимостью размещения объектов различного назначения, как жилых домов для постоянного проживания, так и объектов социальной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования генеральным планом предлагается выделение в городе Любань зоны смешанной и общественно-деловой застройки площадью 56 га. При этом все необходимые для обслуживания данной территории объекты социальной инфраструктуры необходимо учесть при разработке проекта планировки на данную территорию.

### **Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны на территории Любанского городского поселения представлены многофункциональной общественно-деловой зоной и зоной специализированной общественной застройки.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны

Система организации обслуживания населения и размещение общественно-деловых зон принята с учетом сложившейся системы расселения Любанского городского поселения. Роль города Любань как административного центра усиливается путем размещения наиболее значимых объектов: административных, здравоохранения, образования, культурно-бытового обслуживания населения всего поселения, а также соседнего Рябовского городского поселения.

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

Крупная зона многофункциональной общественно-деловой зоны формируется в городе Любань в районе улицы Ленина с целью размещения спортивно-оздоровительного комплекса со спортивными залами и бассейном (ФОК), административного центра с размещением объектов социально-культурного назначения.

К зоне специализированной общественно-деловой застройки отнесены территории существующих общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организации, учреждений культуры и здравоохранения.

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

Производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур на территории Любанского городского поселения представлены производственной зоной для объектов I и II классов опасности, производственной зоной для объектов III – V классов опасности, коммунально-складской зоной, зоной инженерной инфраструктуры, зоной транспортной инфраструктуры.

Производственная зона для объектов I и II классов опасности предназначена для размещения промышленных объектов I и II классов опасности вне границ населенных пунктов с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона для объектов III – V классов опасности предназначена для размещения промышленных объектов III – V классов опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности населения в складах, коммунальных и бытовых услугах, а также связанных с ними обслуживающих и вспомогательных учреждений.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Санитарно-защитные зоны размещаемых объектов не должны превышать установленный для данной зоны класс опасности.

На территории Любанского городского поселения планируется развитие производственной зон I и II классов опасности согласно санитарной классификации по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с целью размещения птицефабрики на основании заявления АО «Племенная птицефабрика Войковицы» с содержанием более 400 тысяч особей и более 3 миллионов бройлеров в год. Размещение данного предприятия предусмотрено на земельных участках 47:26:000000:39560, 47:26:0931001:411, 47:26:0931001:412.

Принцип распределения предприятий в пределах производственных зон – размещение наименее вредных производств IV и V классов опасности ближе к границам жилых зон и производств I – III класса опасности в глубине производственных зон, на расстоянии не меньше ориентировочных размеров СЗЗ.

Границы производственных функциональных зон установлены по границам земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В случае если от жилой застройки и других объектов, строительство которых запрещено в СЗЗ, расстояние до границы производственной зоны не соответствует ориентировочному размеру СЗЗ, размещение объектов внутри производственной зоны необходимо производить с учетом установления СЗЗ и организацией защитных зеленых насаждений внутри этой зоны.

Всего на территории Любанского городского поселения планируется создание производственных зон площадью 155,7 га.

Зона транспортной инфраструктуры сформирована под объектами федерального и регионального транспорта (железнодорожными путями, автомобильными дорогами), в том числе и под объектами придорожного сервиса (АЗС, СТО, парковками). Зона транспортной инфраструктуры под автомобильной дорогой федерального значения и железными дорогами сформирована без изъятия из земель лесного фонда.

### **Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения на территории Любанского городского поселения представлены зоной озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зоной отдыха, зоной лесов.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки

Зона отдыха используется для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

Зона лесов - территории, занятые лесами государственного лесного фонда.

Сохранение существующих залесенных территорий легло в основу планировочной структуры населенных пунктов и определило границы жилой и общественно-деловой застройки. При установлении функциональных зон использован принцип максимального сохранения и развития непрерывной системы озелененных территорий общего пользования.

В границах населенных пунктов максимально сохранены массивы зеленых насаждений, на их основе созданы озелененные территории общего пользования, зоны отдыха, объектов спорта, рекреации и туризма. На вновь осваиваемых территориях планируется создание сети озелененных территорий – бульваров, скверов, парков – их благоустройство, что будет способствовать объединению различных функциональных зон, увеличивать комфортность проживания.

На территории рекреационных зон Любанского городского поселения планируется организации ООПТ регионального значения:

- государственный природный заказник регионального значения «Река Тигода»;



– государственный природный заказник регионального значения «Вериговщина – Померанье».

### **Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования на территории Любанского городского поселения представлены зоной сельскохозяйственного использования, зоной сельскохозяйственных угодий, зоной садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, производственной зоной сельскохозяйственных предприятий, иными зонами сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения, имеющих приоритет в использовании и подлежащих особой охране

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны

Иные зоны сельскохозяйственного назначения – территории не закрытых для общего доступа земельных участков, на которых граждане имеют право вести сельскохозяйственную деятельность и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения на территории Любанского городского поселения предназначены для размещения кладбищ, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, режимных территорий и озелененных территорий специального назначения.

На территории городского поселения находятся одиннадцать кладбищ общей площадью 23,44 га. Расширение кладбищ не планируется.

Зоны озелененных территорий специального назначения сформированы в границах СЗЗ от промышленных предприятий, кладбищ, объектов транспортной инфраструктуры. Так как постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и

использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, в результате установления СЗЗ их границы могут не затронуть прилегающие участки, а ограничения использования земельных участков в СЗЗ не определяет единственный вид их использования только в качестве защитных зеленых насаждений.

### **Зона акваторий**

Зона акваторий - территории, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах.

### **3. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ**

Комплексное развитие территорий происходит под воздействием различных факторов, которые влияют на социальную атмосферу, качество жизни населения, человеческий капитал и экономический рост за счет использования внутренних и привлекаемых ресурсов.

Комплексное развитие территорий требует устойчивого развития всех сфер жизни общества. Достижение устойчивости означает создание таких условий, при которых развитие становится поступательным и однонаправленным. Это невозможно сделать без обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, формирования благоприятного социального фона и рациональности в использовании имеющихся на территории ресурсов.

Одним из инструментов достижения целей комплексного развития территории является генеральный план, разрабатываемый с учетом планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, документов территориального планирования Российской Федерации, национальных проектов, стратегии пространственного развития Российской Федерации, документа территориального планирования субъекта Российской Федерации, стратегий социально-экономического развития субъекта Российской Федерации и муниципального образования.

Планируемые генеральным планом мероприятия по размещению объектов местного значения поселения и установлению функциональных зон обеспечат комплексное устойчивое развитие территорий муниципального образования, благодаря достижению стратегических целей.

Стратегические цели генерального плана определены в соответствии с приоритетными направлениями пространственного развития, заложенными в стратегии социально-экономического развития Российской Федерации и Ленинградской области, а также с итогами проведенного в рамках работы над генеральным планом анализа использования территорий муниципального образования, существующего ресурсного потенциала, социально-экономической обстановки, динамики экономических и демографических показателей.

Стратегические цели генерального плана Любанского городского поселения созвучны стратегическим целям Тосненского муниципального района, определенным стратегией социально-экономического развития Тосненского муниципального района до 2030 года. Согласно данному документу стратегической целью развития муниципального образования является формирование комфортной среды проживания на основе повышения уровня экономического развития и конкурентоспособности района на рынке труда, инвестиций и капитала.

Базовыми стратегическими приоритетами являются:

- территориальная специализация;
- транзитный потенциал;
- комфортные поселения.

Базовый стратегический приоритет «Территориальная специализация» реализуется в рамках стратегических проектных инициатив Ленинградской области «Индустриальное лидерство» и «Продовольственная безопасность» и проектных направлений «Малый бизнес» и «Туризм».

Целью данного приоритета является опережающее развитие существующих и перспективных отраслей территориальной специализации

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- развитие межотраслевых кооперационных связей и кластеризация отраслей территориальной специализации (кластер строительных материалов, кластер нефтехимии, кластер композитных материалов, судостроительный кластер, кластер пищевой промышленности);
- реструктуризация промышленного сектора в направлении развития средне- и высокотехнологичных отраслей с преобладанием капитало- и технологически емких предприятий;
- развитие агропромышленного комплекса путем создания условий для эффективного использования сельскохозяйственных угодий собственниками и арендаторами земли;
- развитие внутреннего потребительского рынка;
- развитие экологического и других видов туризма на базе вовлечения в хозяйственный оборот объектов природного и этнокультурного наследия.

Базовый стратегический приоритет «Транзитный потенциал» реализуется в рамках стратегической проектной инициативы Ленинградской области «Современный транспортный комплекс».

Целью данного приоритета является создание экономических и институциональных предпосылок для реализации транспортно-транзитного потенциала.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- развитие транспортной инфраструктуры, логистики и придорожного сервиса в зоне влияния автомобильной дороги М-11 «Нева»;
- формирование новых транспортных маршрутов и развитие транспортно-пересадочных узлов;
- реконструкция и капитальный ремонт автомобильных дорог местного значения, региональных и федеральных дорог;
- снижение негативного влияния транспорта на окружающую среду;
- повышение безопасности дорожного движения.

Базовый стратегический приоритет «Комфортные поселения» реализуется в рамках одноименной стратегической проектной инициативы Ленинградской области «Комфортные поселения».

Целью данного приоритета является создание комфортной среды проживания и сокращение диспропорций в уровнях социально-экономического развития городских и сельских поселений.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- созданием условий для обеспечения населения качественным жильем;
- благоустройство территорий населенных пунктов;
- содействие доступности медицинского обслуживания для жителей городской и сельской местности;
- газификация населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей развития территории;
- модернизация систем водоснабжения и водоотведения;
- внедрение энергосберегающих технологий в системах тепло- и электроснабжения.

Профильными стратегическими направлениями являются:

- социальный эффект;
- экологическая безопасность;
- безопасная жизнедеятельность;
- эффективное муниципальное управление.

Профильное стратегическое направление «Социальный эффект» реализуется в рамках стратегических проектных инициатив Ленинградской области «Профессиональное образование» и «Здоровье населения».

Целью данного направления является обеспечение населения доступными государственными и муниципальными услугами.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- оптимизация сети учреждений образования, расположенных в сельской местности;
- сокращение дефицита мест в дошкольных учреждениях;
- обеспечение условий для развития физической культуры, школьного и массового спорта, пропаганда здорового образа жизни;
- обеспечение населения услугами в сфере досуга и отдыха;
- создание условий для самореализации молодежи;
- внедрение современных форм социального обслуживания инвалидов, граждан пожилого возраста, семей с детьми, находящихся в трудной жизненной ситуации
- поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций.

Профильное стратегическое направление «Экологическая безопасность» реализуется в рамках проектного направления Ленинградской области «Экология и утилизация отходов».

Целью данного направления является обеспечение экологической безопасности территории и акватории.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- участие в организации деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых бытовых отходов;
- ликвидация несанкционированных свалок мусора;

- содействие реконструкции старых и введение в эксплуатацию новых очистных сооружений;
- внедрение технологий, снижающих влияние промышленного и сельскохозяйственного производства на загрязнение атмосферы, подземных и поверхностных вод.

Профильное стратегическое направление «Безопасная жизнедеятельность» реализуется в рамках проектного направления Ленинградской области «Безопасность».

Целью данного направления является обеспечение безопасности проживания, работы и проведения досуга на территориях городских и сельских поселений.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- предупреждение и ликвидация чрезвычайных ситуаций, подготовка по гражданской обороне;
- внедрение локальных систем оповещения ГО и ЧС о чрезвычайных ситуациях в отдаленных населенных пунктах;
- безопасное содержание мест массового отдыха населения;
- совершенствование и расширение системы АПК «Безопасный город»;
- профилактика правонарушений, терроризма, экстремизма.

Профильное стратегическое направление «Эффективное муниципальное управление» с учетом специфики института местного самоуправления соответствует стратегическому направлению региональной политики «Развитие инструментов государственного управления».

Целью данного направления является повышение эффективности управления муниципальными ресурсами и межведомственного взаимодействия в сфере проектного управления, синхронизированного с системой стратегического планирования.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- увеличение собственных доходов муниципального бюджета путем актуализации базы данных объектов недвижимости и собираемости земельного налога и налога на имущество;
- совершенствование межбюджетных отношений, касающихся выравнивания бюджетной обеспеченности городских и сельских поселений;
- оптимизация сети организаций, находящихся в муниципальном ведении;
- содействие вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения;
- взаимодействие с органами государственной власти по переводу неиспользуемых по прямому назначению земель Лесного фонда и Минобороны, необходимых для строительства промышленных и инфраструктурных объектов в муниципальную собственность;
- формирование предложений по оптимизации административно-территориального устройства.

В таблице 3.1 приведена оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Любанского городского поселения на комплексное развитие его территорий и достижение стратегических целей и задач, определенных приоритетным направлениям социально-экономического развития муниципального образования на местном, региональном, макрорегиональном и федеральном уровнях.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Любанского городского поселения на комплексное развитие территорий и достижение стратегических целей

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения поселения	Оценка влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территорий	Соответствие стратегическим целям и задачам
1	2	3	4
1	Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стимул для социально-экономического развития;</li> <li>– улучшение условий труда и быта населения;</li> <li>– создание благоприятных условий для развития бизнеса;</li> <li>– соответствие возможностей потенциала электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения потребностям перспективного строительства объектов капитального строительства в соответствии с установленными требованиями надежности;</li> <li>– энергетическая эффективность указанных систем;</li> <li>– снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;</li> <li>– улучшение качества воды водных объектов.</li> </ul>	Стратегическое направление «Современная инфраструктура». Приоритетная задача – развитие инженерной инфраструктуры.
2	Автомобильные дороги местного значения поселения (улично-дорожная сеть)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– создание непрерывной системы улично-дорожной сети населенных пунктов муниципального образования с учетом категорий улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения;</li> <li>– обеспечение сбалансированного, перспективного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения и объектов капитального строительства;</li> <li>– развитие полноценной городской и досугово-рекреационной среды, благодаря строительным и организационным преобразованиям существующих транспортных сетей;</li> <li>– создание условий, способствующих развитию строительного, транспортно-логистического, туристского и других секторов экономики;</li> </ul>	Стратегическое направление «Современная инфраструктура». Приоритетная задача – развитие транспортной инфраструктуры.



1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– создание рационального сочетания градостроительного развития транспортной инфраструктуры и преобразования вмещающих их территорий;</li> <li>– повышение безопасности, за счет снижения вероятности возникновения дорожно-транспортных происшествий;</li> <li>– повышение общей мобильности населения.</li> </ul>	
3	<p>Объекты социальной инфраструктуры местного значения в области обеспечения развития физической культуры и массового спорта, обеспечения культурно-досуговой деятельности, организации ритуальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение минимально допустимого уровня обеспеченности планируемого на расчетный срок генерального плана населения объектами социальной инфраструктуры местного значения и максимально допустимого уровня их территориальной доступности;</li> <li>– формирование комфортных условий проживания для местного населения;</li> <li>– повышение качества и уровня жизни населения;</li> <li>– создание условий для развития человеческого капитала, в том числе раскрытие креативного потенциала, способствующего развитию инновационных технологий и отраслей экономики;</li> <li>– формирование среды, способствующей повышению демографических показателей населения, социально-экономических показателей и росту инвестиционной привлекательности территории;</li> <li>– создание условий, предоставляющих возможно регулярно занимающихся спортом большему числу желающих;</li> <li>– повышение интереса населения к общественной жизни муниципального образования благодаря возможности организации массовых спортивных мероприятий;</li> <li>– увеличение продолжительности активной жизни населения;</li> <li>– улучшение здоровья населения;</li> <li>– вовлечение населения в культурно-досуговую жизнь муниципального образования;</li> <li>– предоставление возможности творческой реализации населения;</li> <li>– обеспечение потребности населения в получении услуг ритуального обслуживания.</li> </ul>	<p>Стратегическое направление «Комфортная среда».</p> <p>Приоритетных задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– развитие комфортного жилья;</li> <li>– развитие территории микрорайонов;</li> <li>– развитие современных общественных пространств.</li> </ul>
4	<p>Объекты массового отдыха населения (озелененные</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– формирование природно-экологического каркаса;</li> <li>– создания благоприятных условий для отдыха населения;</li> </ul>	<p>Стратегическое направление «Комфортная среда».</p>

1	2	3	4
	территории общего пользования)	<ul style="list-style-type: none"><li>– улучшение микроклимата;</li><li>– повышение качества жилой среды;</li><li>– повышение привлекательности для туристов;</li><li>– рост демографических показателей;</li><li>– рост социально-экономических показателей;</li><li>– рост инвестиционной привлекательности территории.</li></ul>	Приоритетных задачи: <ul style="list-style-type: none"><li>– развитие комфортного жилья;</li><li>– развитие территории микрорайонов;</li><li>– развитие современных общественных пространств.</li></ul>

Соотношение и параметры функциональных зон, определенных генеральным планом Любанского городского поселения, также способствуют достижению стратегических целей, создают условия для комплексного развития территорий, формируют характер расселения населения, оказывают влияние на образование точек социального притяжения, мест приложения труда различной специализации, тем самым определяя схему потоков маятниковой миграции населения, предоставляют возможности для вариативного отдыха населения.

Жилые зоны предназначены:

- для достижения показателя жилищной обеспеченности в среднем по муниципальному образованию в размере 40 м<sup>2</sup> общей площади на человека;
- для обеспечения разнообразия типов жилой застройки в районах нового жилищного строительства в целях реализации запросов всех слоев населения.

Зоны общественно-делового назначения предназначены:

- для обеспечения населения учреждениями обслуживания в соответствии с нормативными требованиями;
- для создания новых центров социального притяжения и равномерного распределения мест притяжения по территории муниципального образования;
- для формирования градообразующей базы и обеспечения населения местами приложения труда;
- для увеличения инвестиционной привлекательности муниципального образования.

Зоны рекреационного назначения предназначены:

- для развития внутреннего и въездного туризма, соответствующего международным стандартам качества туризма;
- для формирования природно-экологического каркаса;
- для предоставления населению возможностей для разнообразного отдыха.

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В 4 разделе генерального плана в соответствии с пунктом 6 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Любанского городского поселения.

##### 4.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

По группе ГО Любанское городское поселение – не категорировано. На территории поселения отсутствуют категорированные по ГО населенные пункты, предприятия, организации и учреждения.

##### Защита населения

Так как Любанское городское поселение является некатегорированным, то население подлежит рассредоточению в границах территории поселения согласно мобилизационному плану.

Основным способом защиты населения от возможного радиоактивного заражения и современных военных средств поражения, является укрытие в специальных защитных сооружениях, которые должны приводиться в готовность для укрываемых в сроки не более 12 часов. На территории Любанского городского поселения, располагаются оборудованные защитные сооружения ГО.

Имеющиеся противорадиационные укрытия на территории Любанского городского поселения представлены в таблице 4.1

Таблица 4.1

Противорадиационные укрытия Любанского городского поселения

№ п/п	Местоположение	Емкость, человек	Тип ПРУ
1	2	3	4
1	город Любань, улица Ленина, дом 15. Подвальное помещение дома	900	«ВУ»
2	город Любань, улица Ленина, дом 3. Подвальное помещение дома	700	«ВУ»
3	город Любань, улица Ленина, дом 15. Подвальное помещение дома	600	«ВУ»
4	город Любань, улица Заводская, дом 15. Подвальное помещение дома	700	«ВУ»
5	город Любань, Загородное шоссе, дом 38. Подвальное помещение дома	600	«ВУ»
6	город Любань, улица Ленина, дом 5. Подвальное помещение дома	200	«ВУ»
7	город Любань, Загородное шоссе, дом 36 а	200	«ВУ»
8	город Любань, Загородное шоссе, дом 36 а	400	«ВУ»
9	город Любань, улица Карла Либкнехта, дом 4, 6	200	«ВУ»
10	поселок Любань, пр-т Мельникова, дом 16. Подвальное помещение дома	800	«ВУ»
11	поселок Любань, пр-т Мельникова, дом 8. Подвальное помещение дома	700	«ВУ»
12	поселок Любань, пр-т Мельникова, дом 10. Подвальное помещение дома	600	«ВУ»
13	поселок Любань, пр-т Мельникова, дом 12. Подвальное помещение дома	700	«ВУ»

1	2	3	4
14	поселок Сельцо, дом 8. Подвальное помещение дома	1100	«ВУ»
15	поселок Сельцо, дом 10. Подвальное помещение дома	1600	«ВУ»
16	поселок Сельцо, дом 11. Подвальное помещение дома	500	«ВУ»
17	поселок Сельцо, дом 1. Подвальное помещение дома	400	
18	поселок Сельцо, бывшее ПТУ	-	
19	поселок Сельцо, животноводческий комплекс. Подвальное помещение дома	-	«ВУ»
20	поселок Сельцо, школа. Подвальное помещение дома	600	«ВУ»
21	поселок Сельцо, детский сад № 37	250	«ВУ»

В настоящее время количество и емкость ПРУ полностью удовлетворяет потребностям населения.

### **Система оповещения ГО**

#### **Управление**

При получении распоряжения на проведение первоочередных мероприятий по гражданской обороне приводятся в готовность органы и пункты управления гражданской обороны поселения для обеспечения надёжного управления.

Пункт управления гражданской обороны разворачивается через 2 часа по адресу: поселок Любань, проспект Мельникова, дом 15. Для повышения оперативности руководства проведения мероприятий гражданской обороны привести в готовность подвижного пункта управления руководителя гражданской обороны поселения через 2 часа 30 минут. Готовность всех пунктов управления – через 2 часа.

Управление гражданской обороной при внезапном нападении противника осуществлять с пункта управления гражданской обороны (далее – ПУ ГО) поселения, расположенного по адресу: город Любань, Загородное шоссе, дом 36 а (ПАО «Ростелеком»). Для обеспечения управления гражданской обороной использовать сохранившиеся проводные средства связи, радиосредства и подвижные средства связи.

В случае выхода из строя ПУ ГО поселения управлением гражданской обороной муниципального района принять дублёру – заместителю руководителя ГО поселения в городе Любань, улица Карла Маркса, дом 3.

#### **Оповещение**

Оповещение населения, руководящего состава о внезапном нападении противника осуществить с использованием системы централизованного оповещения (далее – СЦВ), радиотрансляционной сети и существующих средств проводной и радиосвязи в течение 10 минут.

Ведущему специалисту ГО и ЧС обеспечить прием от единой дежурной диспетчерской службы установленным порядком распоряжений, сигналов о введении степеней готовности ГО и доведения их до руководителей ГО, передачей установленных сигналов в течение 10 минут.

Доведение сигнала об опасности нападения с воздуха до населения поселения, штабов, служб и формирований обеспечить путем использования централизованной

системы оповещения, радиотрансляционной сети, проводных и радиосредств муниципального района и местного телевидения в течение 3 – 5 минут.

Оповещение населения и формирований при проведении спасательных работ в очагах массового поражения осуществлять путем использования сохранившейся радиотрансляционной сети, радиотрансляционных узлов, подвижными и сигнальными средствами связи.

### Организация связи

По радио:

- с совмещенными и самостоятельными пунктами управления начальников территориальных управлений и руководителей объектов и экономики;
- с ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области»;
- с пунктами управления основных объектов.

По проводным каналам связи и подвижными средствами:

- с единой дежурной диспетчерской службой муниципального района;
- с ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области»;
- с пунктами управления ГО объектов: с городским объединённым военным комиссариатом и начальником гарнизона.

Готовность всех видов связи – 2 часа.

Управление при переводе гражданской обороны с мирного на военное время. Сигналы на приведение в готовность гражданской обороны единая дежурная диспетчерская служба получает от оперативного дежурного Главного управления МЧС России по Ленинградской области по аппаратуре П-160, по телефону, факсу и телеграммой. В ночное время телеграмма доставляется дежурным отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации по Госненскому муниципальному району. Объекты экономики оповещаются дежурным единой дежурной диспетчерской службы по распоряжению главы администрации муниципального района согласно схеме оповещения. Информация о проводимых мероприятиях гражданской обороны доводится до населения через радиотрансляционные узлы и телеканалы.

Таблица 4.2

### Перечень имеющихся электросирен на территории Любанского городского поселения

№ п/п	Местоположение объекта	Наименования объекта, где установлена электросирена	Тип электросирены	Откуда производится запуск
1	город Любань улица Алексеенко, дом 25 а	ПСЧ-87 ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области»	С-40	
2	поселок Сельцо	АО «Агротехника»	С-40	Контора АО «Агротехника»

Перечень имеющихся громкоговорителей на территории Любанского городского поселения

Местоположение объекта	Наименования объекта, где установлен громкоговоритель	Тип громкоговорителя, количество	Организация ответственная за эксплуатацию
поселок Сельцо	МАУ «Тосненский районный КСК» Сельцовский филиал	10-грд-5, 1 шт	МАУ «Тосненский районный КСК» Сельцовский филиал

#### 4.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций

По данным администрации на территории Любанского городского поселения, организаций, отнесённых к категориям по гражданской обороне нет. Согласно схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Тосненского муниципального района строительство категорированных объектов на территории поселения не предусматривается.

##### 4.2.1. Перечень источников чрезвычайных ситуаций природного характера, возможных на территории Любанского городского поселения

Согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95» по оценке сложности природных условий территория Любанского городского поселения относится к категории простых. Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения, однако, они могут нанести ущерб зданиям и оборудованию, поэтому при проектировании и строительстве должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных природных явлений.

К опасным метеорологическим явлениям и процессам на территории Любанского городского поселения относятся:

- ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации;
- ветровые нагрузки – рассчитываются в соответствии с СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*;
- выпадение снега – конструкции кровли должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* для данного района строительства;
- сильные морозы – производительность системы отопления должна быть рассчитана в соответствии с СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- грозовые разряды – согласно РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений», СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция

по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» должна предусматриваться защита проектируемых объектов от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений в зависимости от объекта строительства в пределах проектной застройки.

Для предотвращения ЧС, вызванных данными факторами необходимо выполнение следующих мероприятий:

- организация защиты автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
- своевременная снегоуборка и подсыпка смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;
- своевременная подготовка инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;
- заблаговременное оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

Лесные пожары. Наличие лесопокрытых площадей на территории городского поселения обуславливает высокую степень летней пожароопасности.

Для сохранения пожаробезопасной обстановки необходимо осуществлять ежегодные противопожарные мероприятия в лесах, а также проводить пропаганду требований противопожарной безопасности и обучение населения основным приемам тушения пожаров.

Мероприятия по предупреждению распространения лесных пожаров предусматривают осуществления ряда лесоводческих мероприятий (санитарные рубки, очистка мест рубок леса и другие), а также проведение специальных мероприятий по созданию системы противопожарных барьеров в лесу и строительству различных противопожарных объектов.

Для предотвращения лесных пожаров должны выполняться следующие контрольно-технические и административные мероприятия:

- контроль работы лесопожарных служб;
- проведение наземного патрулирования и противопожарной авиационной разведки;
- введение ограничения на посещение отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в пожароопасный период;
- оборудование противопожарных защитных полос между границами населенных пунктов и подступающих лесных массивов;
- установление регламента использования территорий, занятых противопожарными защитными полосами;
- контроль соблюдения противопожарной безопасности при лесоразработках;
- организация своевременной очистки лесоразработок и массивов леса от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек.

Опасные геологические процессы и явления. В инженерно-геологическом отношении, территория Любанского городского поселения, в основном, является благоприятной для организации строительства. Местность пересеченная и



представлена овражно-балочной и речной эрозии и оползневым процессам.

На территории Любанского городского поселения не расположено зон повышенного распространения селей, оползней, карста.

Для предотвращения эрозии, оврагообразования и заболачивания почв, необходимо выполнение дополнительных инженерно-технических мероприятий:

- организация поверхностного стока и поверхностное осушение;
- берегоукрепление;
- благоустройство оврагов и укрепление крутых склонов рельефа;
- осушение болотистых участков и комплексная мелиорация земель;
- посев трав и кустарниковой растительности на склонах оврагов и берегов.

#### Опасные гидрологические явления и процессы.

Территория Любанского городского поселения подвержена сезонному затоплению, возникающему при разливе реки Тигода. При высоком снежном покрове половодья начинаются в начале апреля и продолжаются около 15 дней. Максимальный уровень воды на реках составляет 1,9 – 4,5 м, на озерах 1,7 – 1,9 м. Половодья на территории Любанского городского поселения могут возникать с периодичностью один раз в 9 – 10 лет. Наводнения могут возникать в июле-августе из-за прохождения интенсивных сильных дождей и малой ширины русел водотоков.

Половодья и наводнения существенного влияния на жизнедеятельность населения и объектов поселения не оказывают.

В городе Любань на реке Тигода расположен стационарный пункт государственной наблюдательной сети – гидрологическая станция и гидрологический пост 1 разряда «Любань».

При возникновении чрезвычайных ситуаций, связанных с затоплением территории поселения, отселение населения производится в заранее определенные и обустроенные места на территории поселения. Размещение эвакуированного населения из зон затопления возможно в общественных зданиях (учебные заведения, учреждения культуры).

В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях предотвращения негативного воздействия вод необходимо:

- соблюдать установленные статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации ограничения и условия осуществления хозяйственной деятельности в зонах возможного затопления;
- исключить строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры в зонах, подверженных риску затопления.

Согласно информации Комитета по природным ресурсам Ленинградской области об установлении границ зон подтопления на территории Любанского городского поселения зоны подтопления отсутствуют.

#### **4.2.2. Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, возможных на территории Любанского городского поселения**

Техногенная составляющая является основной среди источников чрезвычайных ситуаций. На территории Любанского городского поселения эксплуатируются котельные, трансформаторные подстанции, проложены инженерные сети и сети энергоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения водоснабжения и водоотведения. В поселении проходят автомобильные дороги федерального и регионального значения. Основными видами экономической деятельности данной территории являются промышленность и сельское хозяйство.

Все эти объекты и предприятия в процессе эксплуатации создают различные опасности техногенного характера.

#### **Химически опасные объекты – аварии с угрозой выброса аварийно химически опасных веществ (АХОВ)**

##### Риски возникновения аварий на химически опасных объектах

Территория Любанского городского поселения не попадает в зону риска возникновения аварий на химически опасных объектах.

##### Риски возникновения аварий на радиационно-опасных объектах

Территория Любанского городского поселения не попадает в 100-километровую зону от Ленинградской атомной электростанции.

При возможной аварии на Ленинградской АЭС с разрушением ядерного реактора (общая авария) с выбросом радиоактивных веществ и выносе радиоактивных аэрозолей при направлениях ветра от 190 до 360 градусов и скоростью ветра 25 км/ч территория Любанского городского поселения может быть подвергнута заражению с уровнем радиации на местности от 1000 мР/ч (1 рентген) до 50000 мР/ч (50 рентген).

На территории поселения облучение населения и сельскохозяйственных животных не предполагается при выполнении населением особых режимов проживания и санитарно-гигиенических правил и при соблюдении особых норм содержания сельскохозяйственных животных.

##### Риски возникновения аварий на пожаровзрывоопасных объектах

На территории Любанского городского поселения взрывопожароопасные объекты представлены автозаправочными станциями, расположенными вдоль автомобильных дорог федерального значения М-10 «Россия» и М-11 «Нева».

Автозаправочные станции являются потенциально опасными объектами и имеют санитарно-защитную зону, равную 100 м. Жилые зоны не попадают в санитарно-защитную зону от автозаправочных станций.

Учитывая высокую повторяемость технологических процессов на автозаправочных станциях, частота возникновения той или иной аварийной ситуации может достигать 5 в год, поэтому на всех автозаправочных станциях необходимо строгое соблюдение технологических регламентов, а также в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами разработка планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов.

Наиболее вероятными являются сценарии, связанные с аварией при переливе нефтепродуктов, при заправке автомобиля на территории автомобильной

заправочной станции и разливом нефтепродуктов, аварии с полным разрушением наземного резервуара с нефтепродуктами, образование смеси аэрозоля и паров нефти с воздухом, создание взрывоопасной концентрации паров и аэрозоля нефти, взрыв и возникновение пожара на автомобильной заправочной станции, распространение огня за территорию автомобильной заправочной станции, попадание людей в зону поражения взрывной ударной волны и теплового излучения за пределами территории автомобильной заправочной станции.

#### Риски возникновения аварий на гидродинамически опасных объектах

Территория Любанского городского поселения не попадает в зону риска возникновения аварий на гидродинамически опасных объектах.

### **Риски возникновения опасных происшествий на транспорте при перевозке опасных грузов**

Основным видом транспорта в Любанском городском поселении является автомобильный и железнодорожный транспорт и частично воздушный.

#### **Автомобильный транспорт**

По территории городского поселения проходят автомобильные дороги федерального и регионального значения наиболее опасными являются: М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург и М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург которые могут представлять потенциальную опасность для жителей населенных пунктов, так как по ней проходит интенсивное движение и ведется перевозка транзитных грузов. На этих участках наиболее вероятно возникновение дорожно-транспортных происшествий и аварийных ситуаций, в том числе при прохождении автомобильных цистерн с химическими и взрывоопасными грузами. В результате этих аварий может возникнуть угроза населению, проживающему вблизи данных транспортных магистралей. Зоны поражения образуются в зависимости от вида и количества опасных веществ.

Существующие автодороги являются опасными объектами транспортной инфраструктуры городского поселения:

Для предотвращения дорожно-транспортных происшествий и чрезвычайных ситуаций, связанных с перевозками на транспорте необходимо улучшить регулирование движения на проблемных участках, как силами Государственной инспекции безопасности дорожного движения, так и выставлением дополнительных знаков, оборудованием разметки и дорожных ограждений.

А также, для пропуска опасных грузов по дорогам общего пользования, органами Государственной инспекции безопасности дорожного движения обязательно должны проверяться специальные разрешения, выдаваемые уполномоченными органами, где устанавливаются определенные маршруты и время перевозок.

#### **Железнодорожный транспорт**

По территории Любанского городского поселения в широтном направлении проходит железнодорожный участок «Тосно – Чудово». Магистраль двухпутная, электрифицированная. Железная дорога находится в оперативном управлении

Октябрьской железной дороги, филиала ОАО «РЖД».

Состав железных дорог по показателям безопасности движения занимает третье место после автомобильного и воздушного. Это связано с тем, что основные объемы опасных и особо опасных грузов доставляются именно этим транспортом и последствия аварийной ситуации могут обернуться значительными разрушениями, заражением местности и поражением токсичными веществами больших масс людей.

В зону возможных чрезвычайных ситуаций при авариях на железнодорожном транспорте попадает часть жилой застройки Любанского городского поселения.

Также вследствие того, что железная дорога непосредственно примыкает к лесному массиву, может быть затруднен подъезд специальной техники в район возникновения чрезвычайной ситуации.

### **Воздушный транспорт**

На территории Любанского городского поселения к юго-востоку от деревни Коркино расположен действующий аэродром и взлетно-посадочная площадка малой авиации. Используется аэроклубом «Беркут». В распоряжении клуба находятся самолеты Як-52, Ан-2 и L-29.

Происшествие на воздушном судне (пожар, разрушение отдельных конструктивных элементов, полное разрушение судна, падение на землю) может вызвать гибель людей, находящихся на борту. Падение судна на населенный пункт может вызвать возникновение очагов пожаров, разрушение строений и человеческие жертвы. Осуществление спасательных мер затруднено в случае падения воздушного судна в лесном массиве, на болото.

### **Трубопроводный транспорт**

Магистральные газопроводы. По территории Любанского городского поселения проходят два магистральных газопровода: магистральный газопровод Серпухов – Ленинград (диаметр 700 мм) и магистральный газопровод Белоусово – Ленинград (диаметр 1000 мм). Оба магистральных газопровода проходят по центральной части поселения южнее железной дороги.

Радиус зоны поражения людей при взрыве облака топливно-воздушной смеси был определен по «Методике оценки последствий аварий на пожаровзрывоопасных объектах» зона сильных разрушений от газопровода вычисляется по графику 4.13 данной методики исходя из массы газа в газо-воздушном облаке:

$$M = 66 \cdot S \cdot \sqrt{P_0 \cdot \rho_0} = 370 \text{ т,}$$

где  $S$  – площадь сечения трубы,  $\text{м}^2$ ;

$P_0$  – давление в резервуаре, Па;

$\rho_0$  – плотность газа,  $\text{кг}/\text{м}^3$ .

Плотность газа  $\rho_0$  определяется из соотношения:

$$\rho_0 = M_V \cdot P_0 / RT = 39,5 \text{ кг}/\text{м}^3,$$

где  $M_V$  – молекулярный вес,  $\text{кг}/\text{кмоль}$ ;

$R$  – газовая константа,  $\text{Дж}/\text{кмоль}/\text{К}$ ;

$T$  – температура;

$K$  – температура воздуха в момент аварии принята 10 С.

Зоны поражения людей при разрыве магистрального газопровода

№ п/п	Вещество	Масса вещества, т	Зоны поражения, м		
			Сильное	Среднее	Слабое (граница поражения)
1	Метан	370	200	335	500

При разгерметизации газопровода чаще всего происходит истечение природного газа в атмосферу с последующим рассеянием. При разгерметизации надземных участков газопроводов так же возможно факельное горение (образование горячей струи в условиях мгновенного воспламенения утечки газа). Причем факельное горение также наблюдается при истечении из подземного газопровода в искусственно созданном котловане (при ведении земляных работ). Кроме того, при утечке газа из подземного участка газопровода возможно проникновение вещества через грунт над трубой с последующим воспламенением и образованием колышущегося пламени (слабого источника теплового излучения, возникающего при воспламенении и фильтрации газа через грунт над телом трубы, и способного служить источником зажигания). На открытых участках распределительных газопроводов наибольшую опасность представляет факельное горение газа, исходящего через аварийное отверстие газопровода высокого давления.

Наиболее опасными участками магистральных газопроводов являются участки пересечения с автодорогами.

В настоящее время Московский филиал ОАО «Гипроспецгаз» по заданию ОАО «Газпром» выполняет проектирование объекта «Реконструкция магистрального газопровода Серпухов – Ленинград и магистрального газопровода Белоусово – Ленинград с целью приведения системы магистральных газопроводов в соответствие с требованиями действующих нормативных документов для обеспечения безопасного и бесперебойного газоснабжения потребителей. Прохождение трассы планируется южнее существующей с обходом населенных пунктов: город Любань, поселок Сельцо, деревня Кирково, деревня Большое Переходное и деревня Малое Переходное.

Магистральный газопровод, проходящий по территории Любанского городского поселения, не пересекает границ населенных пунктов. При возникновении чрезвычайных ситуаций на магистральном газопроводе часть жилой застройки деревень Кирково и Большое Переходное, попадает в зоны среднего (335 м) и слабого поражений (500 м).

Количество населения деревни Кирково, попадающего в зону действия поражающих факторов от магистрального газопровода, составляет в зоне слабого поражения: 35 постоянных жителей, в зоне среднего поражения – 17 постоянных жителей.

Количество населения деревни Большое Переходное, попадающего в зону действия поражающих факторов от магистрального газопровода, составляет на расчетный срок в зоне слабого поражения – 168 постоянных жителей, в зоне среднего поражения – 45 постоянных жителей.

Магистральные нефтепроводы. По территории Любанского городского

поселения проходит магистральный нефтепровод, осуществляющий транспортировку дизельного топлива.

Магистральный нефтепровод «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор», введенный в эксплуатацию в 1972 году, обеспечивает транспортировку дизельного топлива, поступающего с нефтеперерабатывающего завода города Кириши. Обеспечение Любанского городского поселения топливом осуществляется через автоматизированную станцию налива в автоцистерны с центральной перекачивающей станции в Тосненском муниципальном районе (поселок городского типа Красный Бор).

На территории Любанского городского поселения расположена промежуточная перекачивающая станция «Любань» нефтепровода «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор», расположенная западнее поселка Сельцо. Протяженность нефтепровода Кириши – Санкт-Петербург по территории Любанского городского поселения 14,4 км.

Нефтепровод «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор» имеет трубу диаметром 325 мм (толщина стенки 8 мм), проектное давление 5,45 МПа. Нефтепровод проходит по центральной части поселения с юго-востока на северо-запад, южнее железной дороги.

Таблица 4.5

#### Санитарные и охранные зоны от магистральных нефтепроводов

№ п/п	Наименование объекта	Охранная зона, м	Санитарный разрыв, м
1	Магистральный нефтепровод «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор»	25	100

Согласно паспорту безопасности нефтепровода «ГПС Кириши – ЦПС Красный Бор» в зону поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций попадают населенные пункты: деревня Малое Переходное и поселок Сельцо. Данные населенные пункты могут быть подвержены только барическому воздействию не более 10 – 12 кПа.

#### Риск возникновения аварий на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов

Возникновение аварии данного типа возможно при разгерметизации автомобильной цистерны, перевозящей легковоспламеняющиеся жидкости (далее – ЛВЖ) или сжиженные углеводородные газы (далее – СУГ) в результате дорожно-транспортного происшествия.

При возникновении аварии, связанной с утечкой СУГ наиболее вероятными аварийными ситуациями, являются:

- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом топливно-воздушной смеси (зона мгновенного возникновения пожара – вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны теплового излучения при сгорании СУГ на площадке разлива;
- разрушение цистерны, выброс СУГ и образование «огненного шара»;

- образование зоны теплового излучения «огненного шара».

При возникновении аварии, связанной с разливом ЛВЖ наиболее вероятными аварийными ситуациями, являются:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом топливно-воздушной смеси (зона мгновенного возникновения пожара-вспышки);
- образование избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование теплового излучения при горении ЛВЖ на площадке разлива.

В случаях возникновения дорожно-транспортных происшествий на автомобильном транспорте при перевозке ЛВЖ или сжиженных (сжатых) углеродистых газов могут возникнуть три основных вида аварии:

- взрывное превращение облака топливовоздушной смеси (топливно-воздушная смесь);
- образование огненного шара;
- пожар пролива горючего вещества.

В соответствии с одним из видов аварии, а также в зависимости от массы задействованного в аварии топлива и интересующего расстояния по графикам определяются границы полных, сильных, средних и слабых степеней разрушения зданий и сооружений. Затем на план объекта наносятся указанные границы зон разрушений от различных видов аварий (в качестве эпицентра следует принимать место воспламенения вещества), далее определяются пострадавшие от аварии здания и сооружения.

Таблица 4.6

Результаты расчета зон действия поражающих факторов возможных аварий на транспорте, при перевозке пропана

Параметры	Значения
1	2
Автоцистерна с пропаном, грузоподъемностью 8 т	
Масса вещества, участвующего в образовании облака топливно-воздушной смеси, кг	8000
Коэффициент участия газа во взрыве	1,0
Разрушение зданий и сооружений на расстоянии от эпицентра взрыва, м	
Полные (>100 кПа)	<85,6
Сильные (100:40 кПа)	85,6 – 210,5
Средние (40:20 кПа)	210,5 – 432,7
Слабые (20:10 кПа)	432,7 – 815,4
Расстекление (5 кПа)	>815,4
Степень травмирования людей на расстоянии от эпицентра взрыва, м	
Летальная (>100 кПа)	<85,6
Тяжелая (100:60 кПа)	85,6 – 165,4
Средняя (60:40 кПа)	165,4 – 210,5
Легкая (40:20 кПа)	210,5 – 432,7
Огненный шар	
Масса вещества, участвующего в образовании огненного шара, кг	4800

1	2
Коэффициент участия газа в огненном шаре	0,6
Диаметр огненного шара, м	85,2
Время существования огненного шара, с	12,0
Степень поражения людей на расстоянии от центра огненного шара, м	
Ожог III степени (320 кДж/м <sup>2</sup> )	20,0
Ожог II степени (220 кДж/м <sup>2</sup> )	47,4
Ожог I степени (120 кДж/м <sup>2</sup> )	64,2
Болевой порог (20 – 60 кДж/м <sup>2</sup> )	108,4

**Примечание:**

- > знак сравнения (больше);
- < знак сравнения (меньше);
- :

Для находящихся на открытой местности людей расстояние поражения взрывной ударной волны при различных режимах взрывного превращения облака топливно-воздушной смеси, а также процент пораженных тепловым излучением от огневого шара или горящего пролива определяется по соответствующим графикам.

Таблица 4.7

Результаты расчета зон действия поражающих факторов возможных аварий на транспорте, при перевозке бензина

Параметры	Значения
Автоцистерна с бензином, грузоподъемностью 8 т	
Масса вещества, участвующего в образовании облака топливно-воздушной смеси, кг	6400
Коэффициент участия во взрыве	0,8
Разрушение зданий и сооружений на расстоянии от эпицентра взрыва, м	
Полные (>100 кПа)	<65,4
Сильные (100:40 кПа)	65,4 – 110,0
Средние (40:20 кПа)	110,0 – 450,0
Слабые (20:10 кПа)	450,0 – 687,7
Расстекление (5 кПа)	>687,7
Степень травмирования людей на расстоянии от эпицентра взрыва, м	
Летальная (>100 кПа)	<65,4
Тяжелая (100:60 кПа)	65,4 – 88,5
Средняя (60:40 кПа)	88,5 – 110,0
Легкая (40:20 кПа)	110,0 – 450,0
Пожар пролива	
Масса вещества в аварийном проливе, кг	6400
Коэффициент участия в пожаре	0,8
Максимальная площадь пожара (свободное разлитие), м <sup>2</sup>	175,4
Эффективный диаметр пролива, м	15
Высота пламени, м	4,8
Степень поражения людей на расстоянии от фронта пламени, м	
Ожог III степени (320 кДж/м <sup>2</sup> )	22,5
Ожог II степени (220 кДж/м <sup>2</sup> )	37,6
Ожог I степени (120 кДж/м <sup>2</sup> )	57,6
Болевой порог (20 – 60 кДж/м <sup>2</sup> )	92,2

**Примечание:**

- > знак сравнения (больше);



< знак сравнения (меньше);

: знак деления.

Риск возникновения аварий на водном транспорте при перевозке опасных грузов

Территория Любанского городского поселения не попадает в зоны возникновения аварий на водном транспорте.

Риск возникновения аварий на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов

Территория Любанского городского поселения попадает в зону риска возникновения аварий на железнодорожном транспорте. Для предотвращения ЧС или минимизации ущерба в случае возникновения аварии на железной дороге перевозки опасных грузов должны осуществляться с соблюдением Правил перевозки опасных грузов по железным дорогам, введенным в действие на 15 заседании Совета по железнодорожному транспорту государств – участников Содружества Независимых Государств (протокол от 05.04.1996 № 15), а также положений следующих нормативно-правовых актов:

- статья 106 Земельного кодекса Российской Федерации,
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- СП 237.1326000.2015. Свод правил. Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Минтранса России от 06.07.2015 № 208).

Риск возникновения аварий на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных грузов

Территория Любанского городского поселения попадает в зону риска возникновения аварий на трубопроводном транспорте.

Для предотвращения ЧС или минимизации ущерба в случае возникновения аварии на объектах трубопроводного должны соблюдаться требования и нормы Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств», утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15.31.2020 № 533.

**4.2.3. Перечень источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера на территории Любанского городского поселения**

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство – острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Ветеринарными правилами осуществления профилактических, диагностических, ограничительных и иных мероприятий,

установления и отмены карантина и иных ограничений, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов бешенства, утвержденными приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 25.11.2020 № 705. В случае вспышки инфекции биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

#### 4.2.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут.

Пожарная безопасность на территории поселения обеспечивается ПСЧ-87 ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области», расположенной по адресу: город Любань, улица Алексеенко, дом 25 а.

ПСЧ-87 ФГКУ «37 отряд ФПС по Ленинградской области» не обеспечивает нормативное время доступности до возможного источника пожара на всей территории поселения. Населенные пункты: деревня Болотница, деревня Большое Переходное, деревня Бородулино, деревня Ильинский Погост, поселок Красная Дача, город Любань, поселок Любань, хутор Майзит, деревня Малое Переходное, поселок Сельцо расположены в зоне нормативного прибытия от существующего объекта пожарной безопасности федерального значения на территории города Любань. В связи с этим генеральным планом в соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 27.07.2021 № 480, предусмотрена организация постов муниципальной пожарной охраны в поселке Обуховец, в деревнях Рамцы и Коркино. В соответствии с рекомендациями ГКУ «Леноблпожспас» для обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов целесообразно предусматривать строительство быстровозводимых, малобюджетных модульных зданий пожарных депо на 1 автомобиль или постов пожарной безопасности на базе блоков контейнерного типа с числом жителей не превышающим 1000 человек.

Таблица 4.8

#### Обоснование выбора вариантов размещения пожарных депо на территории Любанского городского поселения

Наименование объекта и его характеристика	Каким документом предусмотрено	Местоположение	Обоснование размещения
1	2	3	4
Пожарный пост муниципального значения (на базе	План мероприятий по размещению постов пожарной безопасности на	деревня Коркино	Обеспечение пожарной безопасности следующих населенных

1	2	3	4
блока контейнерного типа)	базе блоков контейнерного типа в населенных пунктах Ленинградской области, согласованный управлением МЧС России по Ленинградской области и утвержденных Комитетом правопорядка и безопасности Ленинградской области в 2017 году в части мест размещения		пунктов: деревня Заволожье, деревня Коркино, деревня Русская Волжа, деревня Сустье-Конец, деревня Ямок
Пожарный пост муниципального значения (на базе блока контейнерного типа)		поселок Обуховец	Обеспечение пожарной безопасности следующих населенных пунктов: деревня Васькины Нивы, деревня Вериговщина, деревня Ивановское, деревня Костуя, деревня Новинка, поселок Обуховец
Пожарный пост муниципального значения (на базе блока контейнерного типа)	Генеральный план Любанского городского поселения (постановление Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180)	деревня Рамцы	Обеспечение пожарной безопасности следующих населенных пунктов: деревня Пельгора, деревня Попрудка, деревня Рамцы

Нормативное время прибытия первого подразделения пожарной охраны вновь размещаемых пожарных постов соответствует установленным нормам. Все населенные пункты в границах Любанского городского поселения попадают в 10-минутный радиус доступности прибытия первого подразделения пожарной охраны.

Следует предусмотреть просветительную работу с населением, прокладку просек и противопожарных разрывов, устройство противопожарных траншей и прочего. Успех борьбы с лесными пожарами во многом зависит от их своевременного обнаружения и быстрого принятия мер по их ограничению и ликвидации.

В соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479, на объектах защиты, граничащих с лесничествами, а также расположенных в районах с торфяными почвами, предусматривается создание защитных противопожарных минерализованных полос шириной не менее 1,5 метра, противопожарных расстояний, удаление (сбор) в летний период сухой растительности, поросли, кустарников и осуществление других мероприятий, предупреждающих распространение огня при природных пожарах. Противопожарные минерализованные полосы не должны препятствовать проезду к населенным пунктам и водоисточникам в целях пожаротушения.

В целях реализации требований, установленных Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, генеральным планом рекомендованы следующие мероприятия:

- организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки города Любань протяженностью 1,3

- км;
- организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Большое Переходное протяженностью 1,0 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Бородулино протяженностью 0,4 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Вериговщина протяженностью 0,5 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Ивановское протяженностью 2,4 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Кирково протяженностью 0,1 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Коркино протяженностью 0,6 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Костуя протяженностью 3,7 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Малое Переходное протяженностью 0,1 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Новинка протяженностью 0,1 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки поселка Обуховец протяженностью 0,5 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Пельгора протяженностью 0,1 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки деревни Рамцы протяженностью 0,2 км;
  - организация противопожарного расстояния с минерализованной полосой в размере 15 метров от жилой застройки поселка Сельцо протяженностью 0,4 км.

**Основными функциями системы обеспечения пожарной безопасности являются:**

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация ее деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности в области пожарной безопасности и подтверждение соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Для выполнения этих функций система обеспечения пожарной безопасности состоит из нескольких элементов:

- органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Достижение заданного уровня пожарной безопасности достигается комплексом организационных и технических решений.

Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на территории Любанского городского поселения.

На территории Любанского городского поселения имеется пожарная часть № 87 входящая в состав 37 отряд государственной противопожарной службы МЧС России по Ленинградской области в городе Любань по улице Кирпичстрой, дом 4.

Пожарная часть не обеспечивает нормативное время доступности до возможного источника пожара на всей территории поселения. В связи с этим генеральным планом предусмотрена организация муниципальной пожарной охраны в деревне Коркино, поселке Обуховец, деревне Рамцы.

### **Организационные решения.**

Предотвращение пожара должно достигаться предотвращением образования

горючей среды и (или) предотвращением образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Предотвращение образования горючей среды должно обеспечиваться одним из следующих способов или их комбинаций:

- максимально возможным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов;
- максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и (или) объема горючих веществ, материалов и наиболее безопасным способом их размещения;
- изоляцией горючей среды (применением изолированных отсеков, камер, кабин и тому подобного);
- поддержанием безопасной концентрации среды в соответствии с нормами и правилами и другими нормативно-техническими, нормативными документами и правилами безопасности;
- достаточной концентрацией флегматизатора в воздухе защищаемого объема (его составной части);
- поддержанием температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается;
- максимальной механизацией и автоматизацией технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- установкой пожароопасного оборудования по возможности в изолированных помещениях или на открытых площадках;
- применением устройств защиты производственного оборудования с горючими веществами от повреждений и аварий, установкой отключающих, отсекающих и других устройств.

Предотвращение образования в горючей среде источников зажигания должно достигаться применением одним из следующих способов или их комбинаций:

- применением машин, механизмов, оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- применением электрооборудования, соответствующего пожароопасной и взрывоопасной зонам, группе и категории взрывоопасной смеси в соответствии с ГОСТ 12.1.044-89 (ИСО 4589-84) и Правил устройства электроустановок;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения возможных источников зажигания;
- применением технологического процесса и оборудования, удовлетворяющего требованиям электростатической искробезопасности по ГОСТ 12.1.018-93;
- устройством молниезащиты зданий, сооружений и оборудования;
- поддержанием температуры нагрева поверхности машин, механизмов, оборудования, устройств, веществ и материалов, которые могут войти в контакт с горючей средой, ниже предельно допустимой, составляющей 80 % наименьшей температуры самовоспламенения горючего;

- исключение возможности появления искрового разряда в горючей среде с энергией, равной и выше минимальной энергии зажигания;
- применением не искрящего инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- ликвидацией условий для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов, изделий и конструкций;
- обеспечением порядка совместного хранения веществ и материалов;
- устранением контакта с воздухом пирофорных веществ;
- уменьшением определяющего размера горючей среды ниже предельно допустимого по горючести;
- выполнением действующих строительных норм, правил и стандартов.

**Технические решения, входящие в систему, обеспечивающую пожарную безопасность дороги, состоят из ряда мероприятий и условий:**

- дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водоисточникам, расположенным на территории автомобильной дороги, либо вблизи лежащего района, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда;
- о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны;
- на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- территория автомобильных дорог в пределах населенного пункта должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого подъезда пожарной техники в места возникновения пожара;
- территория, занятая под автомобильную дорогу и расположенная в массивах хвойных лесов, должна иметь по периметру защитную минерализованную полосу шириной не менее 2,5 м;
- на участках дороги, расположенных вблизи опор линий высоковольтных передач необходимо расположение обозначенных охранных зон;
- на территории автомобильной дороги в пределах ее полосы не разрешается устраивать свалки горючих отходов;
- не разрешается разведение костров, сжигание отходов и тары в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений объекта;
- следить за соблюдением правил перевозки взрывопожароопасных веществ, при которой запрещается: допускать толчки, резкие торможения; транспортировать баллоны с горючим газом без предохранительных башмаков; оставлять транспортное средство без присмотра.

Функционирование мероприятий и соблюдение правил пожарной безопасности

на автомобильной дороге и в пределах полосы ее отвода должны обеспечивать дорожная, автотранспортная службы и подразделения Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

### **Противопожарное водоснабжение**

На территории городского поселения должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- противопожарные резервуары.

Нормативный расход воды на наружное пожаротушение определен в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Расчетное количество одновременных пожаров и расход воды на наружное пожаротушение на один пожар для объединенных водопроводных сетей города Любань, поселка Любань и поселка Сельцо, деревни Большое Переходное и деревни Малое Переходное, деревни Новинка и деревни Вериговщина, деревни Заволожье, деревни Коркино, деревни Русская Волжа и деревни Ямок, а также для поселка Обуховец и деревни Костуя, деревни Бородулино, деревни Васькины Нивы, деревни Ильинский Погост, деревни Ивановское, деревни Попрудка приняты согласно СП 31.13330.2012.

Объем воды для нужд пожаротушения для объединенных систем представлен в населенных пунктах: город Любань, деревня Большое Переходное, деревня Новинка, деревня Коркино, а также для поселка Обуховец и деревни Костуя, деревни Бородулино, деревни Васькины Нивы, деревни Ильинский Погост, деревни Ивановское, деревни Попрудка. Для остальных населенных пунктов расчет объемов водоснабжения для пожаротушения не производится в связи с предложением хранения противопожарного запаса воды в естественных водоемах.

Генеральным планом рекомендуется во всех населенных пунктах, расположенных на естественных водоемах, восстановить существующие и оборудовать дополнительные площадки (пирсы) для заправки пожарных машин водой, особенно близко расположенных к лесным массивам.

Требования к источникам наружного противопожарного водоснабжения, расчетные количества пожаров и расходы воды на наружное пожаротушение установлены СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

Противопожарный водопровод следует создавать, низкого давления. (Противопожарный водопровод высокого давления создается только при соответствующем обосновании).

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

Свободный напор в сети объединенного водопровода должен быть не менее 10 м и не более 60 м.



Объединенный хозяйственно-питьевой и производственные водопроводы поселения – относится к III категории согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (величина допускаемого снижения подачи воды та же, что при I категории; длительность снижения подачи не должна превышать 15 суток. Перерыв в подаче воды или снижение подачи ниже указанного предела допускается на время проведения ремонта, но не более чем на 24 часа).

Водопроводные сети должны быть, как правило, кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять: для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение — при длине линий не свыше 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка гидрантов на тупиковых линиях водопровода с принятием мер против замерзания воды в них.

Пожарный объем воды надлежит предусматривать в случаях, когда получение необходимого количества воды для тушения пожара непосредственно из источника водоснабжения технически невозможно или экономически нецелесообразно.

Пожарный объем воды в резервуарах должен определяться из условия обеспечения:

- пожаротушения из наружных гидрантов и внутренних пожарных кранов;
- специальных средств пожаротушения;
- максимальных хозяйственно-питьевых и производственных нужд на весь период пожаротушения.

Для целей пожаротушения целесообразно использовать водные объекты, расположенные на территории муниципального образования.

Водоемы (водотоки), из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12·12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети, пожарных резервуаров или искусственных водоемов должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и одного – при расходе воды менее 15 л/с с учётом прокладки рукавных линий по дорогам с твердым покрытием длиной, не более:

- при наличии автонасосов — 200 м;
- при наличии мотопомп — 100 – 150 м в зависимости от технических возможностей мотопомп.

### **Требования пожарной безопасности к пожарным депо**

Типы пожарных депо и основные требования к проектированию объектов пожарной охраны установлены СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования».

Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа – не менее 30 м.

Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

Состав зданий и сооружений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий и сооружений определяются техническим заданием на проектирование.

Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м.

Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

Пожарное депо, размещенное на территории муниципального образования, относится к V-ому типу (пожарные депо для охраны населенных пунктов (кроме городов));

Нормативные требования к количеству пожарных депо и пожарных автомобилей (по численности населения до 5 тыс. чел.) – 1 депо V типа на 2 автомобиля.

Рекомендуемая площадь земельного участка пожарного депо – 0,55 га.

### **Требования пожарной безопасности к территории жилой застройки**

Общие требования пожарной безопасности к территории жилой застройки установлены СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с возможностью развития обеспечения противопожарной безопасности.

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение

функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении противопожарных требований.

Смешанные зоны формируются в сложившихся частях городов, как правило, из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участка, как правило, не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

#### **4.2.5. Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте**

Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте заключается:

- в определении частоты возникновения инициирующих аварии событий;
- в оценке степени риска;
- в оценке последствий возникновения аварий и ЧС (в том числе расчет зон поражения);
- в обобщении оценок риска.

#### **Определение частоты возникновения инициирующих событий**

Практика показывает, что аварии характеризуются комбинацией случайных событий, возникающих с различной частотой на разных стадиях технологического процесса: отказ оборудования, ошибки человека, нерасчетные внешние воздействия, разрушение, выброс, пролив вещества, рассеяние веществ, воспламенение, взрыв, интоксикация и так далее.

Для определения частоты нежелательных событий используют статистические данные по аварийности и надежности исследуемых технологических систем, логические методы анализа, имитационные модели возникновения аварий, экспертные оценки специалистов в данной области.

#### **Оценка степени риска**

Анализ опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах представляют собой совокупность научно-технических методов исследования опасностей возникновения, развития и последствий возможных аварий, включающую планирование работ, идентификацию опасностей аварий, оценку риска аварий, установление степени опасности возможных аварий, а также разработку и своевременную корректировку мероприятий по снижению риска аварий. (Руководство по безопасности «Методические основы по проведению анализа опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах», утвержденное приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому

и атомному надзору от 11.04.2016 № 144), является одним из этапов анализа риска и заключается в ранжировании аварий по степени опасности и уровню вероятности.

Наиболее опасными объектами, способными вызвать ЧС техногенного характера на территории Любанского городского поселения являются:

- федеральные и региональные автомобильные дороги, по которым наиболее часто осуществляются перевозки взрывоопасных углеродистых газов (пропан, бутан) и легковоспламеняющихся жидкостей (бензин, дизельное топливо);
- железнодорожная магистраль;
- автозаправочные станции;
- магистральные газопроводы;
- магистральные нефтепроводы;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, скважины, трансформаторные подстанции и другие);
- улично-дорожная сеть населенных пунктов.

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛЮБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ**

Генеральный план Любанского городского поселения разрабатывается с учетом предложений утвержденных схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Ленинградской области и схемы территориального планирования Тосненского муниципального района Ленинградской области, программных документов, а также планов развития, действующих на территории поселения компаний.

В результате сельскохозяйственного развития, размещения объектов капитального строительства различного назначения, будет происходить поэтапное изменение границ земель различных категорий.

Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Любанского городского поселения, в отношении которых разработан генеральный план, утверждённый постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2016 № 180 (изменения в генеральный план Любанского городского поселения утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2017 № 407) внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы населенных пунктов, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, уточнены согласно фактическому местоположению земельных участков.

Планируемое изменение площади населенных пунктов представлено в таблице 5.1.

Таблица 5.1

### Площадь населенных пунктов, входящих в состав Любанского городского поселения

№ п/п	Населенные пункты	Площадь, га
1	2	3
1	город Любань	836,99
2	деревня Болотница	17,82
3	деревня Большое Переходное	90,39
4	деревня Бородулино	69,13
5	деревня Васькины Нивы	29,96
6	деревня Вериговщина	53,01
7	деревня Заволожье	27,3
8	деревня Ивановское	56,45
9	деревня Ильинский Погост	57,39
10	деревня Кирково	43,53
11	деревня Коркино	54,86
12	деревня Костуя	106,24
13	поселок Красная Дача	31,49
14	деревня Липки	23,25
15	поселок Любань	174,88

1	2	3
16	хутор Майзит	28,29
17	деревня Малое Переходное	23,15
18	деревня Новинка	59,11
19	поселок Обуховец	34,4
20	деревня Пельгора	27,48
21	деревня Попрудка	22,08
22	деревня Рамцы	92,91
23	деревня Русская Волжа	29,98
24	поселок Сельцо	162,65
25	деревня Сустье-Конец	35,15
26	деревня Ямок	14,8
Итого		2202,69

Генеральным планом предусмотрено включение земельных участков в границы населенных пунктов на территории Любанского городского поселения на основании обращений от заинтересованных лиц. Копии заявлений заинтересованных лиц о переводе земельного участка из одной категории в другую, а также выписки на земельные участки представлены в приложении 1.

## Перечень земельных участков, планируемых к включению в границы населенных пунктов Любанского городского поселения

№ п/п	№ земельного участка	Местоположение*	Категория до включения	Разрешенное использование, существующее	Планируемое использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость, руб.	Средне районный удельный показатель кадастровой стоимости для земель сельскохозяйственного назначения**, руб. за м <sup>2</sup>	Отношение кадастровой стоимости к средне районной***
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	47:26:0917001:17	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив «Ивановское-Костуя», участок 3	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Для индивидуальной жилой застройки	29000,00	236350,00	7,02	1,16
2	47:26:917001:778	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 1	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
3	47:26:917001:779	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Ивановское, участок 2							
4	47:26:917001:780	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 3	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	2000,00	840000,00	7,02	59,83
5	47:26:917001:781	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 4	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1800,00	756000,00	7,02	59,83
6	47:26:917001:782	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 5	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1800,00	756000,00	7,02	59,83
7	47:26:917001:783	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		участок 6							
8	47:26:917001:784	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
9	47:26:917001:785	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
10	47:26:917001:786	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
11	47:26:917001:787	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	47:26:917001:788	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 11	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	2000,00	840000,00	7,02	59,83
13	47:26:917001:789	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 12	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
14	47:26:917001:790	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 13	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
15	47:26:917001:791	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 14	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	901884,00	7,02	107,06
16	47:26:917001:792	Ленинградская	Земли	Для дачного	Для	1200,00	901884,00	7,02	107,06

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 15	сельскохозяйст венного назначения	строительства	индивидуальн ой жилой застройки				
17	47:26:917001:793	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 16	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
18	47:26:917001:794	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 17	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1100,00	826727,00	7,02	107,06
19	47:26:917001:795	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 18	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1100,00	462000,00	7,02	59,83
20	47:26:917001:796	Ленинградская область,	Земли сельскохозяйст	Для дачного строительства	Для индивидуальн	1100,00	462000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 19	венного назначения		ой жилой застройки				
21	47:26:917001:797	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 20	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1100,00	462000,00	7,02	59,83
22	47:26:917001:798	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 21	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1100,00	462000,00	7,02	59,83
23	47:26:917001:799	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 22	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
24	47:26:917001:800	Ленинградская область, Тосненский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 23	назначения		застройки				
25	47:26:917001:801	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 24	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
26	47:26:917001:802	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
27	47:26:917001:803	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1700,00	1277669,00	7,02	107,06
28	47:26:917001:804	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1707,00	716940,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		район, массив деревни Ивановское, участок 27							
29	47:26:917001:805	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 28	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
30	47:26:917001:806	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 29	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
31	47:26:917001:807	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 30	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
32	47:26:917001:808	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		деревни Ивановское, участок 31							
33	47:26:917001:809	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 32	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
34	47:26:917001:810	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 33	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
35	47:26:917001:811	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 34	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
36	47:26:917001:812	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Ивановское, участок 35							
37	47:26:917001:813	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 36	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
38	47:26:917001:814	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 37	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
39	47:26:917001:815	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 38	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1207,00	506940,00	7,02	59,83
40	47:26:917001:816	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		участок 39							
41	47:26:917001:817	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 40	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
42	47:26:917001:818	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 41	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
43	47:26:917001:819	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 42	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
44	47:26:917001:820	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 43	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45	47:26:917001:821	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 44	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
46	47:26:917001:822	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 45	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1300,00	546000,00	7,02	59,83
47	47:26:917001:823	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 46	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
48	47:26:917001:824	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 47	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	901884,00	7,02	107,06
49	47:26:917001:825	Ленинградская	Земли	Для дачного	Для	1200,00	901884,00	7,02	107,06

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 48	сельскохозяйст венного назначения	строительства	индивидуальн ой жилой застройки				
50	47:26:917001:826	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 49	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1100,00	462000,00	7,02	59,83
51	47:26:917001:827	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 50	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1100,00	462000,00	7,02	59,83
52	47:26:917001:828	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 51	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1235,00	518700,00	7,02	59,83
53	47:26:917001:829	Ленинградская область,	Земли сельскохозяйст	Для дачного строительства	Для индивидуальн	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 52	венного назначения		ой жилой застройки				
54	47:26:917001:830	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 53	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
55	47:26:917001:831	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 54	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
56	47:26:917001:832	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 55	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
57	47:26:917001:833	Ленинградская область, Тосненский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 56	назначения		застройки				
58	47:26:917001:834	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 57	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
59	47:26:917001:835	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 58	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
60	47:26:917001:836	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 59	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
61	47:26:917001:837	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 60	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		район, массив деревни Ивановское, участок 60							
62	47:26:917001:838	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 61	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1250,00	525000,00	7,02	59,83
63	47:26:917001:839	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 62	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	901884,00	7,02	107,06
64	47:26:917001:840	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревня Ивановское, участок 63	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1600,00	672000,00	7,02	59,83
65	47:26:917001:841	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		деревни Ивановское, участок 65							
66	47:26:917001:842	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 66	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
67	47:26:917001:843	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 67	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
68	47:26:917001:844	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 68	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83
69	47:26:917001:845	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни	Земли сельскохозяйст венного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальн ой жилой застройки	1340,00	562800,00	7,02	59,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Ивановское, участок 69							
70	47:26:917001:846	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 70	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1340,00	562800,00	7,02	59,83
71	47:26:917001:847	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 71	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Земли общего пользования	23421,00	7728930,00	7,02	59,83
72	47:26:917001:848	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив деревни Ивановское, участок 64	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	1200,00	504000,00	7,02	59,83

\* – сведения в части отображения местоположения участка отражены в соответствии с правоустанавливающими документами;

\*\* – среднерайонный удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 355.

\*\*\* – Отношение кадастровой стоимости к среднерайонной рассчитано по формуле:  $KC/S/УПКС$  (ср), где  $KC$  - кадастровая стоимость земельного участка;  $S$  – площадь земельного участка;  $УПКС$  (ср) – среднерайонный удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Тосненскому муниципальному району.

В составе земель сельскохозяйственного назначения есть мелиорированные сельскохозяйственные угодья. Их общая площадь в границах



Любанского городского поселения составляет 9806,3 га.

В перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, предлагаемые для перевода земельные участки не значатся.

Таблица 5.3

## Перечень земельных участков, планируемых к переводу из одной категории земель в другую

№ п/п	№ земельного участка	Местоположение	Категория до включения	Разрешенное использование, существующее	Категория после включения	Планируемое использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость, руб.	Средне-районный удельный кадастровый показатель стоимости для земель сельскохозяйственного назначения *, руб. за м <sup>2</sup>	Отношение кадастровой стоимости к средней районной**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	47:26:917001:194	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив «Любань», участок Смердыня, № 83	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Обустройство мест для охоты и рыбалки	98488	802677,2	7,02	1,16
2	47:26:916014:169	Ленинградская область, Тосненский	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности, энергетики,	Для размещения	10000	70200	7,02	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		муниципальный район, город Любань, Ленинградское шоссе, дом 120 в	йственного назначения	ого производства	транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	объекто в дорожногo сервиса				
3	47:26:000000:39560	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Любанское городское поселение, территория Горбы, земельный участок 1	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение птицефабрики	641732	4511375,96	7,02	1
4	47:26:0931001:411	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Любанское городское поселение,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения	Размещение птицефабрики	218056	1532933,68	7,02	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		территория Майзит, земельный участок 2			космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
5	47:26:0931001:412	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Любанское городское поселение, территория Майзит, земельный участок 1	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение птицефабрики	631080	4436492,4	7,02	1

Генеральным планом предусмотрен перевод земельных участков из одной категории в другую на территории Любанского городского поселения на основании обращений от заинтересованных лиц. Копии заявлений заинтересованных лиц о переводе земельного участка из одной категории в другую, а также выписки на земельные участки представлены в приложении 1.

**5.1. Включение земельных участков в границы населенных пунктов в рамках статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ)**

При выполнении работ по подготовке генерального плана Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, а также исходным данным, выявлены земельные участки, имеющие двойной учет, а именно пересечения земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39245 и категорией земель – земли лесного фонда (обособленный земельный участок, входящие в единое землепользование с кадастровым номером 47:26:0000000:280) с земельными участками с кадастровыми номерами: 47:26:0901001:168, 47:26:0901001:169, 47:26:0901001:170, 47:26:0901001:173, 47:26:0901001:174, 47:26:0901001:8, 47:26:0901001:20 и категорией земель – земли населенных пунктов, расположенных на территории деревни Костуя.

При этом, существующая граница деревни Костуя, сведения о которой содержатся в данных Единого государственного реестра недвижимости, не пересекается с земельным участком лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245. Информация о земельных участках, имеющих пересечения с землями Осничевского участкового лесничества Любанского лесничества (лесной квартал 403, целевое назначение лесов – защитные леса, категория защитных лесов – противоэрозионные леса), приведена в таблице 5.4.

Таблица 5.4

Сведения о земельных участках деревни Костуя, имеющих пересечения с землями лесного фонда

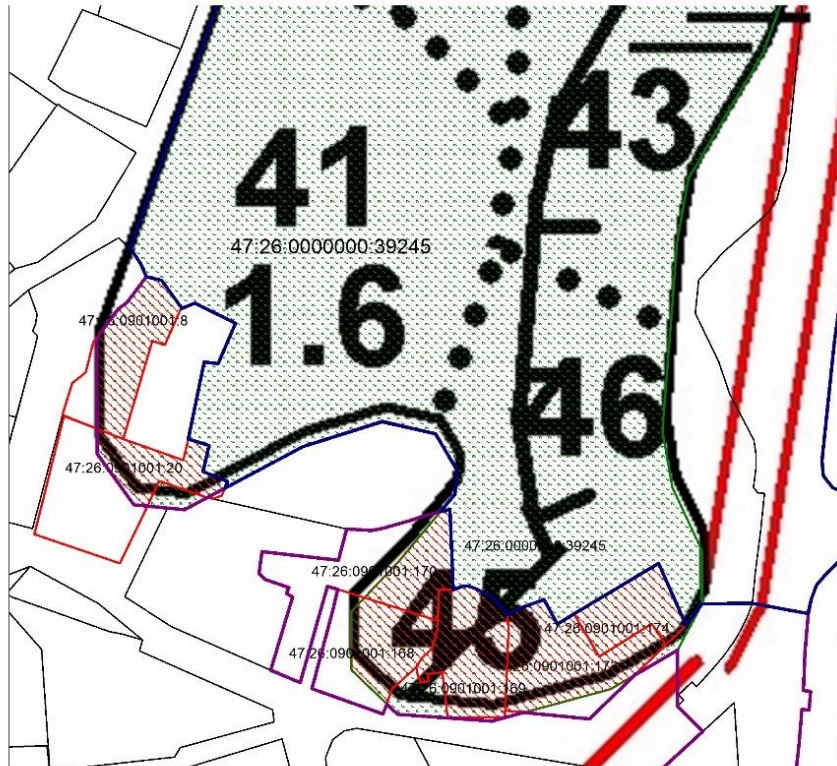
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка с категорией «земли лесного фонда»	Вы дел	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь пересечения, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер земельного участка с иной категорией	Категория	Разрешенное использование	Местоположение	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Сведения о правах	Дата возникновения первичного права
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	47:26:0000000:39245 (единое землепользование 47:26:0000000:280)	45	152082615	655,00	47:26:0901001:168	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, деревня	1071,00	Собственность	26.06.2008

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								Костуя, улица Заозерная, дом 5			
2.		45		985,00	47:26:090100 1:169	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобног о хозяйства	Ленинградская область, Тосненский муниципальны й район, деревня Костуя, улица Заозерная, дом 3	985,00	Собстве нность	26.06.2008
3.		45		547,00	47:26:090100 1:170	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобног о хозяйства	Ленинградская область, Тосненский муниципальны й район, деревня Костуя, улица Заозерная, дом 7	1595,00	Собстве нность	26.06.2008
4.		45- 46		1148,0 0	47:26:090100 1:173	Земли населен ных пунктов	Для индивиду альной жилой застройки	Ленинградская область, Тосненский муниципальны й район, деревня Костуя, улица Заозерная, дом 1	1290,00	Собстве нность	03.07.2009
5.		46		600,00	47:26:090100 1:174	Земли населен ных	Для индивиду альной	Ленинградская область, Тосненский	600,00	Общая долевая собстве	03.07.2009

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						пунктов	жилой застройки	муниципальны й муниципальны й район, Любанское городское поселение, деревня Костуя, улица Заозерная, дом 1 а		нность	
6.		41		810,13	47:26:090100 1:8	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобног о хозяйства	Ленинградская область, Тосненский муниципальны й район, Любанское городское поселение, деревня Костуя, улица Лесная, дом 24	990,00	Собстве нность	28.08.2000
7.		41		569,32	47:26:090100 1:20	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобног о хозяйства	Ленинградская область, Тосненский муниципальны й район, деревня Костуя, улица Заозерная, дом 11	1600,00	Собстве нность	20.05.2003

Схема расположения земельных участков, включаемых в границу деревни Костуя с пересечениями земель лесного фонда

Любанское лесничество  
Осничевское участковое лесничество  
Квартал 403  
Целевое назначение - защитные леса  
Категория - противозерозионные леса



Условные обозначения:

- Земельный участок лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245
- Границы земельных участков с категорией "Земли населенных пунктов", с пересечением земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245
- Пересечения земельных участков с категорией "Земли населенных пунктов" с пересечением земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245
- Существующая граница населенного пункта д. Костуя
- Планируемая граница населенного пункта д. Костуя

Планируемая к включению в границу деревни Костуя территория является частью земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39245 и относится 403 кварталу Осничевского участкового лесничества, часть выделов 41, 45, 46.

Сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 47:26:0901001:168, 47:26:0901001:169, 47:26:0901001:170, 47:26:0901001:173, 47:26:0901001:174, 47:26:0901001:8, 47:26:0901001:20, содержатся в данных Единого государственного реестра недвижимости, а права правообладателей на земельные участки возникли до 01.01.2016 (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости представлены в приложении 1).

Земельные участки с кадастровыми номерами: 47:26:0901001:168,

47:26:0901001:169, 47:26:0901001:170, 47:26:0901001:173, 47:26:0901001:174 содержатся также в перечне земельных участков, в отношении которых, согласно позиции Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу, отсутствуют основания для оспаривания возникновения прав на земельные участки в судебном порядке в связи с тем, что право собственности на данные земельные участки возникло до 01.01.2016 (письмо Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу « О направлении позиции Департамента» от 26.07.2021 № 12848/05 представлены в приложении 1).

Поскольку, по состоянию на 01.01.2020 в данных Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:26:0901001:8, 47:26:0901001:20, координаты земельных участков в генеральном плане взяты из межевых планов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади указанных земельных участков (копии межевых планов представлены в приложении 1). Общая площадь пересечений земельных участков с категорией «земли населенных пунктов» с земельным участком лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245 в деревню Костуя составляет 5314,45 м<sup>2</sup>.

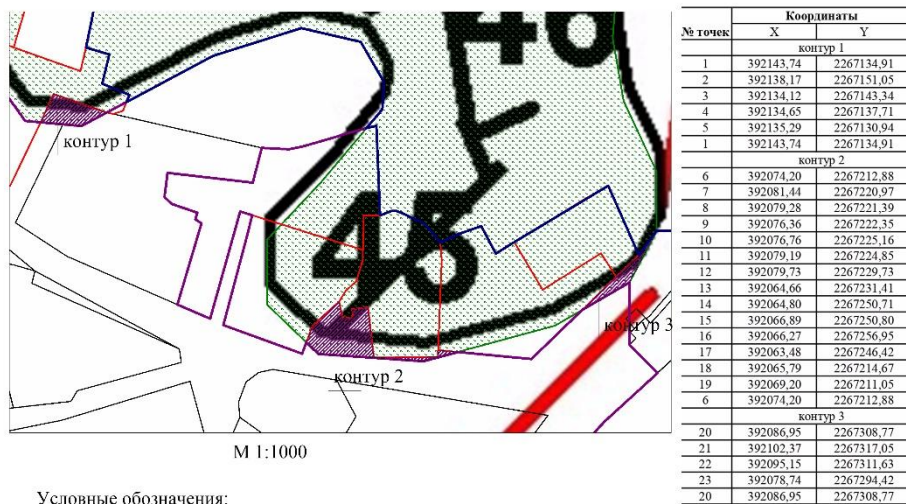
Также, при подготовке карты в отношении границы деревни Костуя выявлены части земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245, границы которых состоят из трех контуров и являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта (рисунок 5.2). В рамках части 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 208-ФЗ) данные контуры площадью 109,254 и 59 м<sup>2</sup> также подлежат включению в границы деревни Костуя.

При этом, в соответствии с частью 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.



**Схема расположения земельных участков, включаемых в границу деревни Костуя в соответствии с частью 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Любанское лесничество  
Остичевское участковое лесничество  
Квартал 403  
Целевое назначение - защитные леса  
Категория - противозрозионные леса



Условные обозначения:

- Земельный участок лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245
- Граница земельных участков с категориями "Земли населенных пунктов", с пересечением земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245
- Территории, включаемые в границу населенного пункта дер. Костуя в рамках части 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации
- Существующая граница населенного пункта дер. Костуя
- Планируемая граница населенного пункта дер. Костуя

Таким образом, общая суммарная площадь части земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39245, включаемой в границу деревни Костуя, имеющего «двойной учет» и территорию, смежную с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта, составляет 5736,45 м<sup>2</sup>.

В рамках данных предложений по разработке генерального плана Любанского городского поселения администрацией направлены запросы в уполномоченные органы государственной власти о предоставлении информации об отсутствии или наличии на спорных земельных участках особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия.

Заключения об отсутствии на спорных земельных участках особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также ответ Комитета по природным ресурсам Ленинградской области о наличии спорных земельных участков, которые в соответствии со сведениями государственного лесного реестра являются лесными участками в составе земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости относятся к землям населенных пунктов представлены в приложении 1.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» генеральным планом Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области предлагается изменение существующих границ деревни Костуя с целью устранения пересечения земельных участков и включения их в границы населенного пункта.

**5.2. Предложение по переводу земель категории «земли лесного фонда» в категорию «земли населенных пунктов» в рамках реализации положений частей 20 – 26 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Генеральным планом Любанского городского поселения предлагается включение части земельного участка с кадастровым номером 47:26:0000000:39244 категорией «земли лесного фонда» в границу деревни Коркино.

Запрашиваемый участок земель лесного фонда расположен на территории Любанского городского поселения в южной части деревни Коркино. Согласно сведениям лесохозяйственного регламента Любанского лесничества, утвержденного Приказом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26.11.2018 № 31 и материалам лесоустройства данная территория расположена в защитных лесах Любанского лесничества в квартале 117, целевое назначение лесов – защитные леса, категория защитных лесов – противоэрозионные.

Таблица 5.5

Таксационные характеристики запрашиваемых выделов

Наименование лесничества	Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	Характеристика
Любанское	Любанское	117	14	Усадьба
			15	Усадьба

Запрашиваемый земельный участок включает в себя два лесных выдела – 14, 15, представленными нелесными землями – Усадьба, на которых расположены ранее созданные в целях освоения лесов поселки, тип ландшафта – без древесной растительности.

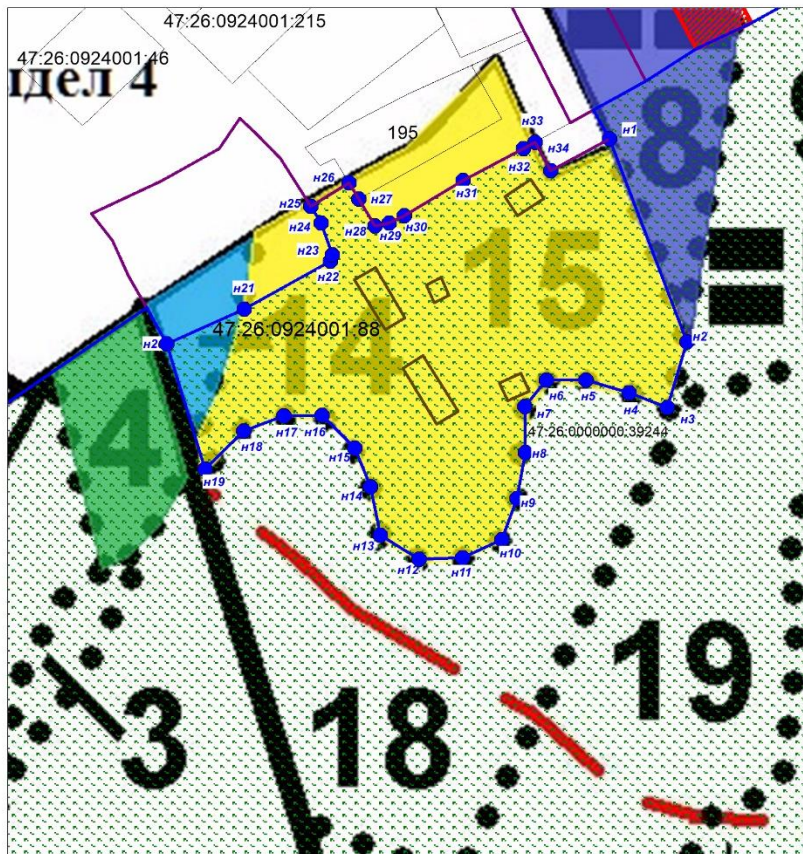
## Схема расположения запрашиваемого земельного участка

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
относительно местоположения границы населенного пункта деревни Коркино № 2

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка 47:26:0000000:39244:3У1

Площадь земельного участка 14756 м<sup>2</sup>, система координат МСК 47 зона 2



№ границы	Координаты	
	X	Y
n1	363656,02	2265476,86
n2	363580,02	2265501,08
n3	363556,22	2265493,55
n4	363562,04	2265480,47
n5	363567,37	2265465,83
n6	363567,88	2265452,06
n7	363558,43	2265444,32
n8	363541,35	2265443,92
n9	363524,57	2265440,41
n10	363509,52	2265434,73
n11	363503,42	2265420,9
n12	363503,43	2265405,73
n13	363512,74	2265392,78
n14	363530,68	2265389,94
n15	363545,19	2265385,1
n16	363557,74	2265374,15
n17	363558,05	2265360,89
n18	363553,05	2265346,93
n19	363539,42	2265333,02
n20	363586	2265321,42
n21	363597,96	2265348,55
n22	363614,44	2265378,95
n23	363616,71	2265379,67
n24	363628,74	2265376,22
n25	363635,02	2265372,83
n26	363643,2	2265386,29
n27	363636,96	2265389,59
n28	363626,86	2265394,71
n29	363627,86	2265399,79
n30	363630,28	2265405,11
n31	363642,61	2265425,79
n32	363653,42	2265446,95
n33	363655,74	2265451,2
n34	363645,03	2265456,22

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница образуемого земельного участка
	характерная точка границы образуемого земельного участка
	граница земельного участка лесного фонда 47:26:0000000:39244
	существующая граница населенного пункта дер. Коркино
	47:26:0924002:68
	границы и номер существующих земельных участков
	47:26:0924001:88
	границы объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке лесного фонда

На территории запрашиваемых выделов расположен жилой дом 1968 года постройки. Документы об отводе земель для строительства дома в момент подготовки

генерального плана выявить не удалось.

В 2012 году дом оформлен в собственность (выписка об основных характеристиках объекта, и выписка о переходе прав представлены в приложении 1). Дому присвоен адрес деревня Коркино, улица Лесная, дом 2.

Также, на территории запрашиваемых выделов расположены еще несколько объектов капитального строительства, в том числе жилой дом и хозяйственные постройки, права на которые не зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

В 2012 году в рамках работ по подготовке генерального плана муниципального образования Любанского городского поселения администрацией Любанского городского поселения в адрес Комитета по природным ресурсам Ленинградской области направлен запрос о включении участка земель лесного фонда в границы деревни Коркино. В декабре 2012 года в рамках указанных мероприятий представителями Любанского участкового лесничества составлен Акт выбора участка земель лесного фонда (далее – Акт выбора участка), утвержденный Распоряжением Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 18.01.2013 № 37 (представлены в приложении 1). Площадь запрашиваемого участка, согласно Акту выбора участка, составляет 1,6 га, схема участка представлена в приложении 1. Однако, при подготовке схемы расположения с использованием материалов лесоустройства (лесной планшет) в новой редакции, с учетом существующих на местности границ земельных участков, в том числе и земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 47:26:0000000:39244, а также границы деревни Коркино, сведения о которых содержатся в данных Единого государственного реестра недвижимости, площадь запрашиваемого участка составила 14756 м<sup>2</sup>.

## **6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)**

### **Предложения по внесению изменений в схемы территориального планирования Ленинградской области**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 предусмотрено размещение Любанской туристско-рекреационной зоны в границах Любанского городского поселения.

При анализе информации, предоставленной ГКУ «Градостроительное развитие Ленинградской области» границы Любанской туристско-рекреационной зоны на территории Любанского городского поселения выявлены полные либо частичные наложения указанной зоны:

- на территорию кладбища (территориальная зона кладбищ (СН1), реестровый номер 47.26.1.54) близ деревни Васькины Нивы и деревни Пельгора;
- на производственную зону для объектов III - V классов опасности близ деревни Ивановское, на территории которой расположен карьер по добыче песка и глины;
- на зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ ДНП "Виктория"-2 (территориальная зона, предназначенная для ведения садоводства (С-4), реестровый номер 47.26.1.55).

В связи с изложенным предлагается внести изменения в сведения о местоположении Любанской туристско-рекреационной зоны на территории Любанского городского поселения путем исключения из ее границ территорий указанных земельных участков.

## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Обмер площадей в границах, отображенных на картах генерального плана, производился с использованием ГИС «MapInfo».

Таблица 7.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (2020 год)	Расчетный срок (2045 год)
1	2	3	4	5
<b>I. Территория</b>				
1.1	Общая площадь земель в границах городского поселения, в том числе по функциональным зонам:	га	67110,22	67110,22
	Жилые зоны:	га	1472,13	1593,38
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1356,1	1422,1
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	77,79	77,79
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	38,24	38,24
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,0	56
	Общественно-деловые зоны:	га	63,79	64,67
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	36,39	33,27
	Зона специализированной общественной застройки	га	27,4	31,4
	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:	га	1144,44	1300,14
	Производственная зона для объектов III - V классов опасности	га	383,36	384,36
	Производственная зона для объектов I и II классов опасности	га	0,0	149,1
	Коммунально-складская зона	га	26,69	29,03
	Зона инженерной инфраструктуры	га	49,22	51,48
	Зона транспортной инфраструктуры	га	685,17	686,17
	Зоны сельскохозяйственного использования:	га	12744,52	12463,68
	Зона сельскохозяйственных угодий	га	9806,3	9806,3
	Зона сельскохозяйственного использования	га	2171,13	2020,27
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	309,86	298,2
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	310	296,28
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	147,23	39,98
	Зоны рекреационного назначения:	га	51415,39	51416,92
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	111,21	107,56

1	2	3	4	5
	Зона отдыха	га	43,6	53,45
	Зона лесов	га	51260,58	51258,53
	Зоны специального назначения:	га	66,55	68,4
	Зона кладбищ	га	23,44	23,44
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	43,11	43,9
	Зона акваторий	га	203,4	203,4
1.2	Общая площадь земель в границах городского поселения, в том числе по категориям земель:	га	67110,22	67110,22
	Земли сельскохозяйственного назначения	га	12401,51	12227,2
	Земли населённых пунктов, в том числе по населённым пунктам:	га	2209,15	2202,7
	город Любань	га	863,99	836,99
	деревня Болотница	га	17,82	17,82
	деревня Большое Переходное	га	90,39	90,39
	деревня Бородулино	га	69,13	69,13
	деревня Васькины Нивы	га	29,96	29,96
	деревня Вериговщина	га	53,01	53,01
	деревня Заволожье	га	27,30	27,3
	деревня Ивановское	га	44,74	56,45
	деревня Ильинский Погост	га	57,51	57,39
	деревня Кирково	га	43,53	43,53
	деревня Коркино	га	53,26	54,86
	деревня Костуя	га	102,68	106,24
	поселок Красная Дача	га	30,91	31,49
	деревня Липки	га	23,25	23,25
	поселок Любань	га	175,32	174,88
	хутор Майзит	га	28,29	28,29
	деревня Малое Переходное	га	21,22	23,15
	деревня Новинка	га	59,11	59,11
	поселок Обуховец	га	34,40	34,4
	деревня Пельгора	га	27,48	27,48
	деревня Попрудка	га	22,08	22,08
	деревня Рамцы	га	92,93	92,91
	деревня Русская Волжа	га	29,98	29,98
	поселок Сельцо	га	161,63	162,65
	деревня Сустье-Конец	га	34,44	35,15
	деревня Ямок	га	14,80	14,8
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	1015,18	1188,26
	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	32,6	42,45
	Земли лесного фонда	га	51260,58	51258,41
	Земли водного фонда	га	191,2	191,2
1.3	Общая площадь земель в границах населённых пунктов, в том числе по функциональным зонам:	га	2209,15	2202,69
1.3.1	город Любань	га	863,99	836,99

1	2	3	4	5
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	461,75	460,1
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	58,54	2,54
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	4,3	4,3
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,0	56,0
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	29,87	25,26
	Зона специализированной общественной застройки	га	8,07	9,6
	Производственная зона	га	80,02	80,02
	Коммунально-складская зона	га	10,5	10,5
	Зона инженерной инфраструктуры	га	7,92	7,92
	Зона транспортной инфраструктуры	га	63,75	46,32
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	38,2	38,2
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	55,1	55,1
	Зона отдыха	га	1,07	1,07
	Зона кладбищ	га	5,7	0,9
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	30,55	30,55
	Зона акваторий	га	8,65	8,65
1.3.2	деревня Болотница	га	17,82	17,82
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	17,82	17,82
1.3.3	деревня Большое Переходное	га	90,39	90,39
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	88,22	88,22
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,85	0,85
	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,32	1,32
1.3.4	деревня Бородулино	га	69,13	69,13
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	60,68	60,68
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,09	0,09
	Зона транспортной инфраструктуры	га	4,04	4,04
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	4,32	4,32
1.3.5	деревня Васькины Нивы	га	29,96	29,96
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	29,68	29,68
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,09	0,09
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,19	0,19
1.3.6	деревня Вериговщина	га	53,01	53,01
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	52,01	52,01
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,19	0,19



1	2	3	4	5
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,81	0,81
1.3.7	деревня Заволожье	га	27,3	27,3
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	20,85	20,85
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,3	0,3
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	3,77	3,77
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	2,38	2,38
1.3.8	деревня Ивановское	га	44,74	56,45
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	41,08	54,53
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,07	0,19
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,0	1,42
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	0,0	0,31
	Зона сельскохозяйственного использования	га	3,59	0,0
1.3.9	деревня Ильинский Погост	га	57,51	57,4
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	47,28	47,1
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,94	1,04
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	4,97	4,97
	Зона отдыха	га	2,63	2,63
	Зона кладбищ	га	0,26	0,26
	Зона акваторий	га	1,43	1,43
1.3.10	деревня Кирково	га	43,5	43,5
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	37,9	37,9
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,16	0,16
	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,27	1,27
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	4,08	4,08
	Зона кладбищ	га	0,15	0,15
1.3.11	деревня Коркино	га	53,26	54,86
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	48,03	49,16
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,07	0,07
	Зона специализированной общественной застройки	га	0,1	0,1
	Коммунально-складская зона	га	1,08	1,08
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,17	0,17
1.3.12	деревня Костуя	га	102,68	106,24
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	88,55	91,95

1	2	3	4	5
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,12	0,12
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,04	0,04
	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,47	1,47
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	0,0	0,12
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	0,0	0,04
	Зона отдыха	га	10,0	10,0
	Зона акваторий	га	2,5	2,5
1.3.13	поселок Красная Дача	га	30,91	31,49
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,24	11,16
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	13,48	2,33
	Зона специализированной общественной застройки	га	0,0	3,81
	Производственная зона	га	3,23	3,23
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,04	0,04
	Коммунально-складская зона	га	0,0	2,34
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	0,0	3,37
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	4,62	0,0
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	9,3	5,21
1.3.14	деревня Липки	га	23,25	23,25
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	21,25	21,25
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,2	0,2
	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,8	1,8
1.3.15	поселок Любань	га	175,32	174,88
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	24,67	48,43
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,57	2,57
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	10,44	10,44
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	2,14	2,14
	Зона специализированной общественной застройки	га	2,73	2,73
	Зона инженерной инфраструктуры	га	5,43	5,43
	Коммунально-складская зона	га	1,3	1,3
	Зона транспортной инфраструктуры	га	2,32	2,32
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	15,33	15,33
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	35,27	35,27

1	2	3	4	5
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	60,88	36,68
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	6,0	6,0
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	5,3	5,3
	Зона акваторий	га	0,94	0,94
1.3.16	хутор Майзит	га	28,3	28,3
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	27,5	27,5
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,15	0,15
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,67	0,67
1.3.17	деревня Малое Переходное	га	21,22	23,15
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	20,2	22,13
	Зона кладбищ	га	1,02	1,02
1.3.18	деревня Новинка	га	59,11	59,11
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	45,2	45,2
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,9	0,9
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,18	0,18
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,16	0,16
	Коммунально-складская зона	га	0,14	0,14
	Зона транспортной инфраструктуры	га	2,44	2,44
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	4,62	4,62
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	2,38	2,38
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	1,23	1,23
	Зона акваторий	га	1,82	1,82
1.3.19	Поселок Обуховец	га	34,4	34,4
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	11,92	11,92
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,19	1,19
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	5,46	5,46
	Производственная зона	га	2,13	2,13
	Зона инженерной инфраструктуры	га	2,16	2,16
	Коммунально-складская зона	га	6,0	6,0
	Зона сельскохозяйственного использования	га	3,54	3,54
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	1,37	1,37
1.3.20	деревня Пельгора	га	27,48	27,48

1	2	3	4	5
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	16,84	16,84
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,1
	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,94	1,94
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	1,67	1,67
	Зона отдыха	га	5,1	5,1
	Зона кладбищ	га	0,46	0,46
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	1,37	1,37
1.3.21	деревня Попрудка	га	22,08	22,08
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	22,08	22,08
1.3.22	деревня Рамцы	га	92,91	92,91
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	76,81	76,81
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,7	0,7
	Зона сельскохозяйственного использования	га	3,37	3,37
	Зона отдыха	га	7,9	7,9
	Зона кладбищ	га	0,49	0,49
	Зона акваторий	га	3,64	3,64
1.3.23	деревня Русская Волга	га	29,98	29,98
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	22,5	22,5
	Зона рекреационного назначения	га	1,12	1,12
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	5,72	5,72
	Зона акваторий	га	0,64	0,64
1.3.24	поселок Сельцо	га	161,63	162,65
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	51,21	52,23
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,09	1,09
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	19,44	19,44
	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	2,38	2,38
	Зона специализированной общественной застройки	га	16,92	16,92
	Зона инженерной инфраструктуры	га	3,33	3,33
	Коммунально-складская зона	га	3,0	3,0
	Зона транспортной инфраструктуры	га	4,2	4,2
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	7,77	7,77
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	30,17	27,67
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	16,2	18,7
	Зона акваторий	га	5,92	5,92

1	2	3	4	5
1.3.25	деревня Сустье-Конец	га	34,44	35,15
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	25,54	26,2
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,04	0,04
	Зона транспортной инфраструктуры	га	2,62	2,62
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	5,77	5,77
	Зона озелененных территорий специального назначения	га	0,29	0,38
	Зона акваторий	га	0,18	0,18
1.3.26	деревня Ямок	га	14,8	14,8
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	10,96	10,96
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,17	0,17
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,6	0,6
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		1,27	1,27
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		1,8	1,8
II. Население				
2.1	Численность населения	чел.	9650	9650
2.2	Плотность населения	чел. на км <sup>2</sup>	14,37	14,37
III. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
3.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	дошкольные образовательные организации	единицы	3	5
	общеобразовательные организации	единицы	2	2
3.2	Объекты здравоохранения			
	Поликлиника	единицы	1	1
	Амбулатория	единицы	1	1
	Фельдшерско-акушерский пункт	единицы	2	4
3.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
	спортивные залы	единицы	2	3
	спортивные площадки	единицы	2	5
	плоскостные спортивные сооружения	единицы	8	8
3.4	Объекты культурно-досугового назначения			
	учреждения культуры	единицы	6	7
3.5	Объекты торгового назначения			
	магазины и торговые центры	единицы	76	76
	кафе и столовые	единицы	4	4
IV. Транспорт				
4.1	Протяженность автомобильных дорог, в том числе			
	федерального значения	км	209,73	250,06
	регионального значения	км	32,29	32,29
	местного значения	км	91,62	158,61
		км	85,82	85,82
V. Инженерная инфраструктура				

1	2	3	4	5
5.1	Электрическая нагрузка	кВ А	4519,29	7522,72
5.2	Тепловая мощность котельных	Гкал/час	22,00	44,84
5.3	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /год	342920,9	584292,00
5.4	Водоотведение	м <sup>3</sup> /год	323449,23	570240,0
5.5	Газоснабжение	млн.м <sup>3</sup> /год	0,95	2,23
5.6	Объем накопления ТКО	м <sup>3</sup> /год	14764,5	26677,8
VI. Жилищный фонд				
6.1	Общая площадь жилых помещений	тыс.м <sup>2</sup>	261,9	382,0
6.2	Обеспеченность жильем	м <sup>2</sup> /чел.	27,14	54,96